

# ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOV



## Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán:

**Zastupitelstvo obce Branišov**

starosta obce: **Ing. Eva Návarová**

podpis:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: **Ing. Lubomír Lacina**

funkce: **vedoucí odboru územního plánování  
Magistrát města České Budějovice**

Podpis:

Otisk úředního razítka pořizovatele

**Projektant:**

**Ing.arch. Dagmar Polcarová**

Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Dagmar Polcarová

**Datum: květen 2016**

**Číslo zakázky: Z/031.3 – 12**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

<b>I. Návrh územního plánu .....</b>	<b>6</b>
I.a. Vymezení zastavěného území .....	6
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	6
I.b.1. Přírodní hodnoty .....	6
I.b.2. Kulturní hodnoty .....	7
I.b.3. Civilizační hodnoty .....	7
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
I.c.1. Urbanistická koncepce .....	8
I.c.3. Vymezení ploch přestavby .....	10
I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	10
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	11
I.d.1. Dopravní řešení .....	11
I.d.3. Zásobování el.energií .....	13
I.d.4. Zásobování teplem a plynem .....	13
I.d.5. Nakládání s odpady .....	13
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ...	13
I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	13
I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) .....	14
I.e.3. Prostupnost krajiny .....	15
I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	15
I.e.5. Rekreace .....	16
I.e.6. Dobývání nerostů .....	16
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	16
I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	25
I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	25
I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit .....	26
I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav .....	26
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	26
I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	26

I.j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření.....	26
I.k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	26
I.l.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	26
I.m.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	27
	V návrhu ÚP území nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo potřeba vzhledem k jejich rozsahu, další využití této plochy prověřit regulačním plánem .....	27
I.p.	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	27
<b>II.</b>	<b>Odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>27</b>
II.a.	Proces pořízení ÚP .....	27
II.b.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů ....	28
II.b.1.	Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	28
II.b.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	30
II.c.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	32
II.d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	33
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	33
II.e.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: .....	33
II.e.2.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	35
II.f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ....	36
II.g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona .....	36
II.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 .....	36
II.i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	37
II.i.1.	Zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k územní studii Vltava .....	37

II.i.2. Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití .....	37
II.i.3. Zdůvodnění dopravního řešení.....	37
II.i.4. Zdůvodnění vodohospodářského řešení .....	38
II.i.5. Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií.....	39
II.i.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES .....	40
II.i.7. Zdůvodnění charakteru navrhované zástavby .....	46
II.i.8. Zdůvodnění užitých pojmů .....	46
II.i.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	46
II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	47
II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	49
II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení .....	49
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	49
II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF).....	49
II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	53
II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění .....	54
II.o. Vyhodnocení připomínek.....	113
II.p. Úprava dokumentace po veřejném projednání .....	121
II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	121

## Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚP -	územní plán
ZÚR -	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich platných aktualizací
PÚR -	Politika územního rozvoje, v aktuálním znění
ZPF -	zemědělský půdní fond
PUPFL -	pozemky určené k plnění funkcí lesa
VPS -	veřejně prospěšné stavby
VPO -	veřejně prospěšná opatření

Zastupitelstvo obce Branišov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

**vydává**

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

**ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOV**  
**v katastrálním území Branišov u Dubného**  
**formou opatření obecné povahy,**

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

## **I. Návrh územního plánu**

### **I.a. Vymezení zastavěného území**

Ve správním území obce Branišov se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.05.2015 a graficky je vyznačeno ve výkresové části územního plánu.

### **I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

#### **I.b.1. Přírodní hodnoty**

V rámci katastru obce Branišova se dochovala krajina v relativně velmi příznivém stavu. Především soustavy propojených vodních děl – rybníků na severní hranici katastrálního území vytvářejí velmi příjemné a z ekologického hlediska i stabilní prostředí. Jak vyplývá z vyhodnocení zemědělského půdního fondu, vyskytuje se na celém řešeném území vyšší podíl trvalých travních porostů, které dále přispívají k ekologizaci přírodního prostředí.

Pozemky nebo skupiny pozemků, které jsou vymezeny pro intenzivní zemědělskou činnost, jsou ekologicky nestabilní, volná zeleň byla prakticky z krajiny odstraněna a již se nevyskytuje. Proto návrh územního plánu doplňuje významnou měrou podíl volné zeleně do krajiny. Především je navrhováno důsledné ozelenění polních cest na celém řešeném území, v případě silnic III. třídy oboustrannou zelení, v případě melioračních kanálů potoků a polních cest jednostrannou vysokou zelení.

V rámci správního území se mimo zastavěné území či plochy na zastavěném území navazující nenavrhují žádné stavby trvalého charakteru, vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury. Na katastrálním území obce nejsou navrhovány žádná rekreační nebo sportovní kulturní zařízení ve volné krajině jako jsou campinky, motely, či jiná zařízení.

V rámci řešení ÚP Branišov jsou respektovány zejména tyto přírodní hodnoty:

- vymezené prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky ze zákona
- Velký Branišovský rybník, Malý Branišovský rybník, Návesný rybník, Štičí sádky, nádrž na návsí, celkem vodní plochy 36 ha (7%),
- solitérní dub v lukách JZ od obce Haklový Dvory – nachází se mimo katastrální území Branišov u Dubného,
- RBK 0 – regionální biokoridor Vrbenské rybníky – U lesa
- RBC 0 – regionální biocentrum U lesa

Při řešení návrhu ÚP Branišov jsou vymezeny a upřesněny základní skladebné prvky ÚSES, zejména regionální koridor RBK0, regionální biocentrum RBC0, včetně lokálních biocenter a biokoridorů.

Dále jsou respektovány lesní plochy, plochy zeleně krajinné, včetně alejí, stromořadí, remízků (liniové porosty dřevin v zemědělských pozemcích), či skupin vzrostlé zeleně, sídelní zeleň, vodní plochy a toky. Dále je respektován krajinný ráz, s krajinným typem rybníčním, kdy se vodní plochy významně uplatňují v panoramatu a vnímání obce. Zároveň je vymezen systém sídelní zeleně.

Součástí řešení územního plánu je rovněž vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírny odpadních vod (ČOV). Plochy pro novou výstavbu důsledně navazují na zástavbu stávající, z důvodu minimalizace negativních dopadů rozvojových ploch do nesporných krajinných hodnot řešeného území.

### **I.b.2. Kulturní hodnoty**

V rámci řešení územního plánu jsou respektovány nemovité kulturní památky v obci, ale i další urbanistické a architektonické hodnoty.

Z hlediska architektonického a kulturního dědictví je respektováno zejména:

- historická půdorysná stopa sídla s oválným návesním prostorem obklopeným původními zemědělskými usedlostmi dvorového typu s navazujícími plochami drobných zemědělských ploch – záhumenků. Původní obec se rozkládala severně od současné státní silnice III/14322. Následná novodobá zástavba rodinnými domy včetně zemědělského areálu se rozvíjela převážně jižně od silnice, což umožnilo zachování urbanistického i hmotového charakteru původního historického jádra. Tento princip by měl být zachován i v budoucnu - zástavba severní části je stabilizovaná a dále se nebude severním směrem rozvíjet. Plochy záhumenků (vymezené jako nezastavitelné plochy soukromé zeleně ZS) tak tvoří pozvolný přechod do zemědělsky obdělávané krajiny směrem k dále ležícím rybníkům.
- zemědělské usedlosti rozptýlené ve volné krajině, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby – především Hluchá Bašta (na hrázi Návěžního rybníka), U Petrů, U Jankarů, U Čuty – usedlosti lemující příjezd po silnici III/14322 od Českých Budějovic. Usedlosti mají tradiční, vesměs dvorový charakter, případné dostavby či stavební úpravy musejí respektovat strukturu, objem, tvarosloví a měřítko zástavby původní; vesnice a samoty v rybníčné krajině Hlubockých Blat jsou součástí regionu lidové architektury
- drobné sakrální objekty (boží muka, kříže, pamětní kameny) uvnitř sídla a ve volné krajině,
- archeologické lokality - pozůstatky tvrze Doubíčko z poloviny 14. století. Jedná se dnes již jen o zbytky zachované díky svému umístění na ostrově nalézajícím se v rybníce Návěžný ("Návesní") na cestě mezi Branišovem a Haklovými Dvory. Původně tvrz tvořila centrum samostatného šlechtického statku, existujícího zde asi dvě století. Ve druhé polovině 15. století bylo Doubíčko rozděleno na dvě části a v průběhu dalších století došlo několikrát ke změně majitelů ale vzhledem k tomu, že nikdo ze šlechtických majitelů a později ani měšťané Českých Budějovic neměli zájem na údržbě tvrze, postupně chátrala a dnes se zde nachází pouze několik zbytků základů obvodových zdí. Tvrz Doubíčko představuje zajímavou ukázkou pozůstatků středověkého panského sídla ze 14. století zaniklého před koncem 15. století.
- kaplička Nejsvětější Trojice - drobná jednolodní stavba při silnici v centrální části obce,
- památník obětem 1. světové války – v centrální části obce, při silnici III/14322,

zasazení obce v krajině – Branišov nedisponuje výraznou hmotovou dominantou, kaplička Nejsvětější Trojice má komorní měřítko a v dálkových pohledech se neuplatňuje. Při vymezování zastavitelných ploch je zohledněna urbanistická a architektonická struktura obce. Původní historické jádro obce se nejvýrazněji pohledově uplatňuje od severu a západu, zástavba těmito směry není rozšiřována.

Pro novou zástavbu se stanovují takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Plochy pro novou výstavbu důsledně navazují na zástavbu stávající, z důvodu minimalizace negativních dopadů rozvojových ploch do nesporných krajinných hodnot řešeného území.

### **I.b.3. Civilizační hodnoty**

V řešeném území jsou předpoklady zejména pro rozvoj bydlení rodinného venkovského typu, v menším měřítku občanského vybavení a podnikání - zejména v zemědělství a službách. Neopomenutelný potenciál obce představují rovněž možnosti turistického a ruchu a sportu spojeného s rekreací (turistické a cykloturistické trasy, agroturistika).

Civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch obytných a smíšených obytných i ploch občanského vybavení pro rekreační a sportovní vybavení. Významný je rovněž navrhovaný rozvoj turistických a cykloturistických tras.

Rozvoj občanského vybavení pro ubytování, stravování, obchod, sociální služby (včetně případného objektu domova pro seniory), zdravotní a školství místního i nadmístního významu, bude možno situovat i v rámci ploch smíšených obytných polyfunkčních a dále v rámci ploch obytných v přípustném rozsahu.



Na jižním okraji sídla je v prostoru původního vojenského areálu navrženo využití pro občanské vybavení se specifickým využitím – místního i nadmístního významu. Vzhledem k původnímu využití areálu je nutné prověřit a vyhodnotit případnou ekologickou zátěž v území a v případě potřeby realizovat potřebné sanační zásahy.

Rozvoj výrobních aktivit je řešen v rámci stávajícího zemědělského areálu na jihovýchodním okraji obce. Situování drobných řemeslných dílen zaměřených na lehkou výrobu a výrobní služby je možné rovněž v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

### **I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.c.1. Urbanistická koncepce**

Obec Branišov leží asi 3 km západně od Českých Budějovic v nadmořské výšce 408 m nad mořem, v ploché zemědělské krajině oživené řadou rybníků. První zmínky o obci pocházejí z roku 1391. Většina osudů obce je spjata se sousední obcí Dubné.

Do dnešních dnů se zachovala původní historická urbanistická struktura sídla se zemědělskými usedlostmi obklopujícími rozlehlý návesní prostor. Z jihu tečovala zástavba frekventovaná cesta (dnešní silnice III/14322) směřující z Českých Budějovic směrem na Dubné a dále na západ. Pro celkové vnímání obce je důležité nejen původní jádro, ale i přilehlé vizuálně související, ale stavebně odloučené zemědělské usedlosti – Hluchá Bašta, U Smetanů, U Petřů, U Jankarů, U Čutů a U Smetanů (lesní usedlost na východním okraji katastrálního území).

V centrální části (severně od silnice III/14322) se zachovaly původní zemědělské usedlosti, často s dvorovou dispozicí, charakteristické jednoduchými obdélníkovými půdorysy hlavních objektů zastřešených zpravidla sedlovými střechami o sklonu 35-45°. Obec si tak do dnešní doby zachovala venkovský charakter s nespornými architektonicko - urbanistickými hodnotami. Charakter nově navrhovaných případně rekonstruovaných objektů bude proto odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí. Tato podmínka je stanovena za účelem zachování charakteru typického pro venkovská sídla a k zajištění ochrany jeho architektonicko – urbanistických hodnot těchto sídel. Účelem je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by kvalitní venkovské obytné prostředí nad přípustnou míru nejruznějšími negativními vlivy.

V 60. letech 20. století se začalo na jihozápadním okraji obce rozvíjet zemědělské jádro, vlastní obec však i nadále setrvala v původních hranicích a struktuře s dominantním postavením zemědělských usedlostí. K prudkému rozvoji zástavby došlo až po roce 1994, kde došlo k intenzivní parcelaci původních zemědělsky obdělávaných ploch jižně od silnice III/14322, zdvojnásobení zastavěných ploch obce a nezvratné změně urbanistické kompozice sídla.

Urbanistická koncepce rozvoje sídla respektuje současný stav, který považuje za stabilizované území, ve vazbě na zastavěné území obce pak vymezuje nové plochy pro výstavbu, především ve formě ploch smíšených obytných a ploch bydlení individuálního.

Hlavní kompoziční a dopravní osou je silnice III/14322, která pólí obec na severní a jižní část. Severní část má historický charakter zemědělských usedlostí soustředěných po obvodu centrální návsi, který by měl být zachován bez dalšího zahušťování. Návrh ÚP respektuje zastavěné plochy na severním okraji sídla a soustředěnou zástavbu ve střední části obce, přístupnou po nové místní komunikaci napojené na silnici III/14322.

Souvislá zástavba je nově navrhována na příjezdu od Českých Budějovic, vpravo od silnice č. III/14322 (zóna BI.8). Další zastavitelné plochy v severní části obce vymezovány nejsou. Po obvodu historického jádra je v prostoru původních zahrad (resp. záhumnků) vymezen prostor soukromé zeleně, která tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a navazující zemědělskou krajinou (pole a louky).

Jižní část obce má novodobý charakter. Nejstarší zástavbou je stabilizovaný zemědělský areál na jihozápadním okraji obce pocházející ze 60. let 20. století (rekonstruovaný počátkem 90. let), od okolní



zástavby vhodně odcloněný kompaktním pásem vzrostlé zeleně i vodotečí s drobnou vodní plochou, která plní rovněž protipovodňovou funkci.

Nová zástavba je navrhována na příjezdu od Dubného (rozvolněný charakter zástavby na větších pozemcích).

Stěžejní část zastavitelných ploch je vymezena na jižním okraji sídla - plocha BI.5. Na rozhraní navrhované zástavby a navazujících zemědělských pozemků je navržen interakční pás zeleně o min. šíři 10,0m.

V prostoru dotčeném ochranným pásmem lesa jsou navrhovány plochy pro sport a rekreaci. Na východním okraji obce je doplňována řada parcel, obestavujících oboustranně místní obslužnou komunikace vedoucí ze silnice III/14322 směrem jižním, k lesu.

V ÚP je navrhováno obnovení a rekonstrukce místní obslužné komunikace na jižním okraji stávající zástavby, která má podmiňující význam pro nově navrhovanou zónu na jižním okraji sídla (BI.5, BI.6).

Samostatnou problematiku představuje plocha přestavby původního vojenského areálu v lese jižně od obce. Prostor je vymezen jako plocha pro občanskou vybavenost místního či nadmístního významu. Podmínkou využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží a vynětí předmětného pozemku z PUPFL.

Součástí řešení urbanistické koncepce je i návrh na doplnění a propojení cyklistických a turistických tras, zejména ve směru na Haklovy Dvory a Třebín.

### **I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy jsou rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy, označení příslušného sídla (např. BI.1., BI.2 atd).

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

**Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

**Plochy bydlení – individuální (BI)**

**Plochy občanského vybavení (OV)**

**Plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení (ORS)**

**Plochy smíšené výrobní (VS)**

**Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

Přehled vybraných zastavitelných ploch

Označení	Název plochy	Kód k.ú. Katastr. území	Výměra (ha)
BI.1/U	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,522
BI.2.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,119
BI.3.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,072
BI.4.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,390
BI.5/U	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	2,790
BI.6/U	neobsazeno		
BI.7.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	1,088
BI.8/U.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	2,785
BI.9.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,200

ORS.1.	Obč.vybavení rekreace a sport	633615 Branišov u Dubného	0,374
DI.1.MK	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,330
DI.2.MK	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,163
DI.3MK	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,294
DI.4.MK	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,144
DI.1.UK	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,092
DI.1.CS	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,285
DI.2.CS	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,770
DI.3CS	Dopravní infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,320
TI.1.	Technická infrastruktura	633615 Branišov u Dubného	0,5

Pozn.: /U = označení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území

### **I.c.3. Vymezení ploch přestavby**

Jako plochy přestavby jsou vymezeny nevyužité zastavěné plochy, formou asanace, či obnovy nebo přestavby chátrajících areálů a ploch. V ÚP Branišov se jedná o plochu nevyužitého bývalého vojenského areálu na jižním okraji sídla. Prostor je vymezen jako plocha občanské vybavenosti – vhodné pro občanskou vybavenost místního či nadmístního významu. Podmínkou využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží očekávaných vzhledem k původnímu využití komplexu – záložní sklady paliva pro vojenské letiště v Českých Budějovicích. Stávající areál leží na lesních pozemcích, podmínkou přestavby je i vynětí předmětného pozemku z lesního fondu (PUPFL) a tím formální potvrzení současného stavu – zastavěné a zpevněné plochy. Podmínkou je rovněž vyřešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Další vymezování zastavitelných ploch v rámci VKP les je neúnosné.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu:

Katastrální území	Označení	Stávající využití	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Branišov	OV.1	Plochy specifické (nevyužitý vojenský areál)	Plocha občanského vybavení	0,627

### **I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně v návrhu ÚP Branišov je vymezen jako stávající plochy zeleně, které jsou součástí ploch veřejných prostranství (návesní prostor), ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch soukromé zeleně a ploch přírodních – krajinné zeleně stávající i navrhované.

Zeleň v zastavěném území se dochovala především ve formě zahrad a sadů u stávajících zemědělských usedlostí. Na jihozápadním okraji sídla se nachází skupina vysoké zeleně doplněná umělou vodní plochou, která tvoří vhodné odclonění zemědělského areálu od obytné zástavby v obci.

Stávající zeleň se významně uplatňuje nejen v obci, ale zejména po jejím obvodu (především v severní části sídla), kdy formou nezastavěných a nezastavitelných „záhumenků“ vytváří přechod mezi stávající i navrhovanou zástavbou a navazujícími plochami přírodními. Stávající zeleň je v návrhu doplňována plochami přírodními a veřejných prostranství – veřejné zeleně po jižním i východním okraji sídla.

Směrem do nezastavěného území jsou vymezeny plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení, které budou mít přírodní charakter s převahou travnatých ploch a podílem vysoké zeleně.

Z hlediska doplnění sídelní zeleně je významný návrh liniových výsadeb podél silnic III.třídy, místních komunikací, účelových komunikací, cykloturistických tras, vodotečí a stok (v rámci přilehlých ploch ZPF).

## **I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

### **I.d.1. Dopravní řešení**

Dopravní obsluha v řešeném území je zajištěna dvojicí silnic III. třídy (III/14322, III/14323), které jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací.

#### Silnice III/14322 České Budějovice - Dubné

Silnice je ve stabilizované poloze, v řešeném území není navržen žádný obchvat ani přeložka, pouze se předpokládají případné parciálními úpravami směrových či šířkových parametrů a doplnění alespoň jednostranného chodníku v zastavěném území sídla Branišov.

#### Silnice III/14323 Branišov – Třebín – Kaliště u Lipí

Silnice je ve stabilizované poloze, v řešeném území není navržen žádný obchvat ani přeložka, pouze se předpokládají případné parciálními úpravami směrových či šířkových parametrů.

#### Další dopravní záměry v řešeném území

Komunikační skelet obce je doplněn sítí místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají převážně charakter obslužných komunikací funkční skupiny C (případně i nižší). Postupně by měly být rovněž upraveny do podoby návrhových prvků dle ČSN 73 6110, tj. vymezení uličního profilu dle platné legislativy. Ve stávajícím zastavěném území, kde nelze dodržet normové parametry – doplnit komunikace alespoň jednostranným chodníkem, aby došlo k oddělení pěší a motorové dopravy. Rozvoj jejich sítě je dán urbanistickým návrhem (jako součást rozvojových ploch).

#### DI.1.MK Místní komunikace – návesní prostor

- místní dopravně zklidněná komunikace obsluhující stávající usedlosti po obvodu návesního prostoru a zároveň zajišťující průjezd na severní okraj sídla; řešení bude podrobně prověřeno územní studií, spolu s řešením revitalizace návsi

#### DI.2.MK Místní komunikace po severní hranici zástavby

- úprava stávající účelové komunikace v délce cca 0,2 km do normových požadavků – dopravně zklidněná, obousměrná

#### DI.3.MK Místní komunikace - ZTV

- úprava stávající účelové komunikace po jižním okraji zástavby, zprůjezdnění na silnici III/14322; realizace a zprůjezdnění komunikace je podmínkou pro realizaci navrhované obytné zóny BI.5; komunikace obousměrná, s jednostranným chodníkem, šíře min. 6,0m s možností prostorové retardace; délka cca 0,35 km

#### DI.4.MK Místní komunikace

- úprava stávající účelové komunikace k původnímu vojenskému areálu do normových parametrů - pro potřeby plochy OV.1; šířkové parametry budou zpřesněny na základě potřebné kapacity pro konkrétní záměr v území; délka cca 0,2 km

#### DI.1.CS Cyklotrasa

- trasa cyklotrasy Třebín – Branišov – nově se vymezuje v trase stávající polní cesty přicházející k obci z jihu; možná kombinace s turistickou trasou; předmětem návrhu úprava vymezené trasy do normových parametrů

#### DI.2.CS Cyklotrasa

- trasa cyklotrasy České Budějovice - Litvínovice – Branišov – nově se vymezuje v trase stávajících polních a lesních cest přicházejících k obci z východu; možná kombinace s turistickou trasou; předmětem návrhu úprava vymezené trasy do normových parametrů

#### DI.3.CS Cyklotras

- trasa cyklotrasy Haklovy Dvory – Branišov – nově se vymezuje, částečně v trase stávající polní cesty přicházející k obci ze severu, kolem Hluché Bašty; možná kombinace s turistickou trasou; předmětem návrhu úprava vymezené trasy do normových parametrů

**I.d.2. Vodohospodářské řešení****Zásobování vodou:**

Řešení zásobování vodou je navrženo v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (dále jen „PRVKÚC“), v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění,

V obci je rozveden veřejný vodovod ve správě ČEVAK a.s. Obec Branišov je napojena na vodovodní přivaděč ze systému JVS, vodárenské soustavy Římov z řadu Včelná - Hlavatce z vodojemu Včelná 36 000 m<sup>3</sup>. Zásobní řad přivádí pitnou vodu z obce Třebín, na jejímž katastrálním území leží vodoměrná šachta pro obec Branišov. Dimenze zásobního řadu činí PE110, stejně jako páteřní řady v obci. Vodovod je v dobrém technickém stavu a i při předpokládaném nárůstu obyvatel budou kapacity vodovodu pro obyvatele dostatečné.

Stávající samoty a osada jsou zásobovány vodou z vlastních zdrojů, studní. Přípustné je zásobování vodou z vlastních zdrojů i napojení na veřejný vodovod.

**Kanalizace:**

V Branišově není v současné době vybudována kanalizační soustava. Likvidace splaškových vod ze stávajících zemědělských usedlostí je řešena vyvážecími jímkami či septiky s přepadem do otevřených stok, případně betonového potrubí z 60.let min. století. Nová zástavba jižně od silnice III/14322 má řešeny samostatné domovní čistírny odpadních vod. Dešťové vody jsou likvidovány nekompletním systémem trubních vedení a otevřených stok, zaústěných do rybníků severně od obce Návěžný (1 zaústění) a Malý Branišovský (2x zaústění).

**Splaškové vody**

V obci Branišov bude navržena oddílná kanalizace zakončená na centrální ČOV, která bude umístěna severně od sídla Branišov (plocha Tl.1).

V rámci zpracované dokumentace navržena biologická ČOV pro 520EO. Do navrhované ČOV budou přepojeny stávající řady vedoucí ze zástavby jižně od silnice III/14322 a to novým řadem na východním okraji obce, přes navrhovanou obytnou zónu Bl.8. Stávající kanalizační řad přes pozemek 637/5 bude zrušen, resp. splaškové vody budou přepojeny.

Do doby vybudování centrální ČOV bude možné v území (ve stávajících i nově navrhovaných plochách) nově povolit max. 5 rodinných domů s možností řešení likvidace splaškových vod individuálním způsobem prostřednictvím jímek na vyvážení, a to do doby vybudování oddílné kanalizace a centrální ČOV, poté je stanovena povinnost napojení i těchto rodinných domů na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV pokud to bude technicky možné.

Odkanalizování stávajících objektů bydlení je možné řešit stávajícím způsobem, rovněž do doby vybudování centrální ČOV, poté je stanovena povinnost napojení i těchto objektů bydlení na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV, opět pokud to bude technicky možné.

Stávající trubní vedení v severní části obce bude nadále sloužit pro odvod dešťových vod, v souběhu se navrhuje systém samostatných řadů pro likvidaci vod splaškových. Navrhované obytné zóny budou již řešeny důsledně s oddílnou kanalizací.

Výjimku tvoří samoty Hluchá Bašta, U Čuty, U Smetanů, U Petrů a osada U Jankarů, kde je ponechána možnost individuální likvidace odpadních vod a to s ohledem na obtížnost nebo nemožnost napojení objektů na centrální ČOV.

**Dešťové vody**

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

Pro odvod dešťových vod bude nadále využíván stávající kanalizační systém - částečně trubní vedení (v historické části betonové), částečně otevřené stoky. V rámci ochrany jižní části území před přívalovými dešti a záplavami je v návrhu doplňována protipovodňová stoka, vedená přes záchytnou (retardační) nádrž na p.č.383 do řadu pokračujícího přes náves směrem severním.

Do dešťové kanalizace v obci budou zaústěny dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch, odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch musí být přednostně řešeno jejich vsakováním, případně zdržením v retardačních nádržích s řízeným odtokem.

#### Vodní toky a vodní plochy:

Vodní toky, vodní plochy a mokřady v řešeném území zůstanou zachovány. V rozlivovém území podél vodních toků (otevřených stok) budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy, v minimální šíři 10,0m. V rámci doplnění systému sídelní zeleně je významný návrh liniových výsadeb podél stávajících vodotečí a stok.

#### **I.d.3. Zásobování el.energií**

V Branišově je v současnosti vybudována síť zásobování el. energií z veřejné distribuční sítě z vedení 22 kV. V rámci územního plánu studie je navrženo posílení sítě tak, aby bylo možné v maximální míře přecházet z používání tuhých paliv pro ohřev vody a vytápění na vytápění elektrickou energií, případně dalšími zdroji. Při výstavbě nových rodinných domů se navrhuje použít jako topné médium i alternativní zdroje tepla.

#### **I.d.4. Zásobování teplem a plynem**

##### Zásobování teplem

V řešeném území se předpokládá individuální řešení zásobování teplem, s využitím ekologicky nezávadných paliv, biomasy, s využitím obnovitelných zdrojů energie, případně elektrické energie. V řešeném území se neuvažuje s centralizovaným zdrojem tepla.

##### Zásobování plynem

Do obce není přiveden zemní plyn a do budoucna se neuvažuje s jeho přivedení. Pro vytápění na bázi zemního plynu je možno uvažovat s využitím nádrží na zkapalněný zemní plyn.

#### **I.d.5. Nakládání s odpady**

Ukládání odpadů v obci bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Ostatní látky škodlivé vodám budou likvidovány v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (dále jen „vodní zákon“).

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň obec organizuje třídění PDO přímo na svém území. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

#### **I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

##### **I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou při řešení územního plánu respektovány podmínky vyplývající ze ZÚR – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (čl. 50).

Lesní pozemky zabírají téměř čtvrtinu rozlohy katastru – východní část správního území obce. Tyto plochy mají charakter příměstských lesů využívaných ve značné míře pro rekreaci obyvateli Branišova, zejména však nedalekých budějovických sídlišť (obytný soubor Máj ad).

Ostatní nezastavěné plochy jsou využívány vesměs pro zemědělství, forma luk a orných ploch. Vzhled krajiny významně ovlivňuje rybníční soustava, pokrývající severní část katastru. Principy stávající krajiny jsou v návrhu zachovány. V rámci návrhu je doplňována zejména liniová zeleň podél místních i účelových komunikací, zeleň sleduje rovněž linii otevřených stok a vodotečí.

Stávající prvky zeleně s významnou krajinotvornou funkcí, ve formě alejí a stromořadí, remízků a lesních ploch, nebudou řešením ÚP dotčeny, naopak jsou posíleny návrhem prvků ÚSES. Řešením

územního plánu nebude narušen charakter vymezeného krajinného typu (lesoplní a rybníční).

### **I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)**

Řešení ÚSES je převzato z Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice, zpracovaného Ing. Wimmerem, při respektování ZÚR.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Seznam skladebných prvků ÚSES, funkční typ a význam jsou popsány v následujících tabulkách.

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny skladebné části ÚSES zasahující do území.

#### Regionální úroveň

KOD	NAZEV	VYZ	ha
RBK 0	Vrbenské rybníky – U lesa	RBK	21,65 (v řešeném území)
RBC 0	U lesa	RBC	14,61 (v řešeném území)

#### Regionální úroveň – vložená lokální biocentra

KÓD v ÚAP	NAZEV	VYZ	ha
LBC1783	Dubský rybník	LBC	12,00
LBC1784	U Novohaklovského rybníka	LBC	5,58
LBC1785	U Jankarů	LBC	5,15
LBC1788	U Cihelny	LBC	3,99

#### Lokální úroveň

KÓD v ÚAP	NAZEV	VYZ	ha
LBC0183	Bor	LBC	5,57
LBC0184	Mokřiny u Hada	LBC	5,43
LBC0254	U Velkého branišovského rybníka	LBC	5,73
LBK0006	K rybníku Návesný	LBK	2,57
LBK0010	Bor	LBK	4,20
LBK0297	V Boru	LBK	1,27
LBK298	U Cihelny-Vlčí jáma	LBK	10,91
LBC0413	Vitín	LBC	6,62
LBC0414	U Štíčních sádek	LBC	0,71
IP0776	Branišov-Dubné	IP	0,75
IP0778	U Jankarů	IP	0,62

**NKOD** označení skladebného prvku ÚSES v ZÚR (přeškrtnuté písmo)

**KÓD v ÚAP** označení skladebného prvku v ÚAP ORP České Budějovice

**VÝZ** RBK – regionální biokoridor RBC – regionální biocentrum LBC - lokální biocentrum LBK - lokální biokoridor IP - interakční prvek

**ha** plocha skladebného prvku v ha

Pro skladebné prvky ÚSES je navrženo následující využití

#### **Biocentra**

**Hlavní využití:** využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.). Ve vymezených lokálních biocentrech jsou zásady využití stanoveny takto: území biocenter jsou nezastavitelná území, kde obecně není žádoucí povolovat nové stavby, včetně silnic a cest, měnit využití území, těžit humolity, provádět terénní a vodohospodářské úpravy, měnit dochované přírodní prostředí, vnášet nepůvodní druhy, používat chemické prostředky, pořádat hromadné sportovní, turistické a jiné akce, zřizovat bažantnice a obory či jiné migrační překážky (oplocení, liniové stavby apod.).

**Přípustné využití:** Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných veřejně prospěšných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

**Nepřípustné využití:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

### **Biokoridory**

**Hlavní využití:** využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.).

**Přípustné využití:** současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biokoridoru ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj

**Podmíněně přípustné využití:** je možné umísťovat liniové stavby ve veřejném zájmu, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, za podmínky, že nenaruší funkci skladebných částí ÚSES.

**Nepřípustné využití:** umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES

### **Interakční prvky**

**Hlavní využití:** trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, doprovodná zeleň

**Přípustné využití:** současné využití nebo využití, které systematicky povede ke zlepšení stavu a funkce interakčního prvku ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj

**Nepřípustné činnosti:** umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES

### **I.e.3. Prostupnost krajiny**

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Prostupnost krajiny pro člověka bude zlepšena navrženým doplněním cykloturistických tras s možností jejich využití i pro pěší turistiku, hipoturistiku a v zimním období i turistiku na běžkách. Průchodnost vymezených tras nesmí být omezována či přerušována, např. oplocováním (zcelováním) pastvin. Realizací navržených prvků ÚSES selepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře.

### **I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území významného vodního toku či vodní plochy – rozsáhlá rybníční soustava leží výškově pod obcí.

V rozlivovém území podél vodních toků (otevřených stok) budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy, v minimální šíři 10,0m.

Jižní část území bývá ohrožena a zasažena přívalovými dešti. V rámci jeho ochrany před přívalovými dešti a záplavami je v návrhu doplňována protipovodňová stoka, vedená přes záchytnou (retardační)



nádrž na p.č.383 do řadu pokračujícího přes náves směrem severním s vyústěním do rybníka Návěžného.

V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy a nejsou zde navrhována protierozní opatření.

#### **I.e.5. Rekreace**

Řešené území má silný rekreační potenciál, vyplývající z kvality a malebnosti krajiny okolo obce a zároveň blízkosti obytných souborů Českých Budějovic. Území Branišova je perspektivní zejména pro krátkodobou rekreaci, rozvoj rekreace je navržen a řešen formou „měkkého turistického ruchu“ rozvojem cyklostezek, pěších tras a vycházkových okruhů, pro které je možné do značné míry využít poměrně hustou síť stávajících lesních a polních cest, s nezbytnou úpravou do normových parametrů.

Pro rozvoj rekreace jsou v územním plánu navrženy plochy občanského vybavení sportovně rekreačního s přípustnými stavbami a sportovními plochami, souvisejícími se sportovním a rekreačním využitím. Dále je rozvoj rekreace umožněn na nezastavěných plochách zeleně soukromé a veřejné.

#### **I.e.6. Dobývání nerostů**

V řešeném území nejsou evidovány žádné ložiskové objekty sloužící k dobývání nerostů, ani nejsou navrhovány plochy těžby nerostů. V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

#### **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. **BI.1**).

Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

#### **Podmínky platné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.**

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy a vyloučením ploch DI, TI naplňujících atributy nadmístního významu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští využití pro prvky ÚSES; v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 30 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového pásma od okraje lesa je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Oplocení pozemku lze umístit minimálně 7,0m od okraje lesa.

#### **Požadavky na ochranu nezastavěných území:**

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným

způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s vyloučením ploch pro záměry naplňující atributy nadmístního významu.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

#### Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení

##### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

##### **Plochy bydlení – individuální (BI)**

##### **Plochy občanského vybavení (OV)**

##### **Plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení (ORS)**

##### **Plochy smíšené výrobní (VS)**

##### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

##### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

##### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

##### **Plochy přírodní - zeleň krajinná (ZK)**

##### **Plochy soukromé zeleně (ZS)**

##### **Plochy zemědělské (ZPF)**

##### **Plochy lesní (PUPFL)**

##### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

#### **I.f.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy smíšené obytné venkovského typu jsou vymežovány v rozsahu původní historické zástavby zemědělských usedlostí, nově jsou navrhovány především v plochách navazujících na centrální část obce.

##### Hlavní využití :

Zastavitelné plochy pro bydlení, v možné kombinaci s vybaveností a podnikáním. Obvykle se jedná o bydlení ve stávajících rodinných usedlostech a navrhovaných rodinných domech, se zařízeními, činnostmi a ději obytnými a hospodářskými ve formě chovatelských činností místního významu (např. chovy hospodářských zvířat) a pěstitelské činnosti (např. extenzivně obhospodařovaný ZPF, pěstitelské plochy okrasných a ovocných dřevin, květin, biopotravin ap.).

##### Přípustné využití :

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, komerční, sportovní a rekreační), nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Dále jsou přípustné činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.

Přípustné je i rekreační bydlení. Přípustná je rovněž údržba a vytváření nových ploch zeleně v rámci příslušné funkční plochy.

##### Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), nadmístního významu za podmínky, že nebude rušit obytnou funkci nad míru přípustnou a to i v monofunkčních objektech za podmínky, že to bude odůvodněno veřejným zájmem. Podmíněně přípustné je i občanské vybavení sloužící turistickému ruchu (turistická centra, půjčovny sportovních potřeb, obchodní jednotky apod.) zdravotnictví a sociální péči (ordinace lékařů, domov pro seniory) a to i v monofunkčních objektech za podmínky, že to bude odůvodněno veřejným zájmem.

**Nepřípustné využití :**

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky pro bydlení, nákupní zařízení, velkokapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s konstrukční výškou max. 3,1 m) bez podkroví a podsklepení, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u nově vymezovaných pozemků maximálně 40%.

Hmoty a tvary navrhovaných případně rekonstruovaných objektů budou navrhovány jednoduché, s tvaroslovím odpovídajícím charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí (dvoustranné, trojstranné, případně čtyřstranné uspořádání hlavních a přípustných objektů, bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků, střechy rovinné sklonité, tvarové řešení bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí, doporučuje se sklon 35 - 43°).

**I.f.2. Plochy bydlení – individuální (BI)**

Plochy bydlení – individuální jsou navrhovány ve vazbě na stávající zastavěné území a jsou určeny především pro bydlení v rodinných domech.

**Hlavní využití:**

Zastavitelné plochy a zastavěné území pro bydlení a s ním související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, v nízkopodlažních rodinných domech

**Přípustné využití :**

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, pěší trasy, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy.

Přípustné je i rekreační bydlení.

Přípustné jsou chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu (například chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu), nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly sklaďy zahradního nářadí, bazény apod.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

**Podmíněně přípustné využití:**

**BI.5./U** podmínkou pro realizaci navrhované zástavby je napojení na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).

**BI.9.** podmínkou pro realizaci navrhované zástavby je napojení plochy na veřejný vodovod.

**Nepřípustné využití:**

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní

automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s konstrukční výškou max. 3,1 m) bez podkroví a podsklepení, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25%, u ostatních rodinných domů maximálně 35%.

V přímé vazbě na původní zástavbu zemědělských usedlostí je potřeba uvažovat s nižší zastavitelností (max. 25%) a nízkopodlažní zástavbou (max. 1. NP, s možností nadstavby podkroví a s možností podsklepení), s tvaroslovím odpovídajícím charakteru stávajících usedlostí.

Minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků činí 800 m<sup>2</sup>, v případě krajových parcel na rozhraní zastavitelného a nezastavitelného území 1.000 m<sup>2</sup>.

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

Pro plochu **BI.5**, se vymezuje veřejné prostranství ZV.3.

Pro jižní část plochy **BI.7**. se stanovuje, že pro výpočet zastavitelnosti pozemků parc. č. 417/35 a 417/34 lze počítat plochu bydlení s plochou soukromé zeleně na řešeném pozemku.

Pro plochu **BI.8**. se vymezuje veřejné prostranství ZV.7.

Pro plochu **BI.9**. se stanovuje min. velikost stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> s tím, že bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů.

**I.f.3. Plochy občanského vybavení (OV)**

Jako plocha občanského vybavení je vymezen původní vojenský areál na jižním okraji katastru určený k asanaci a přestavbě (transformaci).

Hlavní využití:

Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, ve formě návštěvnických center, školských a školících zařízení, muzejních expozic a ploch, církevních staveb a hřbitovů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Přípustné využití:

Přípustná jsou zařízení sloužící turistice, sportovní areály, apod.

Přípustná je rovněž realizace výrobního areálu minipivovaru.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínkou využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží a vynětí předmětného pozemku z PUPFL. Podmínkou je rovněž vyřešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy. Nepřípustné jsou zejména činnosti, děje a zařízení sloužící pro bydlení či ubytování osob.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s konstrukční výškou max. 3,2 m) s využitím podsklepení a podkroví či ustupujícího podlaží  
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 35%.

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Výjimku tvoří stávající objekty již v ochranném pásmu lesa umístěné, tyto stávající objekty mohou být rekonstruovány a udržovány v souladu s navrženým způsobem využití.

#### **I.f.4. Plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení (ORS)**

##### Hlavní využití :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení pro trávení volného času. Hlavní náplní je zřizovat a provozovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň,

##### Přípustné využití :

Zejména drobná stravovací a komerční zařízení související s přípustným využitím území, možnost využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

##### Nepřípustné využití:

Jsou ostatní způsoby využití neuvedené jako přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, způsob využití výroby a skladování, další způsoby využití které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Podlažnost přípustná maximálně 1NP bez možností podkroví a podsklepení. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m.

Pro tyto plochy je stanovena maximální zastavitelnost 5%.

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

#### **I.f.5. Plochy smíšené výrobní (VS)**

##### Hlavní využití :

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména zemědělského a lehkého výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

##### Přípustné využití :

Administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení. Dále jsou přípustné i stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (zejména kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická vedení, telekomunikační kabely včetně souvisejících staveb a zařízení)

##### Podmíněně přípustné využití:

Služební bydlení v rozsahu max. 2 bytových jednotek je přípustné za podmínky souladu s hlavním využitím příslušné plochy a legislativními požadavky (hygienické apod.).

##### Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu, vícesměnné a nepřetržité provozy, činnosti a děje

nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 60%.

**I.f.6. Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

Hlavní využití:

Plochy a koridory dopravních staveb a zařízení, které zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučují začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále plochy a koridory dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

- a) plochy pro silniční dopravu - silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, včetně pozemků s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a dopravní sítě
- b) cyklostezky,
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, obřadní,

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání. Dále jsou přípustné stavby a zařízení technické infrastruktury a umístění sítě zeleně.

Nepřípustné využití:

Využití omezující funkce dopravní infrastruktury, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání.

Nepřípustné je umístění mobilních domů a maršálků.

Podmínky prostorového uspořádání :

Stavby dopravní infrastruktury budou svými parametry odpovídat příslušným normovým požadavkům, s přihlédnutím k místním podmínkám (v sevřené historické části obce).

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

**I.f.7. Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:

Plochy a koridory vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

Přípustné využití:

Plochy pro technické služby a jejich zázemí, energetická zařízení, technologie čerpání vod, technické a provozní zázemí a zařízení infrastruktury cestovního ruchu. Přípustné jsou plochy dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná funkce a využití, které by bylo činnostmi a zařízeními technické vybavenosti rušeno nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,5 m.

Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 60%.

#### **I.f.8. Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

##### Hlavní využití:

Plochami veřejné zeleně - veřejným prostranstvím jsou zejména náměstí, návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, sídelní zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, či pořádání kulturních a společenských akcí. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

##### Přípustné využití:

Součástí těchto ploch jsou rovněž stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury, sportovně rekreační zařízení a malé vodní plochy, či vodní prvky.

Přípustné jsou rovněž související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, turistické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

##### Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.

Nepřípustné je dále:

- umístování mobilních domů a marigotek
- oplocování pozemků
- umístování parkovišť

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

#### **I.f.9. Plochy přírodní - zeleň krajinná (ZK)**

##### Hlavní využití:

Plochy určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Využití těchto územích je řízeno především přírodními procesy a zajištěním podpory těchto procesů a jejich ochrany. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Plochy krajinné zeleně zahrnují rovněž navrhované liniové výsadby na rozhraní zastavitelných ploch a navazujících ploch zemědělských – ve formě interakčních pásů zeleně.

##### Podmíněně přípustné využití:

Přípustný je způsob využití izolační zeleně s vhodnou druhovou skladbou vysoké a nízké zeleně.

Přípustné je zřizovat vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, nezbytná zařízení sítě technické infrastruktury, drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné činnosti (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umísťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

##### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné.

Nepřípustné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné je umístování mobilních domů a marigotek. Nepřípustné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu určených parkovišť a odstavných ploch

Nepřípustné je oplocování pozemků

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.



**I.f.10. Plochy soukromé zeleně (ZS)****Hlavní využití:**

Plochy neveřejné zeleně soukromé, včetně zahrad uvnitř zastavěného území sídel. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny.

**Přípustné využití:**

Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly sklady zahradního nářadí, bazény apod., při zachování majority ploch zeleně

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro doplňkové objekty max. 1 NP bez podkroví, konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,0 m.

Pro tyto plochy se stanovuje max. zastavitelnost 5%.

Sřechy rovinné sklonité, tvarové řešení bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí – stodol.

**I.f.11. Plochy zemědělské (ZPF)****Hlavní využití :**

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

**Přípustné využití :**

Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).

Přípustná je rovněž výsadba alejí doprovodné zeleně podél přilehlých komutací a cykloturistických tras.

**Podmíněně přípustné využití:**

Oplocení zemědělských ploch je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

**Nepřípustné využití :**

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Nestanovují se.

**I.f.12. Plochy lesní (PUPFL)****Hlavní využití :**

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

**Přípustné využití :**

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní

správy lesů.

#### Podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přílehlého území.

Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa.

#### Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

### **I.f.13. Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

#### Hlavní využití :

Území vodních ploch a toků a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, koryta a opevněná koryta vodních toků, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí a jímací objekty apod. Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy vodních toků bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh
- protipovodňová opatření
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

#### Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území.

#### Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a způsoby využití, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a způsoby využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

### **I.f.14. Podmínky prostorového uspořádání**

#### Vysvětlení pojmů:

Zastavitelnost: Udává se v procentech plochy příslušného stavebního pozemku jako poměr zastavěné plochy hlavními a přípustnými stavebními objekty včetně sportovních ploch s umělým povrchem, zpevněných ploch, parkovišť a komunikací s umělým povrchem k celkové výměře příslušného stavebního pozemku. Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy, vegetační dlažby.

**Podlažnost:** Udává výškovou hladinu počtem plných nadzemních podlaží (NP), přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží se stanovuje na maximálně 3,5 m, není-li v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. Budou-li v rámci příslušné lokality umísťovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno, je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží;  
V případě technických a technologických objektů je přípustné výškovou hladinu překročit.

**Původní terén;** Stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby

**Nadzemní podlaží (NP)** má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod úrovní původního terénu v pásmu širokém min. 5 m od obvodu stavby.

**Podzemní podlaží (PP)** má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod úrovní původního terénu v pásmu širokém min. 5 m od obvodu stavby.

**Podkroví:** Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, např. k bydlení, s nadezdívkou max 0,8 m nad úroveň stropu nadzemního podlaží.

**Ustupující podlaží:** maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního

**Střechy:** V celém řešeném území budou umísťovány stavby s rovinnými střechami.

V části jižně od silnice III/14322 se sklon střech nereguluje, vyjma krajních parcel a pozemků bezprostředně přiléhajících k silnici III/14322, kde jsou stanoveny na nových hlavních objektech šikmé rovinné střechy s doporučeným sklonem 35°-43°, střechy s jiným sklonem a ploché střechy jsou přípustné pouze jako doplňkové a na vedlejších objektech.

V části severně od silnice III/14322 jsou stanoveny na nových hlavních objektech šikmé rovinné střechy s doporučeným sklonem 35°-43°, střechy s jiným sklonem a ploché střechy jsou přípustné pouze jako doplňkové a na vedlejších objektech.

**Místní význam:** Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

**Nadmístní význam:** Využití, zařízení, činnosti a děje slouží sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

**Rušení nad míru přípustnou:** Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území

## **I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Branišov jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění :

- DI.1. -** Navržená místní komunikace v centrální části obce – návesní prostor
- DI.2. -** Navržená místní komunikace v k.ú. Branišov – jižní spojka
- DI.3. -** Navržený koridor pro cyklotrasu Branišov – Haklovy Dvory
- DI.4. -** Navržený koridor pro cyklotrasu Branišov - Třebín
- DI.5. -** Navržený koridor pro cyklotrasu Branišov - Litvínovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, plochy pro ČOV, plocha pro vodojem) s možností vyvlastnění:

- TIV.1.** Navržený vodovodní řad - propojení Třebín – České Budějovice  
**TIK.1. -** Navržené hlavní kanalizační splaškové řady v k.ú. Branišov u Dubného  
**TIK.2** Navržené hlavní kanalizační dešťové řady v k.ú. Branišov u Dubného  
**ČOV.1.** Navržená čistírna odpadních vod v k.ú. Branišov u Dubného

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou (navrhované vodovodní řady) s možností vyvlastnění:

- TIV.1. -** navržený hlavní vodovodní řad – propojení vodovodního řadu Třebín x České Budějovice podél silnice III/14322

### **I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

V návrhu ÚP se nevymezují.

### **I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav**

Asanační plochy s možností vyvlastnění

**A1** Asanační úpravy původního vojenského areálu v k.ú. Branišov u Dubného; vzhledem k původnímu využití areálu (záložní sklad paliva pro vojenské letiště v Českých Budějovicích – nelze vyloučit ekologickou zátěž v území, kterou bude nutno prověřit a případně zlikvidovat před zahájením přestavby

### **I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V návrhu ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření jsou v návrhu ÚP stanovena.

### **I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Využití ploch územních rezerv se předpokládá až po naplnění ostatních zastavitelných ploch nebo v případě, že nebude možné využití některých zastavitelných ploch. V ploše územní rezervy nesmí být prováděny žádné činnosti a děje, které by znemožňovaly navrhované budoucí využití této plochy.

V návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy územní rezerv.

### **I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

### **I.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství včetně sídelní zeleně, na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny popiskem /U, za označením plochy (například: BI.8./U).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování: BI.1/U, BI.5/U, BI.6/U, BI.8/U, ZV.4/U, ZV.7/U, ZV.8.U.

Plochy BI.5/U, BI.6/U, ZV.4/U – budou řešeny v rámci společné územní studie.

Plochy BI.8/U, ZV.7/U – budou řešeny v rámci jedné územní studie.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovují do 8 let od vydání ÚP Branišov.

**I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

V návrhu ÚP území nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo potřeba vzhledem k jejich rozsahu, další využití této plochy prověřit regulačním plánem

**I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 11 listů (oboustranně potisknuté str. 5-27)

Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů:

I.	Řešení územního plánu	
I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### **II.a. Proces pořízení ÚP**

Řešeným územím územního plánu Branišov je celé správní území obce Branišov, které zahrnuje jedno katastrální území – Branišov u Dubného. ÚP Branišov je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Branišov dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu pořizování.

O pořízení ÚP Branišov rozhodlo Zastupitelstvo obce Branišov na svém zasedání usnesením č. 3/2012 dne 10.2.2012 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně

plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obcí Branišov. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 21.3.2012.

Projektantem ÚP Branišov je Ing. arch. Dagmar Polcarová, Nová 1997/24, České Budějovice, ČKA 00 102.

Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování ÚP Branišov. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Branišov usnesením č. 3/2012 dne 13.11.2012.

Společné jednání o návrhu ÚP Branišov, zpracovaného podle stavebního zákona vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 22.4.2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 připomínek a 8 stanovisek, z nichž 3 obsahovala požadavky, které byly respektovány.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP Branišov a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 22.12.2014 pod č.j.: KUJCK/73224/2014/OREG své stanovisko, které obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona. Následně byl návrh ÚP Branišov upraven a po opětovném předložení upraveného návrhu ÚP Branišov Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, vydal krajský úřad dne 23.7.2014 pod č.j.: KUJCK/55522/2015/OREG stanovisko s potvrzením o odstranění nedostatků, ve kterém konstatuje, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP Branišov podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Branišov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 19.8.2015 do 29.9.2015).

Oznámení spolu s návrhem ÚP Branišov bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Branišov a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 21.9.2015. V rámci veřejného projednání byla uplatněna 2 stanoviska, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno 15 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, nebyla uplatněna žádná připomínka a bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu - Jihočeského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání i připomínek uplatněných v rámci společného jednání zaslal pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek. V řádné lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek, která byla souhlasná a stanovisko krajského úřadu které bylo respektováno. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

## **II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů**

### **II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh ÚP Branišov není s PÚR v rozporu. Správní území je součástí rozvojové oblasti OB10. Je zasaženo koridorem dálnice D3, rychlostní silnice R3 a IV tranzitního železničního koridoru konvenční železnice C-E551, které jsou ZÚR upřesněny mimo správní území obce Branišov. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Jednotlivé požadavky vyplývající z PÚR jsou řešeny následujícím způsobem:

1) obec Branišov je součástí republikové rozvojové oblasti OB10. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. železničním koridoru.

Úkolem pro územní plánování je vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. Tranzitní železniční koridor.

Požadavky z PÚR jsou při řešení ÚP rozvíjeny formou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, rodinnou rekreaci a rozvojem turistických a cykloturistických tras. Napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu se nemění, řešení ÚP Branišov se nedotýká vymezených dopravních koridorů D3, R3 a IV. TŽK.

Řešení návrhu ÚP Branišov je v souladu se záměry vymezenými v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich platných aktualizací (dále „ZÚR“). ÚP Branišov byl v průběhu pořizování koordinován se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace. Dne 6.1.2016 nabývaly účinnosti 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které se svým řešením nedotýkají správního území obce Branišov.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.a)

- je v ÚP respektováno zajištění a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje

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

- rozvojová oblast České Budějovice – OB 10 (čl.6 ZÚR) - řešené území leží uvnitř republikové rozvojové oblasti OB10.

Při řešení ÚP je v souladu s pokyny pro navazující ÚPD a v souladu s charakterem řešeného území, navržen rozvoj civilizačních hodnot zejména v oblasti bydlení, rodinné rekreace a občanského vybavení sportovně rekreačního. Je navrženo bezkolizní dopravní napojení po silnici III/14322, včetně bezkolizního napojení cyklotras.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c) - nedotýká se

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv (kap.d)

- RBK 0 – regionální biokoridor Vrbenské rybníky – U lesa (čl. 38 ZÚR)

V ÚP Branišov je, v souladu s úkoly pro územní plánování, zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu tak aby byla zajištěna skutečná funkčnost tohoto prvku ÚSES.

- RBC 0 – regionální biocentrum U lesa (čl. 37 ZÚR)

V ÚP Branišov je v souladu s úkoly pro územní plánování zpřesněno vymezení regionálního biocentra, s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu tak aby byla zajištěna skutečná funkčnost tohoto prvku ÚSES. Biocentrum pokračuje v navazujícím katastrálním území Třebín.

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

-v ÚP je respektována ochrana přírodních hodnot formou vymezení nezastavitelných ploch, respektováním regionálních i lokálních prvků ÚSES, doplňováním prvků zeleně

- zastavitelné plochy jsou vymezovány důsledně ve vazbě na urbanizované území (zastavěné území obce), výstavba ve volné krajině není přípustná



- v ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy, včetně stávajících vodních ploch a toků, s možností zakládání a rozvoje zeleně podél jejich toků
- v návrhu ÚP je navrženo rozvíjení rekreačních příměstských aktivit v území formou doplnění cykloturistických tras

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap f)

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (čl. 50 ZÚR)

Charakteristika krajiny:

území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny:

krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy

– v rámci obce byly vyčerpány veškeré zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem; v rámci ÚP jsou vymezeny další zastavitelné plochy a to v přímé vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo ZPF s I. a II. třídou ochrany

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území  
– Zastavitelné plochy, soustředěné po obvodu stávajícího sídla, jsou doplněny plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně; historická část sídla charakteristická původními zemědělskými usedlostmi je obklopena prstencem soukromé zeleně tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES

– správní území obce je protkáno sítí turistických a cykloturistických tras lemovaných zelení, území křížuje systém nadregionálních i lokálních prvků ÚSES

d) preferovat využití brownfields

– v jižní části správního území obce vymezeno území přestavby – původní vojenský areál,

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území

– obec je dobře dopravně obsluhována silnicí III. třídy III/14322 na České Budějovice, síť místních komunikací v obci je dostatečná. Nově navrhované komunikace napojující vymezené zastavitelné plochy budou splňovat prostorové parametry vyplývající z platné legislativy

f) rozvíjet cestovní ruch

– v rámci obce podporována a rozvíjena zejména příměstská rekreace ve formě cykloturistických tras napojených na navazující katastry

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

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

– vymezené prvky ÚSES jsou zpřesněny podle konkrétních místních podmínek v území, přičemž atributy nadmístního významu jsou zachovány

– v rámci ÚP jsou definovány požadavky na zajištění návaznosti na hranicích správních území sousedních obcí

– při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR je zachována kontinuita funkčnosti prvku, do ploch RBK 0 jsou doplněny skladebné části místního ÚSES

Další kapitoly ZÚR se ÚP Branišov nedotýkají.

## **II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

V rámci koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je v případě řešení územního plánu Branišov potřeba věnovat zvýšenou pozornost zejména vazbě na navazující katastrální území Statutárního města České Budějovice bezprostředně navazující na východní okraj katastru Branišova

a dále na obce (resp. katastry) Dubné a Třebín, se kterými je Branišov propojen silnicemi III/14322, III/14323. Pěšími a cyklistickými trasami je Branišov dále propojován se sídly Haklovy Dvory, Litvínovice a Křenovice.

Současně jsou všechny zmíněné obce součástí republikové rozvojové oblasti OB10, s předpokládaným rozvojem civilizačních hodnot.

Rozvoj obce Branišov ve smyslu návrhu ÚP bude mít z hlediska širších vztahů největší dopad na území sousedního Statutárního města České Budějovice.

Z hlediska technické infrastruktury je pro obec Branišov u Dubného podstatné napojení na vodárenskou sestavu Římov z řadu Včelná – Hlavatce procházející po katastrálním území Třebín. Vodovodní řad vstupuje do k.ú. Branišov u Dubného z jihu, podél silnice III/14323 a zásobuje vodou celou obec. Navrženo je rovněž propojení hlavního vodovodního řadu Třebín – České Budějovice.

Návrh likvidace splaškových vod je řešen pro k.ú. Branišov u Dubného autonomně, návrhem vlastní biologické ČOV severně od obce.

Jediným distributorem elektřiny v oblasti Branišova je společnost E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN vč. distribučních trafostanic. Elektrická energie je do obce přiváděna vzdušným vedením 22kV z k.ú. Litvínovice a pokračuje dále do k.ú. Dubné.

Z hlediska občanského vybavení poskytuje území obce Branišov u Dubného především sportovně rekreační zázemí okolním obcím, zejména Statutárnímu městu České Budějovice, naopak v ostatních oblastech občanského vybavení (např. školství, obchod, zdravotnictví) využívá služeb obce Dubné a města Českých Budějovic. V návrhu ÚP jsou vymezeny smíšené plochy umožňující realizaci zařízení občanské vybavenosti, které umožňují případný rozvoj pro potřeby obce.

Z hlediska dopravního napojení se předpokládá největší vliv dopravy na silnici III/14322, která je významná nejen pro Branišov, ale i navazující obce západně od Českých Budějovic – Dubné, Čakov a další. Návrh územního plánu však nepředpokládá podstatnější zásahy do trasy průtahu silnice III/14322 procházející středem obce.

Návrh skladebných prvků ÚSES z hlediska širších vztahů vychází z Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice (Ing. Wimmer) a ZÚR.

Vazby na katastry sousedních obcí a jejich územní plány jsou řešeny takto:

#### Čejkovice

- není zajištěna návaznost lokálních biokoridorů označených LBK 0414 v ÚP Branišov a BK7 v ÚP Čejkovice – *ÚP Čejkovice nezohledňuje, vzhledem k době zpracování, řešení plánu ÚSES pro ORP České Budějovice – nutno zkoordinovat v rámci změny ÚP Čejkovice*

- není zajištěna návaznost mezi lokálním biocentrem LBC 1783 v ÚP Branišov a BK7 v ÚP Čejkovice – *ÚP Čejkovice nezohledňuje, vzhledem k době zpracování, řešení plánu ÚSES pro ORP České Budějovice – nutno zkoordinovat v rámci změny ÚP Čejkovice*

#### České Budějovice

- není zajištěna návaznost LBK0010, LBC 0184, RBK 0 (původní NBK 118) v ÚP Branišov na ÚpnM České Budějovice – *ÚpnM České Budějovice nezohledňuje, vzhledem k době zpracování, řešení plánu ÚSES pro ORP České Budějovice – nutno zkoordinovat v rámci změny ÚpnM*

- DI.3.CS – není zajištěna návaznost vymezené cyklotrasy na území města České Budějovice, navazující komunikace existuje – *koordinaci nutno řešit v rámci změny ÚpnM České Budějovice*

#### Dubné

- není zajištěna návaznost na lokální biokoridory LBK12705, LBK12687 vymezené v ÚP Dubné – *soulad bude zajištěn v rámci zpracovávané Změny č.1 ÚP Dubné, v rámci ZÚR vymezen RBC 0 „U lesa“, který přesahuje na katastrální území Třebín – nutno zpracovat včetně navazujících souvislostí do ÚP Dubné. Hranice prvků ÚSES nadmístního významu zpřesněny na hranici správního území Dubné – viz grafická část – širší vztahy*

- na DI.1.CS není v ÚP Dubné vymezena navazující cyklostezka – *na navrženou trasu DI.1.CS navazuje na katastru obce Dubné lesní cesta, která není pozemkově samostatně vymezena, ale lze ji pro cykloturistické účely využít – koordinaci nutno řešit v rámci změny Úp Dubné*

#### Litvínovice

- není zajištěna návaznost na RBK 0 (původní NBK 118) – *ÚP Litvínovice nezohledňuje ZÚR, nutno řešit v rámci změny ÚP Litvínovice*

- není zajištěna návaznost kategorie komunikace DI.2.CS – v rámci ÚP Branišov vedena jako účelová komunikace spolu s cyklotrasou, fyzická návaznost je zajištěna

### **II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §18 a 19 stavebního zákona je zajištěn takto:

Cílem územního plánování je 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.

Cíle územního plánování jsou zajištěny zejména vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití, umožňující rozvoj individuálního bydlení v rodinných domcích i zástavbě venkovského typu; Plochy pro bydlení jsou doplněny plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně a plochami pro sport a rekreaci.

Plochy samostatné občanské vybavenosti nejsou, vyjma původního vojenského areálu, vymežovány, případné požadavky na situování vybavenosti místního významu lze uspokojit v rámci ploch obytných smíšených, případně, v omezeném rozsahu, v rámci ploch bydlení.

Z důvodu ochrany kompaktnosti a hodnot původního historického jádra je toto obklopeno vymezeným prstencem nezastavitelných ploch soukromé zeleně, vytvářejícího plynulý přechod zastavitelných ploch do navazující volné krajiny.

V návrhu ÚP jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj turistického ruchu zejména ve formě příměstské rekreace; stávající i vymezené komunikace a cyklotrasy jsou navrženy k doplnění doprovodnou zelení liniového typu (jednostranné či oboustranné aleje)

V návrhu ÚP jsou vytvářeny podmínky pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území – nejsou vymežovány plochy pro výstavbu bez vazeb na zastavěné území obce, zachována je rovněž cenná historická struktura původních zemědělských usedlostí ve volné krajině, které nejsou narušovány dalšími rozvojovými plochami

#### Úkolem územního plánování je zejména

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – *bylo vyhodnoceno – viz kap. I.b. návrhu*

- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - *koncepce stanovena s ohledem na hodnoty a potřeby území – viz. kap.I.c. návrhu*

- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – *princiální změny v území obce nejsou nutné, charakter obce je stabilní, zaměřený na individuální bydlení v hodnotném krajinném prostředí, ve vazbě na spádové Statutární město České Budějovice,*

- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – *stanoveno, viz kap. I.b, I.c, I.f návrhu ÚP,*

- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, - *podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny v kap. I.f*

- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) – *v návrhu ÚP není stanovena etapizace,*

- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – *v návrhu ÚP vymezena ploch*

*přestavby OV.1.; využití plochy je podmíněno odstraněním případných ekologických zátěží možných z důvodu původního využití areálu (vojenský areál – sklady leteckého paliva),*

*- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – případné hospodářské změny mohou ovlivnit rychlost zastavění vymezených zastavitelných ploch, jiné dopady nelze, vzhledem k charakteru obce, očekávat*

*- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – obnova sídelní struktury zajištěna ochrannou urbanisticky cenného historického jádra (vymezený prstenec soukromé zeleně po obvodu), kvalitní bydlení zajištěno min. velikostí parcel 800m<sup>2</sup>, v případě krajových parcel na rozhraní zastavitelných a nezastavitelných ploch 1000m<sup>2</sup>. Kvalita bydlení dále zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně i vymezením navazujících ploch přírodních - krajinné zeleně. Likvidace splaškových vod navržena do ČOV*

*- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – splněno vymezením veřejně prospěšných staveb*

*- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – viz kap. II.e.*

*- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – v návrhu nejsou vymezovány*

*- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – negativní záměry na území nebyly stanoveny, kompenzační opatření navrhována nejsou*

*- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – v návrhu ÚP nejsou vymezovány plochy pro využívání přírodních zdrojů*

*- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – uvedené požadavky jsou zpracovány v rámci podmínek stanovených v kap. I.f..*

## **II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu Branišov je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501").

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny následující podrobněji členěné plochy:

- plochy smíšené obytné – venkovské
- plochy bydlení - individuální
- plochy občanského vybavení - rekreační a sportovní zařízení
- plochy veřejných prostranství – zezeň veřejná
- plochy veřejných prostranství – zezeň krajinná
- plochy přírodní – zezeň krajinná

Dále jsou v ÚP dle § 3 odst. (4) stavebního zákona vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na užívání území stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 zmíněné vyhlášky:

- Plochy soukromé zeleně (ZS)

Zdůvodnění vymezení ploch soukromé zeleně viz kap. II.i.1.

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

### **II.e.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:**

#### **Civilní ochrana**

Požadavky civilní ochrany vychází ze zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon o obcích má návaznost na zákon č.239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

#### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Záplavami je ohrožena zejména jižní část sídla. V rámci ochrany uvedené části území před přívalovými dešti a záplavami je v návrhu doplňována protipovodňová stoka, vedená přes záchytnou (retardační) nádrž na p.č.383 do řadu pokračujícího přes náves směrem severním do Návěžného rybníka.

V záplavovém území aktivní inundace není přípustné budovat stavební objekty, či terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, dotčená území jsou vymezena pro plochy zeleně. V záplavovém území podél vodních toků budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy.

#### Zóny havarijního plánování

Území řešené územním plánem Branišov není součástí žádné zóny havarijního plánování.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, které lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

#### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

#### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: Voda pro účely hašení požáru v sídle Branišov bude použita z hydrantů vodovodního řadu, případně z umělé nádrže v centrální části sídla. V ostatních sídlech (samotách), ve kterých není vybudován veřejný vodovod, bude voda pro účely hašení požáru dovážena v cisternách.

Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu. Původní vojenský areál na jižním okraji sídla je opuštěný a navržený k přestavbě.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranném pásmu letiště. Ve vymezeném území leteckého koridoru a radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany.

V návrhu ÚP nejsou navrhována žádná výšková zástavba ani zařízení, která by mohla být v kolizi s výše uvedenými zájmy Ministerstva obrany.

**II.e.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

**V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo dle § 50 odst. (2) stavebního zákona uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů. Z toho 3 stanoviska obsahovaly požadavky, které byly respektovány následovně:**

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí:

Stanovisko zčásti souhlasné, z části respektováno následovně:

• Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- do návrhu ÚP Branišov je zapracován Plán ÚSES pro ORP zpracovaný Ing. Jiřím Wimrem (aktualizovaná vrstva), při respektování ZÚR,
- v návrhu ÚP Branišov není ÚSES dělen na funkční, nefunkční apod.,
- v návrhu ÚP Branišov jsou stanoveny podmínky využití ÚSES v souladu se zněním tohoto stanoviska, při respektování ZÚR,
- v návrhu ÚP Branišov je stanovena nadřazenost podmínek využití stanovených pro ÚSES nad podmínkami využití jednotlivých ploch,
- v návrhu ÚP Branišov je prověřena potřeba vymezení plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) v rámci nově navržených zastavitelných ploch.

• Z hlediska lesního hospodářství:

Požadavek na stanovení podmínky pro plochy nacházející se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, že v případě realizace staveb bude dodržena vzdálenost nejméně 30 m od okraje lesa a plot bude umístěn nejméně 7 m od okraje lesa. Tento požadavek je zcela respektován.

Stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, Odboru dopravy a silničního hospodářství:

V textové části návrhu ÚP Branišov bude do podmínek využití jednotlivých ploch doplněno následující: „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, a však za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území“.

Stanovisko Ministerstva obrany, vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

Požadavek na úpravu textové a grafické části návrhu ÚP Branišov, který je zcela respektován, a to následovně:

- do grafické části návrhu ÚP Branišov je doplněno ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice,
- z návrhu ÚP Branišov je odstraněna informace, že řešené území se nachází v ochranném pásmu elektronického komunikačního zařízení Velký Kameník - Najdecké Čihadlo a v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí.

**V rámci veřejného projednání o návrhu ÚP byla dle § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů. Z toho 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly respektovány následovně:**

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí:

Stanovisko z části souhlasné, z části respektováno následovně:

- Z hlediska lesního hospodářství:

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Výjimku tvoří plocha OV.1., která se nachází v ochranném pásmu celá. Výjimka se však vztahuje pouze na stávající objekty, které mohou být rekonstruovány a udržovány v souladu s navrženým způsobem využití.

**II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Podle § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vydal krajský úřad k návrhu zadání stanovisko č.j. KUJCK 26627/2012/OZZL/2 ze dne 25.10.2012, že uvedený návrh zadání 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.

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Branišov na životní prostředí.

V rámci společného projednání návrhu ÚP Branišov uplatnil krajský úřad stanovisko č.j.: KUJCK 28742/2013/OZZL/2 ze dne 29. 5. 2013, ve kterém konstatoval, že uvedený návrh ÚP Branišov 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.

Na základě výše uvedeného není zpracováno vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území.“

**II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění ÚP Branišov).

**II.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**

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění ÚP Branišov).



## **II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

### **II.i.1. Zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k územní studii Vltava**

Územní studie Vltava je podkladem Krajského úřadu Jihočeského Kraje. Tato studie slouží jako územně plánovací podklad pro zpracování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje i pro zpracování územních plánů obcí, vždy v odpovídající míře podrobnosti. Na základě upozornění v námitce paní Jaroslavy Jaukerové, viz kap. II.n, námitka č.15, byla tato územní studie projektantem a pořizovatelem návrhu ÚP prostudována. Po posouzení navrženého řešení ve vztahu ke zmíněné studii bylo zjištěno, že žádné úpravy v návrhu ÚP nejsou potřeba.

Zásadním rozdílem mezi návrhem ÚP a studií Vltava je plocha M-SO4, která je ve studii vymezena jižně od komunikace III/14322. V tomto případě se jedná o pozemky, které byly zakoupeny společností CZ Cars, s. r. o. se měli stát zastavitelnými na základě změny č. 3 ÚPnSÚ. Změna č. 3 ÚPnSÚ byla ukončena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 7.2.2014 č.j. KUJCK 8475/2014 OZZL, které bylo dne 24.6.2014 potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj a ministerstvem životního prostředí.

### **II.i.2. Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, s tímto odůvodněním:

#### **- Plochy soukromé zeleně (ZS)**

V ÚP jsou stanoveny plochy soukromé zeleně pro stávající zahrady v současně zastavěném území, které není vhodné dále zastavovat. Jedná se zejména o pozemky na přechodu do volné krajiny, kde není vhodné současně zastavěné území dále zahušťovat a o pozemky soukromých zahrad uvnitř zastavěného území, které jsou důležité pro zachování zeleně uvnitř sídla a pro zajištění obytné pohody přilehlých ploch bydlení. Pro tyto plochy soukromých zahrad není možné účelně stanovit způsob využití dle § 4 až 19, z tohoto důvodu je vymezen jiný způsob využití, který tyto soukromé zahrady charakterizuje a zároveň zajišťuje ochranu jak urbanistických a historicko – architektonických hodnot, tak ochranu krajiny a krajinného rázu. V ÚP jsou plochy soukromé zeleně vymezeny zejména za účelem zachování prstence zeleně po obvodu historického jádra obce, charakteristického tradičními zemědělskými usedlostmi. Jedná se především o zadní zahrady („záhumenky“), vymezené jako plochy soukromé zeleně z důvodu potřeby ochrany nesporných urbanistických a historicko – architektonických hodnot jádra sídla, které je nezbytné ponechat nezastavěné ve formě zahrad, s možností oplocení a využívání pro drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, či relaxační zázemí majitelů navazujících nemovitostí.

### **II.i.3. Zdůvodnění dopravního řešení**

#### **Silnice III/14322 České Budějovice - Dubné**

Silnice je ve stabilizované poloze, v řešeném území není navržen žádný obchvat ani přeložka, pouze se předpokládají případné dílčí úpravy směrových či šířkových parametrů a doplnění alespoň jednostranného chodníku v zastavěném území sídla Branišov.

#### **Silnice III/14323 Branišov – Třebín – Kaliště u Lipí**

Silnice je ve stabilizované poloze, v řešeném území není navržen žádný obchvat ani přeložka, pouze se předpokládají případné dílčí úpravy směrových či šířkových parametrů.

#### **Další dopravní záměry v řešeném území**

Komunikační skelet obce je doplněn sítí místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají převážně charakter obslužných komunikací funkční skupiny C (případně i nižší). Postupně by měly být rovněž upraveny do podoby návrhových prvků dle ČSN 73 6110, tj. vymezení uličního profilu dle platné legislativy. Ve stávajícím zastavěném území, kde nelze dodržet normové parametry – doplnit komunikace alespoň jednostranným chodníkem, aby došlo k oddělení pěší a motorové dopravy. Rozvoj jejich sítě je dán urbanistickým návrhem (jako součást rozvojových ploch).

#### **Cyklostezky a turistické trasy, hipostezky**

V rámci katastru obce Branišov jsou vymezovány nové koridory pro trasy cyklostezek a turistických stezek, z důvodu rostoucího zájmu o tento druh sportovně rekreačních aktivit; nezpochybnitelný

význam na rozvoj uvedených aktivit má i těsné sousedství města Českých Budějovic.

#### Železniční doprava

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

#### Autobusová (vnější linková) doprava

Autobusová doprava obsluhuje obec Branišov spoji autobusových linek.

### **II.i.4. Zdůvodnění vodohospodářského řešení**

#### Vodovod

V obci je rozveden veřejný vodovod ve správě ČEVAK a.s. Obec Branišov je napojena na vodovodní přivaděč ze systému JVS, vodárenské soustavy Římov z řadu Včelná - Hlávčatce z vodojemu Včelná. Zásobní řad přivádí pitnou vodu z obce Třebín, na jejímž katastrálním území leží vodoměrná šachta pro obec Branišov. Dimenze zásobního řadu činí PE110, stejně jako páteřní řady v obci.

Vodovod je v dobrém technickém stavu a i při předpokládaném nárůstu obyvatel budou kapacity vodovodu pro obyvatele dostatečné.

V návrhu ÚP respektována dříve vymezená VPS TIV.1 – navržený vodovodní řad Třebín x České Budějovice podél silnice III/14322.

S ohledem na majetkoprávní vztahy není v současnosti zřejmé, kudy uvažované napojení na vodovodní řad povede, proto není možné tento záměr zakreslit do grafické části. Veřejnou technickou infrastrukturu je možné umístit v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Výpočet potřeby vody:

Branišov - současnost - 237 osob

##### 1. současnost

237 obyv x specifická potřeba vody 120 l/den	- 28 440 l/den
občanská vybavenost – 20 l/obyv.den	- 9 920 l/den
celkem	- 38 360 l/den

Průměrné množství  $Q_{24} = 38,36 \text{ m}^3/\text{den} = 1,59 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,45 \text{ l/s}$

##### 2. návrh a výhled – navýšení počtu obyvatel o 201

195 obyv x specifická potřeba vody 120 l/den	- 24 120 l/den
Občanské vybavení – cca 50 zaměstnanců x 75 l/zam.den	- 3 750 l/den
celkem	- 27 870 l/den

Průměrné množství  $Q_{24} = 27,87 \text{ m}^3/\text{den} = 1,16 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,32 \text{ l/s}$

#### Kanalizace a likvidace odpadních vod

Provozovatelem i vlastníkem kanalizace je obec Branišov. Obec nemá splaškovou kanalizaci. Obec má v severní části částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích napojena cca 1/2 obyvatel. Je vybudována převážně z betonových trub, v různých časových údobích (vesměs 60 léta 20. století), místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Tato kanalizace zaústěna do otevřených stok a dále do severně situovaného rybníku Návěžného. Jižní část obce disponuje lokálními ČOV pro jednotlivé rodinné domy, přečištěná voda je odváděna částečně trubním vedením, částečně otevřenými stokami s vyústěním do rybníka Malého Branišovského.. Celkový stav je neuspokojivý.

V obci Branišov bude navržena oddílná kanalizace zakončená na centrální ČOV, která bude umístěna severně od sídla Branišov (plocha TI.1), vyjma samostatných usedlostí (Hluchá Bašta, U Jankarů, U Čutů, U Smetanů, U Petřů), kde bude likvidace splaškových vod probíhat nadále individuálně.

V rámci zpracované dokumentace navržena biologická ČOV ACO Clara, pro 520 EQ. Do navrhované ČOV budou přepojeny stávající řady vedoucí ze zástavby jižně od silnice III/14322 a to novým řadem na východním okraji obce, přes navrhovanou obytnou zónu BI.8. Stávající kanalizační řad přes pozemek 637/5 bude zrušen, resp. splaškové vody budou přepojeny.

Do doby vybudování centrální ČOV bude možné v území (ve stávajících i nově navrhovaných plochách) nově povolit max. 5 rodinných domů s možností řešení likvidace splaškových vod individuálním způsobem prostřednictvím jímek na vyvážení, a to do doby vybudování oddílné kanalizace a centrální ČOV, poté je stanovena povinnost napojení i těchto rodinných domů na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV pokud to bude technicky možné.

Odkanalizování stávajících objektů bydlení je možné řešit stávajícím způsobem, rovněž do doby vybudování centrální ČOV, poté je stanovena povinnost napojení i těchto objektů bydlení na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV, opět pokud to bude technicky možné.

Stávající trubní vedení v severní části obce bude nadále sloužit pro odvod dešťových vod, v souběhu se navrhuje systém samostatných řadů pro likvidaci vod splaškových. Navrhované obytné zóny budou již řešeny důsledně s oddílnou kanalizací.

#### Výpočet množství splaškových vod

1. současnost	-	237 EO - BSK <sub>5</sub> – 14,22 kg/den
2. návrh ÚP	-	195 EO - BSK <sub>5</sub> – 11,70 kg/den
celkem	-	432 EO - <b>BSK<sub>5</sub> – 25,92 kg/den</b>

V ÚP se ruší VPS K.v.s.1-2.A – plocha pro umístění řadu výtlačné (částečně gravitační) kanalizace vymezená v rámci Změny č.2 ÚPnSÚ. Důvodem pro zrušení VPS je změna koncepce likvidace splaškových vod na gravitační do výše uvedené ČOV. Zachování VPS pro výtlačný řad je nadbytečné.

#### Likvidace dešťových vod

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Dešťové vody ze zastavěných ploch budou likvidovány přednostně zasakováním.

Pro odvod dešťových vod bude nadále využíván stávající kanalizační systém - částečně trubní vedení (v historické části betonové), částečně otevřené stoky. V rámci ochrany jižní části území před přívalovými dešti a záplavami je v návrhu doplňována protipovodňová stoka, vedená přes záchytnou (retardační) nádrž na p.č.383 do řadu pokračujícího přes náves směrem severním.

Do dešťové kanalizace v obci budou zaústěny dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch, odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch musí být přednostně řešeno jejich vsakováním, případně zdržením v retardačních nádržích s řízeným odtokem.

#### Vodoteče, vodní plochy, protipovodňová opatření

V řešeném území se nachází soustava rybníků navzájem propojená vodotečemi. Jedná se o rybníky Návěžný, Velký Branišovský, Malý Branišovský, Štíčí sádky a další bezejmenné vodní plochy v severní části katastru obce, které jsou dílčím způsobem propojeny s vodními plochami navazujících obcí – Dubné, Čejkovice, Haklovy Dvory. Celková výměra vodních ploch je 36 ha (7% z plochy řešeného území).

Řešené území spadá do povodí Vltavy, území je protkáno řadou vodotečí (resp. otevřených stok); okolo vodních toků je navrženo zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření – výsadba doprovodné vysoké zeleně s keřovým patrem.

V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území významného vodního toku či vodní plochy – rozsáhlá rybníční soustava leží výškově pod obcí.

V rozlivovém území podél vodních toků (otevřených stok) budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy, v minimální šíři 10,0m.

Jižní část území bývá ohrožena a zasažena přívalovými dešti. V rámci jeho ochrany před přívalovými dešti a záplavami je v návrhu doplňována protipovodňová stoka, vedená přes záchytnou (retardační) nádrž na p.č.383 do řadu pokračujícího přes náves směrem severním s vyústěním do rybníka Návěžného.

#### **II.i.5. Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií**

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému ve správním území obce Branišov. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Jediným distributorem elektřiny v oblasti Branišova je E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN. V obci se nenachází žádný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vzdušných vedeních 22 kV jižně a severně od obce.

Ze vzdušného vedení jsou odbočeny připojení ke třem trafostanicím:

TS obec 1x630 kVA – věžová trafostanice na severním okraji zastavěného území

TS Zemědělská společnost – 1x400 kVA – severně od zemědělského areálu, při silnici III/14323

TS Kujal – 1x400kVA – venovní trafostanice v obytné zóně jižní části obce

Trafo stanice pro vojenský areál byla zrušena a zdemolována, dle záměru transformace bude nutné doplnit samostatnou transformační stanici dle požadavků investora. Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V rámci navrhované zástavby by mohlo dojít v sítích NN některých lokalit k částečnému podpětí, případně k nedostatku výkonu elektrického zdroje TS. Po zpracování podrobnější dokumentace pro navrhované obytné lokality bude stanoven požadovaný příkon, na jeho základě bude rozhodnuto o případném posílení stávajících trafostanic, případně výstavbě nových.

Tabulka výkonových bilancí

Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Počet RD	Příkon v kW	
			bydlení	Vybav.
Bl.1.	Bydlení individuální	5	80	
Bl.2.	Bydlení individuální	1	16	
Bl.3.	Bydlení individuální	1	16	
Bl.4.	Bydlení individuální	2	32	
Bl.5.	Bydlení individuální	23	368	
Bl.6.	neobsazeno			
Bl.7.	Bydlení individuální	9	144	
Bl.8.	Bydlení individuální	24	384	
Bl.9.	Bydlení individuální	2	32	
ORS.1.	Obč. vybavení rekr.a sport.			6
ORS.2.	Obč. vybavení rekr.a sport.			6
OV.1	Občanská vybavenost			100
Celkový součet		67	1072	112
Soudobost			0,25	0,7
Soudobý příkon v kW			268	78,5
<b>CELKEM soudobě v kW</b>			<b>346,5</b>	

## II.i.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES

ÚSES je definován v zákonu č.114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny, v § 3 písm. a) jako **vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.** Je vymezen jako území se zvláštní ochranou a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části. V řešeném území je vymezen, popř. navržen v nadregionální a lokální úrovni.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES, z nichž biocentra jsou představována souborem biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, biokoridory pak představují území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Interakční prvky pak tuto síť doplňují a posilují interaktivní vazby mezi jednotlivými segmenty kostry ekologické stability.

### Podklady využití při vymezení ÚSES

1. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, 2011 ve znění 1. aktualizace
2. Plán ÚSES na území ORP České Budějovice, 2010

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny skladebné části ÚSES zasahující do území.

### Regionální úroveň (včetně lokálních biocenter vložených do regionálního biokoridoru)

NKOD	KÓD v ÚAP	NAZEV	VYZ	ha	POPIS
0	0	Vrbenské rybníky – U lesa	RBK	15,55 (v řešeném území)	Osa biokoridoru do území vstupuje od Dubského rybníka, prochází po J břehu Novohaklovského rybníka, pod nímž využívá drobnou upravenou vodoteč, rozčleňuje rozsáhlé plochy zemědělské půdy. Vodoteč v úseku jižně od silnice Branišov -

					České Budějovice je upravená, opevněná do dna i boku betonovou dlažbou, s 1,5 m vysokými břehy. Doprovázená je pouze travinobylinnými ovsíkovými porosty, v spodní části koryta částečně s ostřicí a sítinou, v celém úseku bez dřevin. Po obou stranách se dále nachází orná půda. V úseku od silnice po Malý branišovský rybník je vodoteč stejného charakteru. V krátkém úseku od silnice je vodoteč po levé straně doprovázena ornou půdou, dále k rybníku pokračují po jejích obou březích využívané luční porosty. V celém úseku bez dřevin. Biokoridor prochází po okraji Malého branišovského rybníka s litorálním porostem tvořeným zblochanem, místy orobincem, dále od břehu s chřasticí a kopřivou.
0	0	U lesa	RBC		Nově vymezené biocentrum zahrnuje část lesního komplexu s mozaikou různověkových skupin s převahou smrku a borovice, místy s významnější příměsí dubu, vtroušeně modřín. bříza a buk.

KÓD v ÚAP	NÁZEV	VÝZ	ha	POPIS
LBC1783	Dubský rybník	LBC	12,00	Biocentrum zaujímá část Dubského rybníka s úzkým pásmem litorálních porostů s rákosem obecným, orobincem širolistým, vtroušeně křovitých vrb s převahou vrby popelavé. Kulturní lesní porosty s borovicí a příměsí kosatec žlutý, ostřice vyvýšená. Nárosty smrku.
LBC1784	U Novohaklovského rybníka	LBC	5,58	Biocentrum je tvořeno komplexem litorální, mokřadní a luční vegetace podél jihozápadního výběžku Novohaklovského rybníka. Porost je druhově členěn v charakteristické zonaci v závislosti na hladině spodní vody. Litorální a mokřadní vegetace je zastoupena porosty rákosin a vysokých ostřic. Luční vegetaci tvoří zčásti kosené, zčásti nekosené porosty sv. Molinion s mozaikou maloplošných fragmentů krátkostébelných spol. Sv. Violion caninae. Částečně dochází k ruderalizaci, zejména po okraji plochy. Ze zvláště chráněných druhů se vyskytuje všivec lesní.
LBC1785	U Jankarů	LBC	5,15	Biocentrum tvoří kulturní, pravidelně sečené luční porosty s průměrnou až podprůměrnou druhovou diverzitou. Ze západní a severní strany ohraničuje biocentrum stoka napájějící Malý branišovský rybník. Stoka ve střední části s přerušovanou dřevinnou linií.
LBC1788	U Cihelny	LBC	3,99	Biocentrum je vymezeno v kulturním lesním porostu, který tvoří silně obnovně rozpracovaná stará kmenovina smrku, s významným zastoupením dubu, s vtroušenou borovicí a modřínem.

## Lokální úroveň

KÓD v ÚAP	NÁZEV	VÝZ	ha	POPIS
LBC0183	Bor	LBC	5,57	Biocentrum je vymezeno v rozsáhlém lesním komplexu Bor přiléhajícím k městské aglomeraci (sídlíště Máj). Lesní porosty tvoří silně obnovně rozpracovaná stará kmenovina smrku, borovice a dubu, v mladší předmytné kmenovině převažuje dub, příměs tvoří borovice se smrkem, vtroušeně bříza. V mladých skupinách (mlaziny až tyčoviny) pestrá směs smrku, borovice, jedle, dubu, dubu červeného, modřínu a břízy, v kulturách smrk s dubem a borovicí.
LBC0184	Mokřiny u Hada	LBC	5,43	Biocentrum je vymezeno v rozsáhlém lesním komplexu Bor přiléhajícím k městské aglomeraci (sídlíště Máj), u silnice

				České Budějovice-Branišov. Zahrnuje lesní porosty, sečené luční enklávy a mokřadní prohlubeň po těžbě písku. Lesní porosty tvoří tyčovina až slabá předmytná kmenovina skupinovitě až jednotlivě smíšená dubu a topolu kanadského, lípy, olše, borovice, osiky, javoru, břízy, jednotlivě smrk, habr, jilm habrolistý, v keřovém patru jíva, bez černý. Okolo cesty a při severní hranici pruh mlaziny až tyčkoviny olše, osiky, břízy, jívy. V SV cípu mokřina s nálety olše, dubu, krušiny olšové, jeřábu. Součástí biocentra je významný biotop č. 105, v současné době zatopený starý lom dřívě sloužící k povrchové těžbě písku (na PUPFL - mokřina). V stromovém patře dominuje olše lepkavá, dále lípa srdčitá, borovice, vrba jíva, osika, dub. Menší luční enklávy jsou s polopřirozenými travními porosty na stanovištích degradovaného Molinionu, místy přeseť psárkou, s přechody ke spol. sv. Arrhenatherion. Louky jsou pravidelně sečené, při okrajích a u cesty výsadby a nárosty dubu, osiky, břízy.
LBC0254	U Velkého branišovského rybníka	LBC	5,73	Biocentrum se nachází na severozápadním okraji Velkého branišovského rybníka. Je tvořeno rozsáhlým mokřadním a vlhkým lučním porostem podél vodoteče mezi okrajem rybníka a lesem. Na louce se nachází cenná společenstva sv. Molinion a Caricion fuscae. V mokřadních porostech převažuje chrastice rákosovitá, zblochan vodní, rákos obecný, orobinec širokolistý, ostřice štíhlá, třtina šedavá, kosatec žlutý, kyprej vrbice, karbinec evropský, sítna rozkladitá, metlice trsnatá, psárka luční, ostřice, kopřiva dvoudomá. Místy jsou vytvořeny druhově chudé monocenotické porosty. V J části fragmenty moliniových luk s přechody k porostům vysokých ostřic. Ve střední části pruh vrbových křovin vrby popelavé. Po okraji lesa je biocentrum doprovázeno listnatými dřevinami, dubem, osikou, uvnitř biocentra s ojedinělými skupinami dřevin, dubu, smrku, břízy, vrby popelavé, krušiny olšové.
LBK0006	K rybníku Návesný	LBK	2,57	Biokoridor je tvořen břehovými porosty podél odtokové stoky z rybníka Návesný a v jižní části krátkým úsekem odtokové stoky od Malého Branišovského rybníka. Po obou stranách využíváný luční porost, koryto udržované vysikáním, zblochan, chrastice rákosovitá, bez výskytu dřevin. V západní části prochází již mimo hranic zájmového území podél Návesného rybníka se vzrostlým doprovodem dubu letního, břízy bělokoré, vrby jívy, topolu osiky, vrby popelavé. Jeho součástí jsou jednotlivé ostrůvky a poloostřůvky s dřevinami vybíhající do rybníka. Místy lokality orobince širokolistého.
LBK0010	Bor	LBK	4,20	Biokoridor je veden kulturními lesními porosty od Lišovského rybníka do lesního komplexu Bor. Biokoridor využívá staré dubové kmenoviny s příměsí smrku a borovice, v mladších skupinách smrk, dub, borovice, jedle, bříza, modřín, buk, dub červený.
LBK0297	V Boru	LBK	1,27	Biokoridor je veden kulturními lesními porosty v lesním komplexu Bor. Biokoridor využívá různověkého, prostorově a věkově diferencovaného porostu s převahou starého dubu, v mladší etáži dub, lípa, smrk, borovice, buk a bříza. Okolo suché stočky řada mohutných dubů (50-80 cm v prům.).
LBK298	U Cihelny-Vlčí jáma	LBK	10,91	Biokoridor je veden kulturními lesními porosty v lesním komplexu Bor a Vlčí jáma. Biokoridor využívá různověkých porostních skupin s převahou dubu a smrku, v mladších skupinách významné zastoupení habru, lípy, jedle, modřínu, břízy a buku. Převážně obnovně rozpracované mýtné kmenoviny s převahou smrku a borovice, místy s významnou příměsí dubu (až 30%), zejména v mladších skupinách (mlaziny až tyčoviny) pestrá směs smrku, borovice, dubu, jedle, buku, ojediněle modřínu, lípy, douglasky a dubu červeného, ve všech porostech vtroušeně bříza.
LBC0413	Vitín	LBC	6,62	Biokoridor procházející rybníční soustavou SV od Dubného, převážně vedoucí po stokách a břehových porostech rybníků

				Nuzov a Vitín. V břehových porostech rákosiny a vysoké ostřice, v rybníku Vitín významné porosty kamyšníku vrcholičnatého, místy nárosty bažinných vrbín a pionýrských dřevin. Na hrázích výsadby dubu letního. Ve východním úseku od rybníka Vitín po polní komunikaci je vodoteč upravena, doprovázena je jednotlivými skupinkami dřevin, dubu, vrby popelavé.
LBC0414	U Štičích sádek	LBC	0,71	Biokoridor prochází břehovými porosty pod hrází Velkého Branišovského rybníka a při západním břehu rybníka Štičí sádky. Porosty tvoří výsadby a nárosty dubu letního, břízy bělokoré, vrby jívy, topolu osiky, vrby popelavé. Místy kosatec žlutý.
IP0776	Branišov-Dubné	IP	0,75	V současné době je dřevinný doprovod komunikace tvořen pouze silně mezerovitou linií ovocných stromů a lípy. Předpokládanou výsadbou dojde nejen k posílení kostry ekologické stability, ale také k významnému krajinně - estetickému působení, k pohledovému rozčlenění rozsáhlých lánů orné půdy.
IP0778	U Jankarů	IP	0,62	Malý rybníček na okraji silnice je v téměř celé ploše porostlý mokřadní vegetací s převahou orobince úzkolistého a sítiny rozkladité, jen malá část plochy ve středu je s volnou vodní hladinou. Na orobincové porosty po okraji navazují porosty se sítinou, zblochanem, ostřicí, chrasticí, dále zemědělská půda. Pod hrází je vytvořeno společenstvo s ostřicí, metlicí, totemem, sítinou, pryskyřníky, na hrází ovsíkové a psárkové porosty. Z dřevin se vyskytuje pouze ojedinělý keř bezu černého. Lokalita je významná z hlediska výskytu obojživelníků.

**NKOD** označení skladebného prvku ÚSES v ZÚR  
**KÓD v ÚAP** označení skladebného prvku v ÚAP ORP České Budějovice  
**VÝZ** RBK – regionální biokoridor RBC – regionální biocentrum LBC - lokální biocentrum LBK - lokální biokoridor IP - interakční prvek  
**ha** plocha skladebného prvku v ha  
**POPIS** stručná charakteristika ekotopu a biotopu

#### Regionální úroveň ÚSES

Pro vymezení skladebných prvků regionální úrovně byla použita vrstva ze ZÚR.

#### Lokální úroveň ÚSES

Lokální úroveň ÚSES byla beze změn převzata z Plánu ÚSES ORP České Budějovice jako doplněk vrstvy NR ÚSES. Změny ve vymezení skladebných prvků byly provedeny pouze v místě napojení na RBK převzatý ze ZÚR.

#### Koordinace s ostatními zájmy v území

Vymezení skladebných prvků je v souladu s návrhem ÚP, nedochází ke střetům se zastavitelnými plochami.

#### Návaznost na okolní území

Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s napojením na sousední území tak jak je řešeno v Plánu ÚSES ORP České Budějovice.

#### Zásady návrhů opatření ve skladebných prvcích ÚSES

Podle typu aktuálního i cílového společenstva lze rámcově stanovit následující zásady návrhů opatření.

#### Cílová podoba lesních biocenter a biokoridorů

Cílem hospodaření v lesních porostech (v biocentrech a biokoridorech) je vytvoření lesa věkově, prostorově diferencovaného, s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, obnovovaného jemnými obnovními způsoby (clonná seč, využití přirozeného zmlazení, předsunuté kotlíky s jedlí a listnáči, skupinovitý až jednotlivý výběr ap.). Hospodářská funkce lesa je potlačena, významu nabývá funkce ekologická, ochranná. V praxi to znamená, že se sníží zastoupení ekonomických dřevin (smrk a borovice) zejména na stanovištích, kde nejsou původní, postupně v několika obmýtích se dřevinná



skladba přiblíží skladbě přirozené dle odpovídajících jednotek potenciální lesní vegetace (skupin lesních typů), obmýti se zvýší o 10-30 r., na exponovaných stanovištích se přiblíží fyzickému věku dřeviny, obnovní doba se prodlouží, popř. bude nepřetržitá (v lesích skupinovitě až jednotlivě výběrných). V porostech s převahou smrku a borovice na stanovištích acidofilních a jedlových doubrav je nutno postupně upravit dřevinnou skladbu ve prospěch dřevin přirozené skladby (dub, lípa, jedle), zastoupení jehličnanů zredukovat v několika obmýtech na 20-30%.

Formy opatření lze rámcově formulovat následujícím způsobem:

- uchování, perspektivně obnova a zakládání přírodě blízkých listnatých smíšených porostů
- redukce velikosti pasek a co nejpestřejší směna porostních skupin různého stáří
- uchování a prodloužení vnitřních a vnějších hraničních linií porostů a porostních skupin
- zvýšení mytních věků a předržování výstavků, které poskytují více ekologických nik
- uchování nik pro ohrožené druhy živočichů, závislé na rozpadové stádii dřeva
- maloplošné obhospodařování lesů s maximálním využitím přirozené obnovy přír. genofondu
- maximální šetrnost při dalším zpřístupňování lesa účelovými komunikacemi
- maximální omezení biocidů a jiných jedů v porostech, zejména v kulturách a na pasekách
- ponechání co největšího počtu ploch samovolnému vývoji (třeba i malých)
- zdrženlivý přístup k zalesňování neobdělátných zemědělských ploch a pleší na LPF

#### Cílová podoba biocenter a biokoridorů tvořených trvalými travními porosty

Trvalé travní porosty v segmentech ÚSES mají charakter jednak polokulturních (až kulturních) luk a pastvin, ojediněle jsou zastoupeny polopřirozené až přírodě blízké louky a luční lada se společenstvy z rámce sv. Calthion, Molinion, fragmentárně i sv. Caricion fuscae, Violion caninae. Luční porosty jsou buď pravidelně několikrát do roka sečeny nebo paseny a pak se vyznačují podprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením ruderalních druhů, se známkami degradace, anebo jsou sečeny nepravidelně popř. nejsou sečeny vůbec. Tyto extenzivní luční porosty mají průměrnou až nadprůměrnou druhovou diverzitu se zastoupením přirozeně rostoucích druhů, mnohdy na větších plochách dochází k degradaci porostu v důsledku ponechání samovolnému vývoji, ke snižování druhové diverzity nebo k invazi agresivnějších druhů z okolních společenstev.

#### Svěží trávníky

Travnatá až travinobylinná společenstva čerstvě vlhkých půd s celoročně příznivou vláhou. Ztráta biomasy pravidelným sečením je nahrazována pravidelným hnojením. Formy péče:

- pravidelné kosení (červen-červenec, podle potřeby koncem května)
- omezení hnojení - hnojit pouze statkovými hnojivy
- vyloučit použití chemických prostředků - biocidů, anorganických hnojiv
- na části plochy umožnit dokončení reprodukčního cyklu rostlin a živočichů
- v druhově chudých porostech dosevem a přisevem zvyšovat druhovou diverzitu
- intenzivní hospodaření převést na extenzivní způsob obhospodařování
- zajistit dvousečné obhospodařování
- nevysušet vlhčí lokality
- neobnovovat drn orbou a přisevem kulturních trav

#### Travinobylinná společenstva vlhkých a mokřých stanovišť

Porosty mokřích a střídavě zamokřených půd, druhově velmi bohaté, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů. Většinou extenzivně obhospodařované nebo v současné době nevyužívané (luční lada). Pokud jsou koseny, tak 1-2x ročně. Typické luční porosty byly v nedávné minulosti nevhodně odvodněny, jejich zbytky lze nalézt v nivách neregulovaných vodních toků. Základní formy péče:

- zachovat dynamiku periodických záplav, nezasahovat do vodního režimu, popřípadě řešit nadbytečnou funkci odvodňovacího systému s ohledem na požadavek nutnosti zachování původního charakteru zamokření technickou úpravou (vyřazením některých prvků systému) na podkladě vypracovaného projektu
- diferencované kosení dle typu společenstva
- první seč v druhé polovině června, druhá dle potřeby
- po 15. březnu omezit vstup do lokality (hnízdění ptactva)
- podél hranice s intenzivně využívanými plochami založit a udržovat pásy dřevin
- mokré louky chránit před výstavbou komunikací a energovodů
- zamezit hnojení, popř. dle stanoviště omezené hnojení statkovými hnojivy
- zabránit nežádoucí sukcesi - přeměna mokré louky v rákosinu a poté v olšinu

- nezalesňovat, blokovat nežádoucí sukcesi dřevinných nárostů a náletů
- při údržbě toků nepoškodit doprovodné lemy vysokobylinné vegetace
- nevyrovnávat mikrorelief technickými opatřeními
- nepřevádět na pastvinu s nebezpečím velkého sešlapu
- zabránit příliš častému sečení
- luční společenstva nepřevádět na ornou půdu
- při kosení postupovat od středu k okrajům po předchozím vyrušení zvěře pochůzkou s loveckým psem - spolupráce s mysliveckým sdružením

#### Cílová podoba biocenter a biokoridorů tekoucích vod

Vodní toky v zemědělské krajině jsou napřímeny, s upraveným odtokem, bez přirozených břehových porostů, ojediněle s dřevinným doprovodem. Voda obsahuje množství dusíkatých látek, vymytých z okolních zemědělsky intenzivně využívaných ploch, odtok je urychlený, samočisticí funkce toku je snížena na minimum, estetické působení toku je silně narušeno. Základní formy péče:

- úplné vyloučení dalších technicistních úprav
- podporovat všechna opatření v povodí, jež nepřímo přispívají ke zlepšení čistoty vody (výstavba ČOV, protierozní opatření, omezení hnojení)
- vytvořit (tam kde chybějí) alespoň 5m široké pásy po obou březích toku - ponechat spontánnímu vývoji
- stávající vysokobylinné a rákosové lemy kosit 1x za 2-3 roky, nevypalovat
- doprovodný dřevinný lem víceméně bez zásahu - pouze zdravotní výběr, výsadba stanovištně vhodných druhů
- v relativně „nejhorších“ úsecích vodních toků vypracovat revitalizační studie s cílem zpomalit odtok, zvýšit samočisticí funkci vodního toku, obnovit dřevinný doprovod, zorněné „meliorované“ nivy zatravnit, v místech kontaktu toku s ornou půdou založit nárazníkové pruhy trvalých travních porostů v minimální šíři 5 m, lépe však 20-50 m dle konkrétních podmínek, se specifickým režimem hospodaření (omezení či úplné vyloučení hnojení, extenzivní charakter hospodaření)
- technicky navrhnout možnost obnovy co nejrozmanitější morfologie toku: proměnlivé hloubky, rychlosti proudu, různé zrnitostní složení dna, prouděním formovaný podélný i příčný profil, zákruty, nárazové a náplavové břehy ap.
- zajistit co nejdelší souvislou délku relativně přirozených úseků

#### Cílová podoba vodních biocenter a biokoridorů stojatých vod

Stojaté vodní plochy v současné době představují téměř přirozené krajinné segmenty, s významnými rostlinnými společenstvy mokřadních biotopů ve více či méně vyvinutých litorálech. Mělké vody a jejich litorální pásma jsou nejproduktivnějším ekosystémem v naší krajině, zejména významným svou vysokou biodiverzitou. V současné době jsou tyto ekosystémy poškozovány zejména intenzivním hospodařením - eutrofizací a znečištěním, vyhrnováním břehových partií a tím likvidací litorálního pásma (radikální oddělení vodní plochy od okolí). Základní formy péče:

- trvalé zachování (popř. znovuvytvoření) litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty po obvodu nádrže (vrbové křoviny), zajistit co nejdelší břehovou linii a pozvolný přechod do podmáčených okolních luk a stromových porostů
- vysekávání břehových a litorálních porostů provádět etapovitě, po částech, s ponecháním některých nekosených úseků z ložského roku jako úkrytů
- zabránit přísunu dusíku do vody - nenavážet do vody hnůj, po obvodu vodních nádrží zakládat v místech kontaktu s ornou půdou nárazníkový pás trvalých travních porostů proti smyvům z výše položených polí, na okolních polích v blízkosti vodní nádrže omezit hnojení a vyloučit použití chemických prostředků
- zajištění dostatečného přítoku kvalitní vody
- úprava vegetačního krytu na ostrůvcích určených ke hnízdění ptáků
- v době hnízdění ptáků od března do července zajistit stabilní vodní hladinu, s maximálním kolísáním  $\pm 5$  cm během 24 hodin
- na vodních plochách nad 5 ha zakládat malé ploché, neporostlé ostrůvky
- zachovat nebo vytvořit nedostatkové typy porostů (kompletní hydrosérie)
- blízké nebo sousední vodní plochy funkčně propojovat
- zajistit klidový režim ve vztahu k rybářství a rekreaci

### **II.i.7. Zdůvodnění charakteru navrhované zástavby**

V ÚP je stanovena podmínka minimální velikosti pozemků, která vychází z charakteru venkovského sídla, s nespornými kvalitami navazující krajiny. Pro zachování kvality a pohody obytného prostředí je nezbytné zachovat nezahuštěnou (rozvolněnou) zástavbu v nových lokalitách. Veškeré nové zastavitelné plochy se nacházejí na okrajích obce, kde je nutné zajistit pozvolný přechod sídla do volné krajiny.

Charakter nově navrhovaných případně rekonstruovaných objektů bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí. Tato podmínka je stanovena za účelem zachování charakteru typického pro venkovská sídla a k zajištění ochrany architektonicko – urbanistických hodnot těchto sídel. Účelem je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by kvalitní venkovské obytné prostředí nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy.

Pro jižní část plochy **BI.7.** se stanovuje, že pro výpočet zastavitelnosti pozemků parc. č. 417/35 a 417/34 lze počítat plochu bydlení s plochou soukromé zeleně na řešeném pozemku, jelikož plocha soukromé zeleně zde nahrazuje plochu zahrady, která je základem pro výpočet zastavitelnosti.

Pro plochu **BI.9.** se stanovuje min. velikost stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> s tím, že bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů. Tato nová zastavitelná plocha odpovídá měřítkem možnému rozvoji osady U Jankarů. Výstavba v této nově vymezené zastavitelné ploše bude povolena až po napojení plochy na veřejný vodovod. Z hlediska ochrany krajinného rázu, toto rozšíření osady U Jankarů o zmíněné dva rodinné domy, by mělo být bráno jako konečný stav, který zajistí ochranu historického a kulturního dědictví, vázaného na současný vzhled okolí obce Branišov u Dubného.

### **II.i.8. Zdůvodnění užitých pojmů**

osada a samota - označení objektů či skupiny objektů umístěných ve volné krajině, se samostatným zastavěným územím, více či méně vzdálené od hlavního sídla.

Záhumenek – jedná se o běžné, veřejností užívané, označení pro původně menší pozemek za stodolou (též nazývaná humno) patřící k hospodářství, ve vlastnictví majitele zemědělské usedlosti. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví případně v osobním užívání člena zemědělského družstva. Zde je termín záhumenek použit jako označení zadních zahrad stávajících usedlostí.

Lokální prvky ÚSES – jedná se o starší veřejností běžně užívaný název pro místní prvky ÚSES

### **II.i.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

#### **Podmínky pro příznivé životní prostředí :**

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání, z hlediska ustanovení § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, shledal, že na území řešeném předloženým návrhu zadání ÚP se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL).

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Branišov na životní prostředí.

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a VKP.

Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na stávající a navrhovanou centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně obce Branišov je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, zeleně soukromé, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Funkci izolační má také stávající a navržená zeleň ve formě funkčního rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro výrobu a sklady, případně navazujícími nezastavitelnými plochami.

Na jižním okraji navrženého zastavitelného území obce Branišov jsou navržena protipovodňová opatření ve formě otevřené stoky zaústěné do umělé retardační nádrže s přepadem do navrhovaného systému dešťových řadů vyústěných do Návěžného rybníka.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se posílení obnovitelných zdrojů tepla a tím postupné snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla ani s plynifikací, avšak v případě provozování společného menšího zdroje pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla, by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie.

#### Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce.

Kromě průmyslu a podnikatelských a komerčních aktivit má obec Branišov dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Branišov leží v atraktivním krajinném prostředí se soustavou rybníků, které je protkané sítí cyklotras a je výborně dopravně dostupné i obyvatelům krajského města České Budějovice.

#### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

V Branišově není téměř žádná občanská vybavenost vyjma obecního úřadu a restauračního zařízení. V návrhu územního plánu jsou navrženy konkrétní sportovní rekreační plochy, ale další sportovní rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu jsou přípustné i v rámci smíšených obytných ploch. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší sounáležitosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

## **II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Původní územní plán Dubné, část Branišov, zpracovaný v r. 1992, vymezil nové zastavitelné plochy v jižní části obce, ve vazbě na předchozí „novodobou“ rodinnou výstavbu. Vymezené plochy byly v průběhu 90. let 20. století kompletně využity.

Tlak na vznik dalších stavebních parcel si vyžádal 2 další změny územního plánu. V roce 1998 byla zpracována Změna č.1 ÚPnSÚ Branišov (RNDr. Perlín), která umožnila realizaci poměrně intenzivní zástavby v severní části sídla, v bezprostředním kontaktu s původním historickým jádrem. Vymezená plocha je k dnešnímu dni rovněž vyčerpána.

V roce 2008 byla dokončena Změna č.2 ÚPnSÚ Branišov (Projektový atelier AD), vymezující zastavitelnou plochu pro bydlení na severním okraji obce. Plocha je k dnešnímu dni vyčerpána.

V současné době nejsou v rámci správního území obce k dispozici žádné volné zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Pro současný a budoucí vývoj počtu obyvatel je nutné analyzovat dosavadní vývoj jak nárůstu počtu obyvatel, tak také i nárůstu počtu domů.

Vývoj počtu obyvatel Branišova je znázorněn v tab.1.

<b>Vývoj počtu obyvatel</b>				
<b>roky sčítání</b>		<b>Branišov</b>		
	počet obyv.		počet domů	
	abs.	v %	abs.	v %
<b>1850</b>	186	122,4		
<b>1869</b>	278	182,9	36	72
<b>1880</b>	242	159,2	35	70
<b>1890</b>	262	172,4	41	82
<b>1900</b>	237	155,9	37	74
<b>1910</b>	226	148,7	37	74
<b>1921</b>	205	134,9	37	74
<b>1930</b>	207	136,2	41	82
<b>1950</b>	175	115,1	47	94
<b>1961</b>	190	125	45	90
<b>1970</b>	164	107,9	44	88
<b>1980</b>	154	101,3	45	90
<b>1991</b>	152	100	50	100
<b>2013</b>	237	155	87	174

100% - údaj z doby zpracování předchozího územního plánu obce

Z uvedeného přehledu je zřejmý plynulý úbytek obyvatel od počátku 20.století a následný prudký nárůst mezi lety 1991 a 2012, kdy se počet obyvatel téměř zdvojnásobil a to vlivem prudkého rozvoje bytové výstavby zejména v jižní části obce.

Požadavky na vymezování dalších stavebních parcel v obci dosud trvají, z uvedené důvodu jsou v územním plánu vymezeny nové zastavitelné plochy a to ve vazbě na stávající rodinnou výstavbu. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v jižní a východní části obce, zástavba na severozápadním okraji sídla je, vzhledem k potřebě ochrany historického jádra obce, nežádoucí.

Pro potřeby stanovení požadavků na media a technickou infrastrukturu jsou pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovené orientační počty vymezovaných stavebních pozemků takto:

Označení	Název plochy	Kód k.ú. Katastr. území	Výměra (ha)	Počet stav. parcel
BI.1/U	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,522	5
BI.2.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,100	1
BI.3.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,069	1
BI.4.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,390	2
BI.5/U	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	1,762	17
BI.6/U	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,791	6
BI.7.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,999	9

Bl.8/U.	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	2,785	24
Bl.9	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,250	2

V souvislosti s novou výstavbou lze předpokládat, že při realizaci jednotlivých domů určených pro trvalé bydlení dojde k dalšímu nárůstu počtu obyvatel a to migrací. Změny v počtu obyvatel přirozeným přírůstkem nebudou významné.

Při úvahách o budoucím počtu obyvatel je stanoven počet členů cenové domácnosti na celkem 3.0 osoby, celkem navrženy parcely až pro 67 domů, tj., nárůst o 201 osob.

Budoucí počet obyvatel byl tedy stanoven k horizontu územního plánu na celkem 438 osob.

Předpokládaný nárůst stávajícího stavu počtu obyvatel se bude realizovat především z obyvatel dosud bydlících v Českých Budějovicích, kteří budou hledat dobré podmínky pro rodinné bydlení. Branišov je jedna z obcí, která může takové podmínky pro nové obyvatele v suburbánní zóně nabídnout – v rámci ZÚR je obec zařazena mezi krajinu předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Nové obyvatelstvo se bude rekrutovat především z ekonomicky silnějších skupin obyvatelstva, zaměstnáno bude převážně v terciérním nebo kvartérním sektoru a bude pracovat v Českých Budějovicích, kam bude denně dojíždět. Národnostní složení v obci je homogenní a v budoucnosti se nezmění.

## **II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh ÚP Branišov je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska dotčených orgánů (dále jen „DO“), podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. Návrh ÚP Branišov je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Řešení návrhu ÚP Branišov a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Návrh územního plánu kromě aktuálního potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. Návrh ÚP Branišov je řešen nevariantně.

## **II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení**

V rámci ÚP Branišov nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

## **II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí 4eské republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské

účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

#### Příklad kódu BPEJ:

5.53.11

| | |  
| | | \_\_\_\_\_ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy  
| | \_\_\_\_\_ hlavní půdní jednotka (HPJ)  
| \_\_\_\_\_ klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

#### Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Katastrálního úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve smyslu vyhlášky č. 13/1994Sb., kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část je zpracována samostatně (příloha II.3). Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.



## Předpokládané zábory ZPF v důsledku řešení návrhu ÚP Branišov Katastrální území: Branišov u Dubného

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
			Orná půda	Zahrady	Ovočné sady	trvale travní	I.	II.	III.	IV.	V.
Bl.1.	Plochy bydlení - individuální	0,522	0,522						0,286	0,236	
Bl.5.	Plochy bydlení - individuální	2,79	2,391	0,399					2,79		
Bl.7.	Plochy bydlení - individuální	1,088	1,088						1,088		
Bl.8.	Plochy bydlení - individuální	2,785	2,785						2,151	0,634	
Bl.9.	Plochy bydlení - individuální	0,2	0,2						0,2		
Plochy bydlení – individuální		7,385	6,986	0,399	0	0	0	0	6,515	0,87	0
ORS.1.	Plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení	0,374	0,374						0,374		
Plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení		0,374	0,374	0	0	0	0	0	0,374	0	0
Tl.1.	Plochy technické infrastruktury	0,5				0,5				0,5	
Plochy technické infrastruktury		0,5				0,5				0,5	
DI.2.MK	Plochy dopravní infrastruktury	0,087	0,023			0,064				0,087	
DI.3.MK	Plochy dopravní infrastruktury	0,074	0,056	0,018					0,074		
DI.4.MK	Plochy dopravní infrastruktury	0,031	0,031						0,031		
DI.1.CS	Plochy dopravní infrastruktury	0,1	0,099	0,001					0,1		
DI.2.CS	Plochy dopravní infrastruktury	0,152	0,152						0,152		
DI.3.CS	Plochy dopravní infrastruktury	0,273	0,081			0,192			0,155	0,118	
Plochy dopravní infrastruktury		0,957	0,452	0,019		0,486			0,554	0,403	
Zábor ZPF celkem		9,216	7,812	0,418	0	0,986	0	0	7,443	1,773	0

Chyba! Chybné propojení.

V rámci ÚP Branišov jsou veškeré zastavitelné plochy vymezovány nově, plochy vymezené původním ÚPnSÚ k zástavbě byly vyčerpány.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou.

Půda, kde se nacházejí stávající meliorace, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření. Konkrétní podmínky jsou stanoveny příslušným dotčeným orgánem (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení ochrany lesa a ZPF), a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V obci Branišov se nachází zemědělský areál živočišné výroby. Vlastníkem areálu je Zemědělská společnost Dubné a.s. se sídlem v Žabovřeskách. Areál je funkční, stabilizovaný. Opuštěné či bývalé zemědělské areály se na katastru obce Branišov nenacházejí.

Kromě uvedeného působí v obci několik soukromě hospodařících zemědělců v původních zemědělských usedlostech.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	15 - 30	4 - 10

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 52 - Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 53 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách limnického terciéru, středně těžké, těžké s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné se sklonem k zamokření

HPJ 54 - Oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3o, všesměrná expozice.

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7o všesměrná expozice

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

V řešeném území nedochází k návrhu záboru ZPF s I. a II. třídou ochrany. Zábory ZPF jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Při řešení návrhu ÚP Branišov se předpokládají zábery ZPF na půdě s III a IV. třídou ochrany s tímto odůvodněním:

**BI.1.** – plocha je navržena na ZPF s III. a IV. třídou ochrany; jedná se o pozemky na západním okraji obce, v bezprostřední vazbě na zastavěné území; navrženy větší pozemky o ploše min. 1000m<sup>2</sup>, které budou ozeleněnými plochami zahrad vytvářet přechodový prvek mezi zastavěnou částí obce a navazující krajinou

**BI.5.** – plocha je navržena na ZPF s III. a IV. třídou ochrany; jedná se o pozemky bezprostředně navazující na stávající zástavbu v jižní části obce, dobře dopravně i technicky obslužitelné, s orientací do klidného přírodního prostředí. Lokalita je předělena nezastavitelným pásem okolo trasy vzdušného vedení VN

**BI.7.** – plocha je navržena na ZPF s III. třídou ochrany; jedná se o pozemky na východním okraji obce, v bezprostřední vazbě na zastavěné území; navrženy větší pozemky o ploše min. 1000m<sup>2</sup>, které budou ozeleněnými plochami zahrad vytvářet přechodový prvek mezi zastavěnou částí obce a navazující krajinou; vymezená lokalita obestvuje z druhé strany nově vybudovanou místní komunikaci trasovanou ze silnice III/14322 směrem k jihu

**BI.8.** – plocha je navržena na ZPF s III. a IV. třídou ochrany; jedná se o pozemky na východním okraji obce, v bezprostřední vazbě na zastavěné území a zrealizované ZTV ve střední části sídla. Území je , dobře dopravně i technicky obslužitelné; lokalita využívá povolené dopravní napojení na silnici III/14322 a oboustraně obestvuje takto vytvořenou místní komunikaci, na východním okraji navrženy větší pozemky o ploše min. 1000m<sup>2</sup>, které budou ozeleněnými plochami zahrad vytvářet přechodový prvek mezi zastavěnou částí obce a navazující krajinou

**BI.9.** – plocha je navržena na ZPF s III. třídou ochrany; jedná se o pozemky navazující na osadu u Jankarů, které jsou určeny k výstavbě maximálně dvou rodinných domů od minimální ploše parcely 800 m<sup>2</sup>

**ORS.1.** – plocha je navržena na ZPF s III. třídou ochrany; jedná se o plochu bezprostředně navazující na navrhované obytné zóny vymezené pro sportovní a rekreační využití místního významu – s převahou nezepevněných ploch; pozemky jsou ovlivněny pásmem 50 m od hranice lesa

**DI.2.MK, DI.3.MK, DI.4.MK** – jedná se o plochy místních komunikací stávajících, rozšiřovaných do normových parametrů

**DI.1.CS, DI.2.CS, DI.3.CS** – jedná se o koridory vymezené pro vybudování cyklostezek; trasy jsou vedeny v souladu s trasováním stávajících polních cest, skutečný rozsah záboru může být tedy menší, než předpokládaná šíře koridoru 3,0m

Plochy **BI.2., BI.3., BI.4.** jsou navrhovány na plůkách ostatních, jejich vymezením nedochází k záboru ZPF.

Vymezené záměry jsou situovány na zemědělských půdách II. a IV. Třídy ochrany, kam jsou zařazeny půdy, které jsou průměrné až podprůměrné kvality, které jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Návrh ÚP nennarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

Závěrem lze konstatovat, že správní území Branišov, díky své poloze a stavební připravenosti, může očekávat pokračující přírůstek obyvatel a tím i postupné využití vymezených zastavitelných ploch. Tento trend odpovídá i demografickému vývoji v obci – viz kap. II.j., kdy v průběhu posledních 20 let došlo téměř ke zdvojnásobení počtu obyvatel.

#### **II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

V řešeném území se v jižní a východní části nachází pozemky zařazené do PUPFL.V návrhu jsou respektovány veškeré lesní celky jako významný krajinný prvek v území.

Zábery PUPFL v návrhu ÚP Branišov jsou vymežovány v prostoru bývalého vojenského areálu (**OV.1**). Pozemek p.č. 89 o výměře 852m<sup>2</sup> je veden jako zastavěná plocha a nádvoří, není tedy vyjímán. Část přilehlého pozemku p.č.392/6, která je navržena k vynětí z PUPFL je ve skutečnosti zpevněna a sloužila jako manipulační plocha vojenského areálu – jedná se tedy o nápravu dřívější provedeného záboru. Plocha OV.1. je obslužena účelovou komunikací **DI.1.UK**.

Druh	Označení	Lokalizace a popis	Plocha záboru (ha)
Občanská vybavenost	OV.1	Prostor původního vojenského areálu navrženého k přestavbě. Plocha reálně zpevněná a zastavěná.	0,627
Plochy dopravní infrastruktury	DI.1.UK	Účelová komunikace obsluhující prostor původního vojenského areálu.	0,092

Skrze lesní pozemky je navrhována rovněž trasa cyklostezky (**DI.2.CS**) vedená v trase stávajících lesních cest, tedy bez nutnosti záboru.

Potenciální velikost záboru byla spočítána jako násobek změřené délky průchodu středu koridoru jednotlivých liniových vedení a šířkou danou pro jednotlivé druhy liniových staveb (cyklostezka š 3 m), vzhledem k vedení trasy po stávající lesní cestě – není vykazováno.

## II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Branišov bylo uplatněno 15 námitek osob dotčených návrhem řešení podle § 52 odst. (2) a (3) stavebního zákona.

Č.	Autor	Autentický text
		Rozhodnutí o námitce
		Poučení o možnosti odvolání
1.	Ing. František Návara Branišov 36 37 384 Dubné Datum: 21.9.2015	<p>Věc: Námitka k územnímu plánu dnes projednanému v Branišově</p> <p>Na územním plánu je můj pozemek p. č. 649/2 barevně označen jako silnice, s čímž nesouhlasím. Prosím, aby jste zajistili odstranění této chyby a o jejím odstranění mne informovali. Budu rád, když mi pošlete příslušnou část upravené mapky - územního plánu (okolí mého domu na parcele č. 38/1 a křižovatky silnic). Předmětné pozemky požaduji zařadit do plochy SV.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 649/2 v k.ú. Branišov u Dubného leží mimo komunikaci, a již v územním plánu sídelního útvaru Branišov je tento pozemek součástí plochy bydlení v současně zastavěném území, bude v ÚP zařazen do plochy smíšené obytné venkovské.</p> <p>S návrhem ÚP, včetně rozhodnutí o námitkách mají vlastníci možnost se seznámit v rámci zasedání zastupitelstva, které bude územní plán schvalovat.</p> <p>Dle § 53 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jsou námitky vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a návrh rozhodnutí o námitkách je zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu aby se k nim ve lhůtě 30 dnů vyjádřili. Poté pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu ÚP, který následně v souladu s § 54 předkládá zastupitelstvu příslušné obce na vydání, zde mají vlastníci pozemků možnost se s návrhem ÚP seznámit jelikož zasedání zastupitelstva je veřejné.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>

2.	<p><b>Ing. Rauchová Andrea J. Bendy 1387/32 37005 České Budějovice</b></p> <p><b>Datum: 23.9.2015</b></p>	<p>Námítky a připomínka k územnímu plánu Branišov - návrhu pro veřejné projednání (z června 2015)</p> <p>Jako vlastník pozemku p. Č. 390/3 v k. Ú. Branišov u Dubného podávám v souladu s § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") následující námítky a připomínku:</p> <p>Námítky</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Požaduji, aby z podmínky zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Bl.5.1U a Bl.6.1U byl vyjmut pozemek p. Č. 390/3 v k. Ú. Branišov u Dubného.</li> <li>Nesouhlasím s vymezením veřejného prostranství ZV.4. na pozemku p. Č. 390/3 v k. ú. Branišov u Dubného a požaduji na místo tohoto veřejného prostranství vymezit plochu bydlení individuální Bl.</li> <li>Nesouhlasím se stanoveným počtem stavebních parcel pro zastavitelné plochy Bl.5.1U a Bl.6.1U a požaduji tuto podmínky zcela z územního plánu Branišov vypustit.</li> <li>Požaduji pro p. č. 390/3 dočasnou výjimku z požadavku na úpravu stávající účelové komunikace po jižním okraji zástavby do parametrů místní obslužné komunikace včetně zprůjezdnění na silnici 111/14322; komunikace obousměrná dvoupruhová s možností prostorové retardace. Termín výjimky: do doby výstavby komunikace požadovaných parametrů.</li> <li>Požaduji uvést přímo do územního plánu konkretizaci výjimky rodinného domu - uvedení pozemku Č. p. 390/3, na kterém bude možné vystavět RD s možností řešení likvidace splaškových vod individuálním způsobem prostřednictvím jímek na vyvážení, a to do doby vybudování oddílné kanalizace a ČOV.</li> </ol> <p>Odůvodnění námitek</p> <p>Ad. 1 Pozemek p. Č. 390/3 v k. Ú. Branišov u Dubného je na samém okraji zastavitelných ploch Bl.5.1U a Bl.6.1U, resp. na samotném okraji řešeného území územní studie, je již celý oplocen a využíván jako zahrada a stojí na něm stavba sloužící jako zázemí zahrady a pro rekreační využívání. Z těchto výše uvedených důvodů, je zahrnutí pozemku p. Č. 390/3 v k.ú. Branišov u Dubného do územní studie neopodstatněné.</p> <p>Taktéž upozorňujeme, že dle § 30 odst. 1 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možný rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Způsobem, jakým je řešené území územních studií Bl.5.1U a Bl.6.1U vymezeno, neumožňuje splnění výše uvedených požadavků. Z tohoto důvodu by v budoucnu, při respektování takto stanoveného řešeného území, nebylo možné schválit možnost využití těchto studií podle § 30 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Ad. 2 Podle § 34 zákona Č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen "zákon o obcích") jsou veřejná prostranství charakterizovány jako prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání. Z důvodu, kdy pozemek p. Č. 390/3 v k. Ú. Branišov u Dubného je v mém soukromém vlastnictví, nesouhlasím, aby jeho část byla vymezena jako veřejné prostranství, které by tak v souladu s výše uvedeným ustanovením zákona o obcích mělo být přístupné každému bez omezení a sloužit obecnému užívání. Vymezením veřejného prostranství na pozemku v mém vlastnictví dochází k omezení mých vlastnických a jiných věcných práv z tohoto vlastnictví vyplývajících. Zároveň upozorňuji, že návrh územního plánu Branišov ani blíže neodůvodňuje nezbytnost takového zásahu, to znamená, že je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).</p> <p>Ad. 3 Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním</p>
----	---	--

		<p>rozhodnutím. Striktně stanovený počet stavebních parcel v zastavitelné ploše je podrobnost nenáležící územnímu plánu. Pro stanovení výsledné velikosti stavebních pozemků v územních plánech umožňuje vyhláška Č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška 500") definovat "rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků", což také návrh územního plánu Branišov činí. Naproti tomu u regulačních plánů umožňuje též vyhláška definovat "podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků". Stanovení přesného počtu stavebních parcel lze označit za takovouto podrobnou podmínkou pro vymezení pozemků.</p> <p>Dále požaduji, aby podmínky prostorového uspořádání, zejména stanovení minimální velikosti pozemků pro plochy BI, byly řádně odůvodněny. Přestože samotné stanovení podmínek prostorového uspořádání nepředstavuje přímý zásah do mých vlastnických práv, nevylučuje to zásah nepřímý, ve smyslu omezení možností užívání předmětu vlastnictví (logicky výsledného počtu staveb na pozemku p. Č. 390/3 v k. Ú. Branišov u Dubného). Takovéto odůvodnění požaduji z toho důvodu, aby bylo prokazatelné, že stanovené podmínky byly definovány na základě charakteru území, s ohledem na jeho hodnoty, apod. a nikoliv v rozporu se zásadou proporcionality.</p> <p>Ad. 4 Kolem mého pozemku vede stávající účelová zpevněná komunikace. Její využití automobilovou dopravou je poměrně řídké, je využívána jen několika obyvateli blízkých rodinných domů, cesta je využívána i popelářskými vozy. V blízkosti této komunikace jsou další komunikace stejného "typu", které vedou k rodinným domům - tzv. "vojenská" cesta na východním okraji obce a cesta s ní rovnoběžná začínající na severozápadním rohu mého pozemku a vedoucí k nově vystavěným rodinným domům. Tyto provizorní komunikace jsou využívány obyvateli celkem 14 rodinných domů. Z tohoto důvodu považuji za diskriminační brzdit výstavbu rodinného domu a neumožnit tuto cestu používat na dobu časově omezenou, tj. do doby, než bude vybudována komunikace s požadovanými parametry. A to i vzhledem k velice krátké vzdálenosti k asfaltovým komunikacím - 37 m směrem západním a 55 m směrem východním (zde dosud tato komunikace není, ale již je plánována) a dopravní nevytíženosti komunikace.</p> <p>Ad.5 V územním plánu je uvedeno, že tato možnost je stanovena pro 5 rodinných domů s možností jímky na vyvážení bez bližší specifikace těchto domů popř. klíče výběru v případě, že se sejde více takových žadatelů. Proto požaduji uvést do ÚP přímo číslo mé parcely.</p> <p>Připomínka</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vznáším připomínku k vymezení vedení el. energie v hlavním výkresu - tento limit využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona) by se v hlavním výkrese neměl zobrazovat.</li> </ol> <p>Odůvodnění připomínky</p> <p>Ad. 1 Podle přílohy č. 7 vyhlášky 500 obsahuje hlavní výkres urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy. Naproti tomu koordináční výkres podle § 2 též vyhlášky obsahuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona). Z těchto ustanovení vyhlášky 500 je zcela zřejmé, že zakres stávajícího vedení elektrické energie, které je limitem v území, má obsahovat koordináční výkres a nikoliv výkres hlavní.</p>
--	--	--

		<p><u>Rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Námitka se v části 1. zamítá.</b>  <b>Námitce se v části 2. vyhovuje.</b>  <b>Námitce se v části 3. vyhovuje.</b>  <b>Námitka se v části 4. zamítá.</b>  <b>Námitka se v části 5. zamítá.</b>  <b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ad. 1.</p> <p>Podmínku pořízení územní studie nelze vyloučit z důvodu potřeby řešit tuto novou zastavitelnou plochu jako celek. V zastavitelné ploše takového rozsahu, není možné řešit jednotlivé pozemky individuálně, ale naopak je potřeba komplexního řešení, ve kterém bude vhodným způsobem navržena nová parcelace, veřejné prostranství a dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Na základě dodatečného doplnění podkladů k námitce dne 8.12.2015 (zejména doplnění rozhodnutí o umístění oplocení z roku 1999 a ohlášení drobné stavby - sklad nářadí pro zemědělské účely, také z roku 1999 na předmětném pozemku parc. č. 390/3 v k.ú. Branišov u Dubného), může být předmětný pozemek zařazen do současně zastavěného území jako soukromá zahrada a současně bude označen jako plocha přestavby na bydlení individuální. Tato plocha přestavby však bude i nadále součástí plochy, pro kterou je v ÚP stanovena podmínka pořízení územní studie. Pozemek parc. č. 390/3 je velikosti 3994 m<sup>2</sup>, což odpovídá při min velikosti parcel 800 m<sup>2</sup> možnosti umístění až 4 objektů rodinného bydlení. Z námítky není zřejmé, zda má vlastník zájem o umístění pouze jednoho rodinného domu či více, nicméně dne 3. 2. 2016 byly k námitce doplněny podklady (3 různé návrhy parcelace celé zastavitelné plochy včetně pozemku parc. č. 390/3) ze kterých je patrné, že vlastník uvažuje až o třech objektech rodinného bydlení na pozemku parc. č. 390/3. Z tohoto důvodu je důležité, aby byl i tento pozemek součástí komplexního řešení celé plochy, kde bude navržena nová parcelace, dopravní napojení jednotlivých pozemků a napojení na technickou infrastrukturu. Vyjmutí pozemku ze studie by dalo předpoklad vzniku nevhodného dopravního napojení tvořeného slepou ulicí, případně i znemožnění dopravního napojení dalších pozemků.</p> <p>Dalším důvodem pro nevyjmutí z podmínky pořízení územní studie je podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na komunikaci na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena mimo jiné za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch. Z těchto důvodů tato podmínka platí bez výjimky pro celou zastavitelnou plochu včetně pozemku parc. č. 390/3.</p> <p>S vyjmutím pozemku z podmínky pořízení územní studie nesouhlasí ani projektant ÚP ani starostka obce a to zejména z obavy možnosti nekoordinované parcelace a následné výstavby na pozemku o velikosti 3994 m<sup>2</sup> umístěné u vstupu k celé nové zastavitelné ploše a nevhodné dopravní napojení pozemků, bez širších vazeb</p>
--	--	---



	<p>zejména na navazující zastavitelnou plochu bydlení plochu sportu a základní dopravní koncepci.</p> <p>Ad. 2.</p> <p>Zeleň veřejná ZV4 umístěná v souvislosti s el. vedením bude z návrhu ÚP odstraněna a nahrazena plochou bydlení individuální. Omezení vyplývající z ochranného pásma el. vedení budou předmětem řešení v navazujícím územně plánovacím podkladu případně v navazujících správních řízení.</p> <p>Ad. 3.</p> <p>Dle přílohy č. 7 písmene f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je obsahem ÚP stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je možné stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Nikde není stanoveno které regulace dle § 43 odst. (3) stavebního zákona náleží do ÚP a které už ne, dokonce v současnosti neexistuje žádná metodika, či výklad, který by toto upřesnil. Vzhledem k tomu, že v regulační plány obsahují zpravidla podrobné regulace upřesňující umístění a tvar jednotlivých objektů na pozemcích, jsou v ÚP použity všeobecné regulace upřesňující charakter zástavby v území. Jedná se o regulace používané v běžné pořizovatelské praxi. Počet stavebních parcel a jejich minimální velikost je regulace charakteru zástavby zejména z hlediska hustoty zastavění. Nicméně v tomto případě je počet parcel v ÚP pouze orientační a slouží pro výpočet předpokládaného rozvoje obce proto bude tento údaj přesunut z výrokové části do odůvodnění ÚP.</p> <p>Dle přílohy č. 7 písmene f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je obsahem ÚP stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je možné stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Podmínka min velikosti pozemků vychází z charakteru venkovského sídla, s nespornými kvalitami navazující krajiny. Pro zachování kvality a pohody obytného prostředí je nezbytné zachovat nezahuštěnou (rozvolněnou) zástavbu v nových lokalitách. Veškeré nové zastavitelné plochy se nacházejí na okrajích obce, kde je nutné zajistit pozvolný přechod sídla do volné krajiny.</p> <p>Ad. 4.</p> <p>Dle § 20 odst. (4) stavebního zákona musí být každý stavební pozemek, mimo jiné, dopravě napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle § 22 odst. (2) stavebního zákona je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Jak je uvedeno v námitce, stávající komunikace zpřístupňující celou nově navrženou zastavitelnou plochu včetně pozemku parc. č. 390/3 v k.ú. Branišov u Dubného jsou pouze provizorní (jedná se o komunikaci na jižním a východním okraji stávající zástavby). Nově navržená zastavitelná plocha včetně pozemku parc. č. 390/3 jsou o velikosti cca 2,4 ha a představují nárůst zástavby o cca 20 - 30 objektů rodinného bydlení. Proto nelze použít tyto provizorní komunikace pro dopravní obsluhu této nové zastavitelné plochy. Komunikace, která vede skrze zastavěné území (pozemek parc. č. 275/20 v k.ú. Branišov u Českých Budějovic), byla vybudována za účelem zpřístupnění plochy navržené v ÚPnSÚ, tato komunikace není z hlediska zajištění bezpečnosti provozu a ochrany obyvatel vhodná pro zpřístupnění nové zastavitelné plochy. Z těchto důvodů byla v návrhu ÚP stanovena podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových</p>
--	--

		<p>parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Možnost likvidace odpadních vod individuálním způsobem není vhodné stanovit pro konkrétní objekty, jelikož po vybudování centrální čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) bude povinnost připojit všech nově vznikajících objekty na tuto centrální ČOV. Možnost výstavby max. 5 DR s možností řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem, byla dohodnuta s příslušným dotčeným orgánem jako ústupek, bez kterého by byla výstavba v obci do doby vybudování centrální ČOV zcela znemožněna. Vzhledem k tomu že v tuto chvíli není možné předvídat, které plochy a pozemky budou zastavěny dříve, než bude vybudována centrální ČOV není proto možné vybrat konkrétní pozemky, pro které by byla tato podmínka stanovena přednostně.</p> <p>Připomínka:</p> <p>Samotné elektrické vedení není limit a není důvod, proč by nemělo být zakresleno v hlavním výkresu, ochranné pásmo elektrického vedení, které je limitem v hlavním výkresu zobrazeno není.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
3.	<p><b>Marie Lošková</b> <b>Branišov 2</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Daum:</b> <b>23.9.2015</b></p>	<p>Námitka</p> <p>Podávám námitku k návrhu Územního plánu Branišov.</p> <p>Jako vlastník pozemků v obci Branišov katastrální území Branišov u Dubného, žádám o zařazení a rozšíření zařazení částí těchto pozemků do plochy pro bydlení (viz grafická příloha).</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Z důvodu dlouhodobé platnosti budoucího územního plánu (cca 15 - 20) let) žádám následovně:</p> <p>Mé pozemky PZE č. 1 a 4 přímo sousedí s pozemky parc. č. 145/10 a 145/13, které jsou již určeny jako stavební. Je zde příjezdová cesta (parc. č. 145/12), voda a elektrický proud je u hranice pozemku. Jedná se o klidnou část obce a chtěla bych zde do budoucna dvě až tři parcely pro své děti.</p> <p>Dále žádám o rozšíření plánované zástavbové části (pozemky PZE 568,569,571/3,573,628,629 a 630) v severní části od příjezdové cesty z Českých Budějovic a to tak, aby byla na stejné úrovni jako plánovaná zástavba podél této cesty na jižní straně obce.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitka se zamítá.</b></p>

		<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětné části pozemků parc. č. 1 a 4 v k.ú. Branišov u Dubného spadají do IV. třídy ochrany ZPF. Předmětné části pozemků parc. č. 1 a 4 navazují jižní stranou na zastavěné území, které vzniklo na základě vymezení zastavitelné plochy ve změně č. 2. územního plánu sídelního útvaru Branišov (dále jen „ÚPnSÚ“). Toto zastavěné území je zarovnáno s délkou zahrad náležících k sousední usedlosti. Změna předmětné části pozemků parc. č. 1 a 4 by dala předpoklad pro další rozšiřování sídla směrem vně do volné krajiny, což je z hlediska ochrany ZPF nevhodné a to i s ohledem na skutečnost, že zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Branišov nejsou doposud zastavěny a nově navržené zastavitelné plochy v návrhu ÚP jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující. Vlastník předmětných pozemků již sám vlastní část pozemků, které jsou součástí nové zastavitelné plochy na severovýchodním okraji sídla (BI.8.). Další rozšiřování plochy směrem vně do volné krajiny by tak bylo ne hospodárné a v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p>Severně od sídla je navržena centrální čistírna odpadních vod (dále jen „ČOV“), kterou plánuje obec v dohledné době vybudovat. V tuto chvíli nelze předvídat, jaký dosah budou mít negativní vlivy způsobené provozem plánované ČOV. ČOV je v tuto chvíli navržena v dostatečné vzdálenosti od sídla, aby zástavba nebyla negativními vlivy způsobenými provozem plánované ČOV dotčena. Rozšiřování sídla severním směrem proto není vhodné.</p> <p>Rozšiřování sídla severním směrem představuje zvýšení dopravní zátěže v centru obce, kde jsou v některých místech zcela nedostatečné komunikační průjezdy.</p> <p>Předmětné části pozemků parc. č. 568, 569, 571/3, 573, 628, 629 a 630 v k.ú. Branišov u Dubného spadají do III. třídy ochrany ZPF, tj. do půd s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu. Zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji sídla (BI.7.) navazuje na již zastavěné území, na jehož okraji je navržena komunikace pro dopravní napojení plochy na frekventovanou silnici III/14322. Předmětné části pozemků parc. č. 568, 569, 571/3, 573, 628, 629 a 630 nenavazují na zastavěné území, ale pouze na nově navrženou zastavitelnou plochu na severovýchodním okraji sídla (BI.8.), která sama představuje zábor ZPF 2,8 ha. Celkový zábor ZPF novými zastavitelnými plochami v ÚP Branišov je 8,8 ha. Plocha BI.8. tedy představuje více než třetinu veškerých navržených zastavitelných ploch. Další rozšiřování plochy směrem vně do volné krajiny by tak bylo ne hospodárné a v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Změna těchto pozemků by dala předpoklad pro další rozšiřování sídla směrem vně do volné krajiny, což je z hlediska ochrany ZPF nevhodné. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p>Obec Branišov má navržené velké množství zastavitelných ploch a jejich další rozšiřování neodpovídá potřebě růstu obce a není z hlediska ochrany krajiny a jejího vzhledu vhodné.</p> <p>Platnost ÚP není nikde stanovena, dle stavebního zákona má být po 4 letech zpracována zpráva o uplatňování ÚP, ve které bude vyhodnocena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
4.	Pavel Budnikov K. Chocholy	<p>Připomínka k návrhu nového územního plánu obce Branišov u Dubného</p> <p>Připomínkuji pozemek č. 533/2 zapsán na LV Č. 1020, vlastník Budnikov Pavel, K.</p>

<p><b>1283/2 370 05 Č. Budějovice</b></p> <p><b>Datem: 23.09.2015</b></p>	<p>Chocholy 1283/2, České Budějovice 2, 37005 a s ním sousedící pozemky 658/1, 499/22 a k nim náležící pozemky 513/1, 501/1, 499/21</p> <p>Žádám, aby pozemek 533/2 byl zahrnut do územního plánu jako zastavitelný. Týká se výstavby RD s drobným podnikáním.</p> <p>Byly prověřeny možnosti napojení pozemku na inženýrské sítě.</p> <p>Elektřina - dle vyjádření E.ON je napojení na el. energii možné. Nebo lze využít alternativní zdroje výroby el. energie. Voda - nachází se na pozemku lesů ČR cca 100 m od pozemku - vrt hluboký 47m, který již v minulosti byl využíván a je spojen s pozemkem potrubím. Nebo pořízení vlastního vrtu. Popřípadě napojení na veřejný vodovod, což je možné po dohodě s provozovatelem. Kanalizace - výstavbou vlastní jímky nebo zřízením kořenové čističky odpadních vod apod. dle platných norem.</p> <p>Dále se tato změna dotýká úpravy ochranného pásma lesního porostu, kde žádám o snížení hranice na 20m. To je možné si dovolit z důvodu již vzrostlých náporových dřevin (buk, dub). Od pozemku Č. 499/22 a 499/21 by byla vzdálenost 35m. Zde chybí náporové dřeviny. Zároveň stavbou RD dojde k ochraně lesa vůči náporovým větrům. Zkrácením ochranného pásu lesa, vznikne na pozemku pruh široký 16-20m. Dostatek prostoru je v něm i na technické zázemí [jímka, čistička, apod.).</p> <p>K pozemku Č. 533/2 je příjezd po pozemku 658/1 vedený jako ostatní komunikace. K němu náleží pozemky 513/1 a 501/1- tyto pozemky nejsou vedeny na LVa tudíž náleží obci. Hlavní změna se dotýká pozemku 658/1 ostatní komunikace na změnu KOMUNIKACE. Žádám o změnu dle platných norem, nebo o udělení výjimky.</p> <p>K připomínce přikládám:</p> <p>Výpis z listu vlastnictví s částí katastrální mapy pozemku uvedených výše - změna je barevně vyznačena.</p> <p>Odpověď zašlete na kontaktní adresu: V Luhu 159, Měchenice, 252 06.</p>
	<p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námítka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>S plochou pro bydlení s podnikáním na pozemku parc. č. 533/2 v k.ú. Branišov u Dubného dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny zásadně nesouhlasí. Došlo by k vymezení zastavitelné plochy bez návaznosti na jinou zástavbu. Změna pozemku na plochu pro bydlení by dala předpoklad dalšímu rozvoji zástavby ve volné krajině, což je z hlediska ochrany krajinného rázu nevhodné. Pozemek se navíc nachází v těsné blízkosti významného krajinného prvku ze zákona „les“ který je dle § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) chráněn před poškozováním a ničením. Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 ZOPK není vhodné vymezovat další separované zastavitelné plochy do volné krajiny a zvláště v blízkosti lesa. Pozemek se nachází v přechodovém pásmu lesa do zemědělské krajiny a změnou pozemku by došlo k vnášení negativních antropogenních vlivů do relativně přírodního prostředí, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny nevhodné. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny je součástí správního spisu.</p> <p>Pozemek se nachází celý v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa, ve kterém je stanoven odstup staveb hlavních od okraje lesa min 30 m, předmětný pozemek se nachází celý v tomto pásmu 30 m od okraje lesa, proto není možné pozemek zařadit jako plochu pro bydlení. Tato podmínka byla projednána zástupcem dotčeného orgánu i s odborným lesním hospodářem. Vzdálenost je stanovena na 30 m zejména s ohledem na stáří porostu, jeho výšku a druhové složení a zejména za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví osob. Je zde velké riziko pádu stromů a</p>

		<p>suchých větví, a výstavba rodinného domu v tomto ochranném pásmu 30 m od okraje lesa, by do budoucna vedla ke kácení stromů nebo k odnímání pozemků určených k plnění funkcí lesa což je dle zákona č. 289/1995 Sb, o lesích nepřipustné. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska lesního hospodářství je součástí správního spisu.</p> <p>Zejména dle § 1 a § 11 odst. (1) zákona o lesích je les národním bohatstvím, tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí a každý je povinen počínat si tak aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Dle § 14 odst. (1) zákona o lesích jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa, a navrhnou taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa a ochrany životního prostředí nejvýhodnější. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Pozemek navíc není napojen na dopravní ani technickou infrastrukturu. K pozemku vede pouze polní cesta, která je využívána k obsluze zemědělských a lesních pozemků. Pozemek je vzdálen cca 500 m od komunikace, na kterou by musel být napojen, jedná o komunikaci III třídy, která je hlavním dopravním tahem do Českých Budějovic. Jakýkoliv další vjezd nebo křižovatka, na této trase, způsobuje zvýšení nebezpečí dopravních nehod.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
5.	<p><b>Zdeněk Wildmann</b> <b>Branišov 87</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>24.9.2015</b></p>	<p>Námítky proti návrhu územního plánu obce Branišov</p> <p>Dne 21. 9. 2015 jsem se zúčastnil veřejného zasedání Zastupitelstva obce Branišov, na kterém se projednával návrh územního plánu.</p> <p>Všichni účastníci jsme byli mimo jiné informováni, že součástí tohoto plánu je i nová výstavba v jižní části obce, tzv. Plačina - BI.5/U, BI.6/U v grafické příloze návrhu.</p> <p>Protože toto území bezprostředně souvisí s obytnou zónou, ve které bydlím, znám dobře místní podmínky a tento záměr se mě bezprostředně dotýká.</p> <p>Vznáším proto následující námítky:</p> <p>1) Z hlavní příjezdové silnice nevede vhodná komunikace k plánované zástavbě.</p> <p>a) Uvažuje se sice s rozšířením tzv. vojenské cesty č. poz. k. n. 385/1., ta ale končí značným zúžením, které je ohraničené stávajícími pozemky a neumožňuje tak dostatečný průjezd až k místu zástavby.</p> <p>b) Z dalších tří stávajících ulic, které vedou k místu plánované výstavby, jsou dvě neprůjezdné. Zbývající třetí č. poz. k. n. 375/20, která vede kolem mého bydliště, je slepá ulice se zákazem. Vjezdu aut s nosností nad 1,5 tuny. Je tedy nemožné, aby byla využívána pro průjezd těžkých stavebních vozidel a techniky, která v případě výstavby na uvedených pozemcích bude jistě použita.</p> <p>2) Zhorší se životní podmínky pro stávající obyvatele.</p> <p>Uvedená ulice k. n 375/20, o šíři 6 m a bez chodníků, která byla projektována pouze jako obslužná a jednosměrná, již nyní obsluhuje min. 19 nemovitostí. Další zvýšený provoz osobních aut by znamenal několikanásobný nárůst hluku a prašnosti, což je v rozporu s tím, proč jsme zde své domy stavěli: žít v čistém a klidném prostředí.</p> <p>3) Výstavbou se znehodnotí kvalitní zemědělská půda, naruší krajinný a přírodní ráz okolí obce.</p> <p>Nelze každý volný prostor rozparcelovat, zastavět, zaasfaltovat, rozprodat. Státní orgány by měly dbát na ochranu krajiny a přírody pro současné i budoucí generace.</p>

	<p>Některé z těchto připomínek jsem uvedl již na zmíněném veřejném zasedání ... Bylo mi odpovězeno, že tvůrci územního plánu jsou si jich už nyní vědomi, nicméně problémy např. s obtížně řešitelnou dopravní dostupností v rámci zástavby chtějí řešit až následně, v detailní studii.</p> <p>S tímto postupem zásadně nesouhlasím. Myslím si, že námitky jsou natolik závažné, že výstavba v lokalitě Plačina by měla být vyjmuta již z tohoto návrhu územního plánu.</p> <p>Pozemek dotčený námitkou: č. v katastru nemovitostí 375/33,375/34</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny s návrhem zastavitelných ploch v návrhu ÚP souhlasí. Jedná se o plochu na zemědělské půdě s III a IV. třídou ochrany, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Plochy navržené k zastavění v rámci územního plánu sídelního útvaru jsou již zcela zastavěny a v plochách navržených k zastavění změnami č. 1 a 2 územního plánu sídelního útvaru již výstavba probíhá, proto jsou v ÚP navrženy nové zastavitelné plochy zajišťující potřebný rozvoj sídla. V tuto chvíli neexistují důvody pro odstranění předmětné zastavitelné plochy na jižním okraji sídla Branišov.</p> <p>Komunikace vybudované v rámci stávajících zastavěných ploch jsou ve vlastnictví obce a utváří komunikační skelet obce. Veškeré komunikace jsou součástí veřejného prostranství a na úrovni ÚP nelze někomu zakázat toto veřejné prostranství používat. Nicméně pro zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před případnými nepříznivými účinky z dopravního napojení navržené zastavitelné plochy na jižním okraji sídla, je v ÚP stanovena pro realizaci zástavby v této zastavitelné ploše podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena mimo jiné za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch.</p> <p>ÚP stanovuje základní koncepci napojení na dopravní infrastrukturu, která je v tomto případě stanovena tak, že nová zastavitelná plocha na jižní straně sídla bude napojena na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes účelovou komunikaci na východním okraji stávající zástavby na silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Dopravní napojení jednotlivých pozemků v nově navržené ploše však nelze řešit na úrovni ÚP, proto je pro tuto plochu stanovena podmínka pořízení územní studie, která bude podrobněji řešit parcelaci, umístění jednotlivých staveb a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu v souladu s ÚP (ve kterém je stanovena zmíněná koncepce dopravního napojení).</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
--	---

6.	<p><b>Radomír Thaler</b> <b>Branišov 51</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>24.9.2015</b></p> <p>Doručovací adresa: Sanatorium ART, Mánesova 24/3, 370 01 České Budějovice</p>	<p>Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu změny č. Z/031.2 - 12 územního plánu BRANIŠOV u Dubného</p> <p>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 392/6, 392/9, st. 91/1, st. 91/2, st. 89, st. 90, st. 136</p> <p>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 1065 k.ú. Branišov u Dubného</p> <p>vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze): STUDIE VYUŽITÍ STAVAJÍCÍCH STAVEB VOJENSKÉHO AREÁLU "BRANIŠOV"</p> <p>Podklady pro námitku proti návrhu územního plánu příloha - Technická zpráva, zaměření skutečného stavu</p> <p>text námítky - jakým způsobem budou dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, podávám námitku proti návrhu územního plánu, jakožto vlastník výše uvedených pozemků a staveb dotčených uvedeným návrhem řešení.</p> <p>Námitka je podávána proti rozsahu projednávané změny Územního plánu a to v kontextu mé připomínky k návrhu Územního plánu ze dne 13. 06. 2013, převzaté Magistrátem města České Budějovice - odbor územního plánování, prostřednictvím odpovědného pracovníka - Ing. Navrátilové Daniely. Předmětná připomínka je rovněž přílohou uvedených dokumentů.</p> <p>Vzhledem k faktu, že připomínka nebyla zohledněna ani zčásti a rovněž nebyla příslušným orgánem řádně vyřízena, jak požaduje ustanovení § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád a navrhovaná plocha využití občanské vybavenosti v současném Návrhu změny Územního plánu obce Branišov je nedostatečná, jsou dotčena a značně omezena má práva vlastníka projednávaného celku na plánované využití.</p> <p>Na základě shora uvedeného proto žádám, aby v souladu s projednáním a souhlasem zastupitelstva Obce Branišov (viz příloha), předběžného jednání na Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu České Budějovice, byla jako podklad pro zpracování Územního plánu Branišov u Dubného zohledněna předložená Studie využití stávajících staveb nevyužitého vojenského areálu Branišov (viz příloha), která obsahuje veškerou dostupnou dokumentaci a podrobné zdůvodnění podávané námítky.</p> <p>Konkrétně žádám:</p> <p>1) rozšíření plochy využití občanské vybavenosti na pozemcích p.č. 392/6 a 392/9, LV 1065 (nevyužitý vojenský areál), dle návrhu v příloze z původně navržených 0,359 ha na cca 0,806 ha</p> <p>2) vyznačení - zakreslení příjezdové komunikace do areálu, která je na p.č. 385/2 na LV 1 a části p.č. 392/1 LV 1046 (viz příloha vyznačení věcného břemene - geometrický plán č. 322-32/2013). Jedná se o účelové komunikace v souladu s § 7 odst. 1 zákona č.13/1997 Sb., O pozemních komunikacích.</p> <p>3) změny v textové části návrhu ÚP Branišov: část I.f.3., Plochy občanského vybavení, a v odst. Hlavní využití - doplnění výstavby a provozování minipivovaru s restaurací a výstavby služebního bydlení,</p> <p>b) v odst. Podmínky prostorového uspořádání - stanovenou zastavitelnost zvýšit alespoň na 50%.</p> <p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>uplatněnou námitku odůvodňuji následujícími doplňujícími podklady:</p>
----	---	---



	<p>- technická zpráva, geodetické zaměření skutečného stavu, geometrický plán stavby, která nebyla z důvodu utajení MNO ČR zapsána v KN</p> <p>- vyznačení požadované výměry pro plochu OVI ÚP Branišov. Z geodetického zaměření je zřejmé, že požadovaná úprava ÚP Branišov je dostatečně odůvodněná ale v souladu s politikou územního rozvoje Jihočeského kraje.</p> <p>- vyjádření odborného lesního hospodáře - Lesy České republiky ze dne 3.6. 2009, č.j. 491/2009/205/84/312.4 - souhlas s dělením lesních pozemků a souhlas s trvalým odnětím pozemku parc. č. 392/6 o výměře 9400m<sup>2</sup> z PUPFL.</p> <p>- v předloženém návrhu na vymezení plochy občanského vybavení a vynětí z PUPFL je pozemek redukován na těsné kopírování linie staveb a účelových komunikací v areálu, tj. 8068 m<sup>2</sup> ale projednáno odborem Ochrany životního prostředí - Ing. Svatopluk Mika.</p> <p>- Souhlasné stanovisko ze zasedání 31. 08. 2015 zastupitelstva obce Branišov (viz příloha).</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se z části vyhovuje.</b></p> <p>Pozemky parc. č. 89, parc. č. 90, část pozemku parc. č. 392/6 v k.ú. Branišov u Dubného, na které jsou umístěny stávající zpevněné plochy v rozsahu, který je v návrhu pro společné jednání a pozemek parc. č. 136 v k.ú. Branišov u Dubného, kde jsou umístěny bývalé podzemní nádrže, a mezilehlá část pozemku parc. č. 392/6 budou zařazeny do plochy občanského vybavení bez možnosti jakéhokoli bydlení a ubytování. V ÚP bude zakreslena stávající komunikace vedoucí skrze lesní pozemky k navržené ploše OV.1</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Dotčený orgán z hlediska lesního hospodářství souhlasí se zařazením bývalých vojenských objektů umístěných v ploše lesa do plochy občanského vybavení, jelikož se jedná o stávající objekty, dříve využívané k vojenským účelům. Nicméně vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nacházejí celé v ochranném pásmu lesa, není možné tuto plochu využít pro jakýkoliv způsob bydlení, či ubytování.</p> <p>Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasí se zařazením pouze pozemků parc. č. 89, parc. č. 90 a části pozemku parc. č. 392/6 v k.ú. Branišov u Dubného, na kterých jsou umístěny stávající zpevněné plochy v rozsahu, který je v návrhu pro společné jednání a se zařazením pozemku parc. č. 136 v k.ú. Branišov u Dubného, kde jsou umístěny bývalé podzemní nádrže a mezilehlá část pozemku parc. č. 392/6. Se zařazením zbylé části pozemku parc. 392/6 a pozemků parc. č. 392/9, 91/1, 91/2 v k.ú. Branišov u Dubného dotčený orgán nesouhlasí. Zároveň dotčený orgán nesouhlasí s jakoukoliv funkcí umožňující bydlení a ubytování v této ploše. Předmětné plochy jsou ze zákona součástí významného krajinného prvku „les“, který je dle zákona chráněn proti poškozování a ničení dle § 4 odst. (2) č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Požadovaný rozsah je nepřijatelný a v rozporu se zákonem. Upravená varianta respektuje stávající zpevněné plochy a zásah do VKP je minimalizován na únosnou míru.</p> <p>Dotčený orgán dále souhlasí se zakreslením stávající komunikace vedoucí skrze lesní pozemky k navržené ploše OV.1. Konkrétní dopravní napojení plochy OV.1. bude řešeno v rámci navazujících správních řízení.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
--	---

7.	<p><b>Mgr. Jaromír Čížek</b> <b>Branišov 80,</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>28. 9. 2015</b></p>	<p>Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu obce Branišov</p> <p>Podávám námitku proti návrhu Územního plánu obce Branišov.</p> <p>Stávající místní komunikace v jižní části obce, které slouží pro dopravní obsluhu ploch pro individuální bydlení, nemají dostatečnou kapacitu. Proto žádám, aby při plánované výstavbě RD na plochách BI.5/U a BI.6/U byla nejdříve vybudována obslužná obousměrná komunikace napojená na silnici 111/14322. A zároveň aby stávající místní komunikace na p.č.375/20 nebyla využívána k obsluze nové zástavby realizované na plochách BI.5/U a BI.6/U, neboť zcela jistě dojde k velkému nárůstu dopravy. Komunikace na p.č.375/20 byla při plánování a výstavbě určena pouze k dopravní obsluze navazující zástavby RD. Tomu samozřejmě odpovídají technické i rozměrové parametry.</p> <p>Katastrální území: Branišov u Dubného</p> <p>Pozemek dotčený námitkou-č.p. podle katastru nemovitostí: 375/25</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou: BI.5/U a BI.6/U</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Komunikace vybudované v rámci stávajících zastavěných ploch jsou ve vlastnictví obce a utváří komunikační skelet obce. Veškeré komunikace jsou součástí veřejného prostranství a na úrovni ÚP nelze někomu zakázat toto veřejné prostranství používat. Nicméně pro zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před případnými nepříznivými účinky z dopravního napojení navržené zastavitelné plochy na jižním okraji sídla je v ÚP stanovena pro realizace zástavby v této zastavitelné ploše podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena mimo jiné za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
8.	<p><b>Petra Zvánovec Honnerová</b> <b>Branišov 60</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b></p>	<p>Věc: připomínka k územnímu plánu obce Branišov</p> <p>Žádám o zařazení parc. č. 145/15 k mému pozemku parc. č. 145/13 , který je v územním plánu určen k zástavbě.</p> <p>K žádosti přikládám informaci z katastru nemovitostí a GP č. 358-53/2015</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p>

	<p><b>29.9.2015</b></p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek parc. č. 145/15 v k.ú. Branišov u Dubného může být zařazen do plochy pro bydlení, jedná se úzký pruh pozemku o výměře 1,66 m<sup>2</sup>. Jedná se de facto o rozšíření stavebního pozemku, který je součástí zastavěného území (pozemek parc. č. 145/13).</p> <p>S přiřazení pozemku k současně zastavěnému území souhlasí i dotčené orgány z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>9.</b></p>	<p><b>Irena Jaukerová</b> <b>Branišov 25,</b> <b>373 84</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>29.9.2015</b></p>	<p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Branišov, okr. České Budějovice zveřejněném 17.8.2015 a veřejně projednaném 21.9.2015</p> <p>Jsem vlastníkem parcel č. 49, 513/2, 513/5 a dále (příloha č. 1, č. 2) v k. ú. Branišov u Dubného. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Branišov, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.</p> <p>(N.1) Námitka proti soukromé zeleni</p> <p>Námitka</p> <p>Namítám proti zařazení svých zahrad (parc.č 513/5 a 513/2) pod pojem plochy soukromé zeleně a proti omezování svobodného nakládání s nimi. (Zařazením mezi nezastavitelné plochy, znemožněním umístit mobilní domek či maringotku, odstavit karavan nebo obytný přívěs; dále pak omezení zastavitelnosti 5% a to i včetně bazénu a pergoly; stanovení výšky 3m, sklony střech a to vše v ploše zastavěného území). Žádám, aby tyto zahrady zůstaly bez dalšího zahrnuty do funkčních ploch bydlení, kterými doposud jsou.</p> <p>Též namítám proti ohrožení dědických a majetkových práv pro nazývání našich zahrad pojmem záhumenky.</p> <p>Dále namítám proti formulaci <i>"Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné"</i></p> <p>Touto námitkou žádám, aby celý územní plán neobsahoval podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a neporušoval tak ustanovení §43 odst. 3. stavebního zákona. (Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.)</p> <p><u>Odůvodnění</u></p> <p>Skutečnost, že za zahradou jsou pole a louky je jevem zcela běžným a nelze na jejím základě tvrdit, že je zvlášť odůvodněným případem podle §3 odst. 4. vyhl. 501/2006 Sb. a zavádět "speciální" pojmy na jejichž základě jsou naše nemovitosti zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití a pod pojem soukromá zeleň (SZ) a jakási "přechodová plocha". Tyto zahrady jsou součástí zastavěné plochy (jak plyne i z grafické části). Pod bodem I.f. pořizovatel s odvoláním na § 18 odst. 5 stanovuje podmínky ploch, které jsou v zastavěném území tak jako by v něm nebyly.</p> <p>Následně jsme omezováni ve svobodném nakládání s majetkem bez náhrady. Nevím jaký je pro toto nadměrné omezování zvlášť odůvodněný případ, na který nebyla projektantka schopna při veřejném projednávání mi odpovědět.</p> <p>Dále naše nemovitosti nejsou součástí "historického jádra" jak uvádí bod II.d</p>

	<p>odůvodnění ÚP a též č.p. 25 není zemědělskou usedlostí ani stodolou, ale rodinným domem. Přesto se soukromá zeleň nachází nejen za ním, ale i před ním-(patrně ekologicky plynulý přechod do stoky a na silnici).</p> <p>Aby pořizovatel podpořil své chabé argumenty, neváhá užívat pojmy totalitního zákonodárství a označuje naše pozemky jako záhumenky. (Institut záhumenkového užívání půdy vycházel z ustanovení §43 zákona č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví a dále pak ze vzorových stanov JZD. Každé JZD upravovalo, dle svých poměrů, stanovy rozdílně. V tomto případě byl subjektem některý člen družstva, který dostal do užívání určitou výměru zemědělské půdy družstva - záhumenek. Toto právo bylo osobní, tedy nepřevoditelné.)</p> <p>Z výše uvedeného plyne, že záhumenky nelze dědit a že jsou pouze předány do užívání. Tento zákon (o zemědělském družstevnictví) byl již bez dalšího zrušen a proto zavádění tohoto pojmu považuji za nepřípustné. Předmětné zahrady jsou však výlučně v mém vlastnictví, proto odmítám jakékoli zasahování do svých práv. Mám zato, že nikdo ze zastupitelstva nemá na své zahradě SZ.</p> <p>Dále formulaci "<i>Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné</i>" považuji za porušení právní zásady" co není zákonem zakázáno je dovoleno", včleněné též do Listiny základních práva svobod (Hl. I, článek 2. bod 3. listiny), a staví ji tak zcela na hlavu. OOP se pohybuje na rozmezí právní normy a správního rozhodnutí. Z právní normou má společného abstraktního adresáta, se správním rozhodnutím pak konkrétní předmět regulace. Domnívám se, že adresát je v tomto případě hoden ochrany plynoucí z Listiny zákl. práva svobod.</p> <p>Dále nelze obcházet rozdíl mezi územním plánem a regulačním plánem tím, že zpracovatel vyčlení jednotlivé konkrétní parcely i v zastavěném území grafické části, začne je nazývat nezastavěnými a nezastavitelnými plochami (Lc.4 - Vymezení systému sídelní zeleně) a na tomto základě omezuje vlastníky ve svobodném nakládání se svým majetkem. Při takovémto výkladu a postupu by ustanovení §43 odst.3 (stav. zákona) zcela ztrácelo jakýkoli smysl. V uvedeném spatřuji i porušení zásady proporcionality, neboť vydání územního plánu se bez těchto podrobností a zásahů může dobře obejít.</p> <p>Mé zahrady nejsou přechodovou plochou, záhumenkem ani soukromou zelení, ale jen a pouze zahradami a těmi též zůstanou.</p> <p>Tento postup ÚP nezakládá právní nárok na omezování vlastnických práva to bez náhrady.</p> <p>(N.2) Námitka proti regionu lidové architektury</p> <p>Námitka</p> <p>Nesouhlasím s omezováním svobodného nakládání s mojí majetkem (parc.č. 49) pro jeho začlenění do "regionu lidové architektury" a to výrokem, že "<i>případné dostavby či stavební úpravy musejí respektovat strukturu, objem, tvarosloví a měřítko zástavby</i>", což pro nás v budoucnu může znamenat vážnou majetkovou újmu.</p> <p>Současně v této námitce žádám, aby celý územní plán neobsahoval podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a neporušoval tak ustanovení §43 odst.3. stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Má nemovitost se nenalézá ve volné krajině. Dům č.p. 25 není samotou (kam jej návrh ÚP zařazuje), ale je součástí osady s vlastním zastavěným územím, při hlavní příjezdové komunikaci od Č.Budějovic (viz. ORP Č.Budějovice - dokument pořizovatele).</p> <p>Nezachovalo se zde tvarosloví. (Jelikož my jsme Jaukerovi a nikoli Jankarovi. Toto nesprávné a nepůvodní označení spolu s označením "Malý Branišov" je již po několik desetiletí užíváno jak v ÚPD všech úrovní, tak i v katastrálních mapách i v mapách turistických atd. Jsme sice s potěšením, že si dotčené orgán vzpomněly jak</p>
--	--

	<p>se jmenujeme, nelze však takto účelově zneužívat našeho jména jen z důvodu uvalení břemene na naše nemovitosti.)</p> <p>Pojem "region lidové architektury" nemá oporu v právu a má pouze informativní charakter. (viz. DMG UAP ver. 4.0 str. 17 - tedy opět dokument samotného pořizovatele). Je též uveden v tabulce přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na řádku 12. a to pouze jako sledovaný jev bez dalšího. Případné návazné metodické pokyny nemohou zakládat nárok veřejné správy k omezování vlastnických práv.</p> <p>Omezovat v nakládání s majetkem lze jen na základě zákona, v míře nezbytně nutné a za náhradu. Naše nemovitosti by tak musely být buďto kulturní památkou, součástí památkové rezervace, památkové zóny nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní či kulturní památky a to podle zákona o státní památkové péči - což nejsou.</p> <p>Uvalení tohoto břemene na mou nemovitost nemá oporu v právu!</p> <p>Je zde opět porušena zásada proporcionality jakož i samotný stav. zákon, jelikož podobná ustanovení (i pokud by měla oporu v zákoně) mají být součástí regulačního plánu (nikoli ÚP). Podle aktuálního znění stavebního zákona takovéto prvky (např. sklony a tvary střech, výšky říms, směry hřebenu střech, stavební čáry, vzdálenost staveb k hranicím pozemků a jiným stavbám apod.) patří pouze do regulačního plánu a ne do plánu územního. Do územního plánu patří pouze výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby (např. bloková, soliterní, řadová apod.), stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a stanovení intenzity jejich využití.</p> <p>(N.3) Námitka proti ÚSES</p> <p>Námitka</p> <p>Nesouhlasím s umístěním lokálního biocentra LBC 1785 ani regionálního biokoridoru RBK O na naše pozemky (konkrétně pozemkové parcely č. 513/4,658/2,522,530 a 550) a jejich realizaci na nich. Tyto prvky ÚSES přímo sousedí s mou nemovitostí s čímž nemohu souhlasit.</p> <p>Současně nesouhlasím s použitím pojmu "lokální".</p> <p>Po veřejném projednání, musím též uvést, že nesouhlasím s výrokem, že proti umístění ÚSES v rozsahu vyznačeném v ZÚR " <i>nejede vlak</i>" (vyjádření Ing. Polcarové).</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Podle zákona se na všechna společná zařízení, tedy i ÚSES, použije přednostně půda z vlastnictví státu.</p> <p>1) Umístění jakéhokoli biocentra či biokoridoru s námi, jako vlastníky nebylo nikdy a nikým projednáno (dohodnuto), jak vyžaduje zákon o ochraně přírody a krajiny (§59 odst. 1) a to na žádné úrovni (nadregionální, regionální ani místní).</p> <p>Není tedy možno ani uvádět " ... <i>zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru s ohledem na pozemkovou drážbu</i> ... "- bod II.b.I. odůvodnění ÚP.</p> <p>2) Dle (§36 odst.I) stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Tedy i umístění prvků ÚSES.</p> <p>Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře.</p> <p>3) Umístění prvků ÚSES by nás značně omezovalo v jakémkoli nakládání s pozemky (ať již v souvislosti s územní rezervou či) s možností využití zemědělského: oplocení pozemku (ohrazená pastvina, možnost zahrazení soukromé cesty), výstavba přístřešku pro chovaná zvířata, intenzivní hospodaření. Naše pozemky zahrnuté v ÚSES přímo sousedí mou nemovitostí, a tak není vyloučeno (do budoucna</p>
--	---

	<p>nevidíme), že na nich budeme chtít soukromě hospodařit. Navíc ÚSES rozděluje naše pozemky, přičemž komplexní pozemková úprav ale má v plánu naopak zcelovat.</p> <p>4) Dle příslušného metodického pokynu postačí pro místní biocentrum plocha 3 ha a vzdálenost mezi biocentry 700 m. Šířka biokoridoru v daném případě postačí 20 m. Takže šíře biokoridoru (až 80 m) je pro dosažení účelu nadbytečná. Jelikož pozemek (parc. č. 56211), který přímo přiléhá</p> <p>k původní trase biokoridoru má výměru přes 3,3 ha, není třeba pro dosažení účelu, biocentrem zasahovat na náš pozemek.</p> <p>Zábory našich pozemků pro potřeby ÚSES v takto nadbytečném rozsahu porušují zásadu proporcionality a současně mi připadají nelogické i v souvislosti se skutečností, že návaznost biokoridorů na sousední obce Čejkovice, Litvínovice a Dubné není zajištěna vůbec.</p> <p>Je celkem evidentní, že umístění ÚSES má účelový charakter a jeho cílem je momentálně znemožnit zástavbu stávající územní rezervy "U Jankarů" a likvidovat tak "konkurenční" potenciálně zastavitelnou plochu.</p> <p>Pojem "lokální biocentrum" nemá oporu v zákoně. Zákon zná toliko pojmy - nad regionální, regionální a místní biocentrum či biokoridor.</p> <p>K výroku Ing. Polcarové uvádím, že celý plošný rozsah biokoridoru a biocentra lze v ÚP zúžit nikoli však rozšířit. (příloha č. 3)</p> <p>Jestliže se zástupci dotčených orgánů (v daném případě zástupce orgánu pro ochranu životního prostředí) nedostaví nebo svoje stanovisko neuplatní, musí pořizovatel jejich stanovisko k námitkám opatřit. Do té doby nelze dle rozsudků Nejvyššího správního soudu pokračovat v pořizování.</p> <p>(N.4) Námitka proti vodohospodářskému řešení</p> <p>Námitka</p> <p>Namítáme proti výroku návrhu ÚP - kapitoly Vodohospodářské řešení, že <i>"stávající samoty jsou zásobovány vodou z vlastních zdrojů, studní"</i> (patrně míněna i osada "U Jankarů") a výroku <i>"Zásobování vodou se v ÚP nemění"</i>:</p> <p>Dále namítáme proti manipulaci s výpočty ve zdůvodnění této kapitoly ÚP.</p> <p>Současně namítáme proti výroku v podkapitole Kanalizace - <i>splaškové vody</i> <i>"vyjma samostatných usedlostí (Hluchá Bašta, U Jaukerů, U Čutů, U Smetanů, U Petřů), kde bude likvidace splaškových vod probíhat nadále individuálně."</i> Tímto je de facto dle bodu (I.d.2.) tohoto návrhu ÚP zakázáno stavět.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Není pravdivé tvrzení, že máme řešeno zásobování vodou z vlastních zdrojů. Voda ve studních není pitná a ani té se nedostává i několik měsíců v roce.</p> <p>Pitnou vodu pak musíme trvale celoročně dovážet ze zdrojů cizích. K pitné vodě mám přístup jen dvakrát v týdnu (od 17-19 hodin) na téměř jeden km vzdáleném obecním úřadě, kam chodím (jako invalidní) po silnici III. třídy v jízdním pruhu, neboť silnice nemá ani okraj. Obecně užívanou max. docházkovou vzdáleností je 300 m. I přes veškeré usilovné šetření občas dojde i užitková voda - pak je situace opravdu krizová a zpravidla netrvá krátce. Tento stav ohrožuje naši osadu již od 60tých let, po provedení meliorace.</p> <p>Výrok <i>"Zásobování vodou se v ÚP nemění"</i> pak dle mého názoru fakticky znemožňuje danou situaci řešit na úrovni ÚP.</p> <p>Výpočty uvedené ve zdůvodnění této kapitoly 11.i.3 - podkapitola vodovod - počítají se všemi (k danému datu 237) obyvateli obce. Neodečítají objekty Hluché Bašty, celé osady "U Jankarů" (celkem čtyři objekty) dále pak objekt "U Čutů" (vlastní vodovod napojený na českobudějovický řad) ani objekt "U Smetanů" (napojen přímo na českobudějovický řad), čímž se pořizovatel pokouší přispět k marginalizaci</p>
--	---

	<p>celého problému, aby jej nemusel řešit.</p> <p>V minulých letech zastupitelstvo obce rozprodalo pozemky nezbytné k realizaci vodovodu (směrem od obce) firmě CZ Cars, s.r.o. a následně odmítlo plnění smluv s ní. Tato pak brání stavbě vodovodu.</p> <p>Skutečnost, že likvidace odpadních vod má probíhat nadále individuálně považujeme jednak za hrubě diskriminační a současně se znemožněním napojení na vodovod toto považujeme za snahu o účelovou likvidaci "konkurenčních" potenciálně zastavitelných ploch (územní rezerva "U Jankarů") i za cenu odepření základních životních potřeb. Možnost napojení na kolektivní způsob čištění odpadních vod by měl ÚP řešit alespoň výhledově.</p> <p>(N.5) Námitka proti nezařazení dvou parcel</p> <p>Námitka</p> <p>Žádáme o vymezení části pozemku 513/1 přiléhající k zastavěnému území osady "U Jankarů" pro dva rodinné domy a jejich zařazení mezi zastavitelné plochy.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Z jednání mezi zpracovatelkou ÚP, starostkou obce Branišov a námi, konaného dne 25.3.2015 (příloha č. 4) vyplývá, že zmíněný záměr je přípustný za daných podmínek.</p> <p>Jednu z těchto podmínek - "dopravní napojení" - označenou jako "nutné", bylo nutno splnit nejpozději do veřejného projednání návrhu ÚP. Zpracovatelka územního plánu a starostka obce měly vzhledem ke svému postavení vědět, že "nutná" podmínka, o závazném rozhodnutí k dopravnímu napojení na komunikaci, je v době projednávání ÚP z procesně právních důvodů podmínkou od počátku nesplnitelnou (§ 149 odst 2. správního řádu). Tudíž nás tak patrně záměrně uvedly v omyl.</p> <p>Z tohoto důvodu budeme při nevyhovění této námitce žádat přiměřenou náhradu za již vynaložené náklady.</p> <p>Možnost zařazení části pozemku 513/1 mezi zastavitelné plochy připustila Ing. Švarcová při veřejném projednání ÚP.</p> <p>(N.6) Námitka proti dopravní koncepci</p> <p>Námitka</p> <p>Namítám proti nelogickému prodloužení dojezdové vzdálenosti do Českých Budějovic umístěním nových zastavitelných ploch v okolí centrální části obce.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Pokud by byly realizovány nové zastavitelné plochy v centrální části obce, tak jak to představuje návrh ÚP, tak by se hustota provozu v osadě "U Jankarů" podstatně zvýšila, aniž by došlo k jejímu zpomalení. V naší osadě je velmi úzká silnice na to, že je zde povolena poměrně vysoká rychlost (70km/h, ale ani ta není na tak krátkém úseku dodržována). Na silnici bez jakéhokoli okraje navazuje rovnou poměrně hluboká stoka. Pokud automobil vybočí vpravo ze své jízdní dráhy o pouhých několik cm, skončí ve stoce – jak je v naší osadě již zvykem - a to je ten lepší případ. Může se tam však tou chvílí nachomýtnout i člověk, který nemá jinou možnost cesty a jde třeba jen k sousedům. Když se při té hustotě a zároveň rychlosti provozu přičítá auto, které se nemá (ani chodec) kam uhnout- to potom snadno může skončit tragicky.</p> <p>Využití územní rezervy "U Jankarů" představuje:</p> <p>a) Snazší a kratší dopravu do Českých Budějovic (práce, školy, obchody) vůči návrhu ÚP.</p> <p>b) Oproti navrženým zastavitelným plochám v návrhu ÚP, odlehčení dopravy v centrální části obce a v podstatě i osady "U Jankarů", snížení rychlosti.</p> <p>(N.7) Námitka proti zrušení územní rezervy</p>
--	--

	<p>Námitka</p> <p>Žádám o využití nebo alespoň ponechání územní rezervy v lokalitě "U Jankarů" (vymezené na částech pozemkových parcel č. 513/4 a č. 513/1) vymezené na ploše cca 7 ha (výkres v měř. 1: 1 0000 "Zemědělská příloha a řešení krajiny", který je součástí stávající ÚPnSÚ) a její zařazení mezi zastavitelné plochy a současně nesouhlasím s jejím úplným a nezdůvodněným vypuštěním z ÚP a to v oblasti OB 10 - PÚR a s krajinným typem s plánovanou rozšířenou zástavbou - ZÚR.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>1) Zmíněná územní rezerva určená pro výstavbu rodinných domů je v dosud platném ÚP obsažena v násl. regulativech:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Místní - textová část (určení místa - "U Jankarů")</li> <li>- Plošný - grafická část (výkr 1 : 10000)</li> <li>- Funkční - textová část (jen rodinné domy)</li> <li>- Časový - textová část (etapizace) - <i>(po naplnění ploch na okraji obce)</i></li> </ul> <p>Tyto regulativy jsou srozumitelné a zřejmé v textové části a současně zjevné a dobře patrné v grafické části ÚPD. (Regulativy nutno posuzovat podle pro norem platných v době vydání ÚP). Proto je tato rezerva součástí závazné části dosud platného územního plánu obce Branišov a po nabytí platnosti zák.183/20 12 Sb. podle jeho § 188 odst. 4) se stala součástí opatření obecné povahy. To dokládá i skutečnost, že správní orgány se na ni nadále odvolávají (po jejím doplnění 13.7.2015). (příloha č. 5)</p> <p>Tato ÚPD je tedy závazným podkladem při tvorbě nového ÚP. Není tedy možno bez dalšího uvádět, jako v bodě Lj návrhu ÚP, že <i>"v řešeném území nejsou vymezeny plochy územních rezerv"</i>.</p> <p>2) Ačkoli byl krajinný typ lesoplní a rybníční změněn na krajinný typ s plánovanou rozšířenou zástavbou (ZÚR) nebyla tato skutečnost vůbec promítnuta do upraveného návrhu (§ 52 - stav. zák.) a je počítáno se 65 domy oproti původnímu návrhu (§ 50 - stav. zák.) - 79 domů (pův. návrh zveřejněn na úřední desce obce Branišov v květnu 2013).</p> <p>Jak zpracovatel uvádí" <i>veškeré zastavitelné plochy vymezené původním ÚPnSÚ Branišov byly vyčerpány</i>". Spolu se skutečností, že je obec Branišov též součástí rozvojové oblasti OB 10 (PÚR), považuji tento postup (nevyužití a zrušení rezervy) za nelogický a ne hospodárný.</p> <p>Základním předpokladem pro zřízení územní rezervy je podle názoru Nejvyššího správního soudu existence určitého záměru využití území, který má být následně prověřován. (4 AOS 2/2013 - 61) Bez takového záměru nemá vytvoření územní rezervy žádné opodstatnění, tudíž ani není možné. Požadavek k vypuštění (či prověření) této rezervy nebyl součástí zadání (ani návrhu zadání) tohoto územního plánu.</p> <p>Výhody řešení využití stávající rezervy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daná plocha (rezerva) je již několik desetiletí součástí ÚPD a tedy jej respektuje.</li> <li>2. Navazuje na zastavěné území osady "U Jankarů" a splňuje tak podmínky zadání.</li> <li>3. Vyplňuje proluku při hlavní komunikaci od Č. Budějovic mezi osadou "U Jankarů" a objektem "U Čuty". (viz. výkres 1: 1 0 000 "Zemědělská příloha a řešení krajiny", který je součástí stávající ÚPnSÚ)</li> <li>4. Snižuje dopravní zátěž oproti návrhu ÚP (kratší dojezd do Č. Budějovic, výstavbou v centrální části obce se tranzit zde a zejména přes osadu "U Jankarů" ještě zvýší, aniž by se snížila rychlost)</li> <li>5. Představuje menší zábor ZPF oproti návrhu nového ÚP i při zachování realizace 65 rodinných domů jak návrh nový ÚP požaduje a nezasahuje do meliorované půdy, která je jen podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná.</li> </ol>
--	---



	<p>6. Neprotíná ji vedení VN.</p> <p>7. Odpadá řešení dohadů mezi více vlastníky, kdy při možné neshodě -např. kvůli vybudování technické infrastruktury (např. komunikace v závislosti na stávající zástavbě) a proporci pozemků - nemusí dojít ani k realizaci.</p> <p>8. Odpadá vyřizování řady výjimek (ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo VN, meliorovaná půda).</p> <p>Na základě uvedených výhod stávající rezervy, je vidět, že ji stávající ÚPnSÚ pořídil na racionálně opodstatněném základě.</p> <p>Vymezování dalších zastavitelných ploch (kritérium potřeby), bez využití územní rezervy se mi jeví, za nelogické (logická souvislost sledovaného cíle) a především nevhodné. To pokládám za rozpor s hlavními cíli a úkoly územního plánování. <i>(Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití nemůže samo o sobě přímo zakládat, měnit či rušit práva nebo povinnosti fyzickým a právnickým osobám, a tedy ani měnit právní účinky existujících správních rozhodnutí, představuje však závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí do budoucna - RNSS - 5 Ao 6/2010-65)</i></p> <p>3) V průběhu zpracování návrhu ÚP byla řešena změna Č.3 ÚPnSÚ Branišov. Tato změna se zabývala zastavitelností pozemků fi. CZ Cars, s.r.o.</p> <p>Z argumentace nynější starostky a zastupitelů k zastavitelnosti pozemků ležících ve stejné vzdálenosti od centra obce jako územní rezerva "U Jankarů":</p> <p><i>p. Návarová: je to úplně oddělená část obce. Noví obyvatelé se nebudou dr užit s obcí</i></p> <p><i>p.Melena: mohou si vytvořit vlastní kandidátku a získají rozhodující vliv v zastupitelstvu (viz. Zápis ze schůze zastupitelstva ze dne 16. 1. 2012)</i></p> <p>Důrazně namítám proti tomu, aby se do změny urbanistické koncepce promítaly soukromě ekonomické a politicko xenofobní záměry zastupitelů, jak vyplývá ze zápisu jednání obecního zastupitelstva ze dne 16.1.2012 .</p> <p>I přesto, že jde o vyjádření k záměrům fi. CZ Cars, s.r.o., je zřejmé, že postoj těchto zastupitelů k výstavbě v územní rezervě je stejný. Lze se tedy oprávněně domnívat, že pořizovatel je veden především politickou vůlí, což vyplývá i z výše uvedených výroků starostky a zastupitelů při jednáních zastupitelstva v době přípravy návrhu zadání ÚP. Pořizovatel (zadavatel) byl veden určitou politickou vůlí v závazné části. Vyjadřuje tedy svou libovůli. (RNSS - 1 Ao 1/2009-120)</p> <p>4) Dále je nutno uvést, že zpracovatel neměl k dispozici výkres 1: 10 000 "Zemědělská příloha a řešení krajiny", který je nedílnou součástí ÚPnSÚ Branišov (textovou část patrně nečetl). Tento výkres již několik let chybí v ÚPD odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (doplněn až 13.7.2015 - tedy až po dokončení návrhu) - (příloha Č. 5) a to i přes naše několikeré upozornění. (Tento výkres je k dispozici na stavebním úřadě ČB a po naší intervenci, koncem roku 2013, i na odboru územního plánování KÚ JČK.) Již v připomínkách k zadání ÚP jsme na existenci této rezervy upozorňovali.</p> <p>Je tak porušován §27 odst. 3) stav. zák. a současně může vznikat podezření ze spáchání trestného činu padělání a pozměnění veřejné listiny (§348 trestního zák.) nebo maření úkolu úřední osoby z nedbalosti (§330 trestního zák.) neznámým pachatelem.</p> <p>5) Vzhledem ke skutečnosti, že nám byla opakovaně nabízena cena (např. fi Jáchym - předchůdcem fi. CZ Cars, s.r.o. a dalšími) 150 Kč za rn" (podobná cena za kterou byly skupovány pozemky v okolí) i vzhledem k existenci územní rezervy bylo naše pozemky přednostní zájem - zvláště pak v době pořizování územního rozhodnutí o odkanalizování a přivedení vodovodu na dané území.</p> <p>V té době jsme územní rezervu neprodali, jelikož jsme měli vlastního investora, který nabízel cenou pozemku, sjednanou ve smlouvě, podmínky ještě výhodnější a podnikali jsme kroky k realizaci. Po vypuštění rezervy bude tržní hodnota těchto</p>
--	--

	<p>pozemků prokazatelně o více než 70 % nižší.</p> <p>Z tohoto důvodu i z důvodu, že k vypuštění dané územní rezervy nedošlo v souladu se stavebním zákonem, budeme žádat přiměřenou náhradu.</p> <p>(N.8) Námitka proti zneužití jména</p> <p>Námitka</p> <p>Žádám, aby v ÚP nebylo užíváno našeho jména "U Jaukerů".</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Katastrální mapa je závazným podkladem pro tvorbu ÚP. Tato mapa zná pouze pojem "U Jankarů" (event. Malý Branišov) a není přípustné jej měnit například jen proto, aby bylo možno prokazovat zachování tvarosloví a následně nás omezovat v nakládání s naším majetkem.</p> <p>(N.9) Námitka proti chybějícím podkladům</p> <p>Námitka</p> <p>Považuji za nepřípustné, že byl ÚP zpracováván na základě neúplných závazných částí ÚPD, které jsou závazným podkladem. (Výkres v měř. 1: 1 0000 "Zemědělská příloha a řešení krajiny", který je součástí stávající ÚPnSÚ, obsahující územní rezervu pro RD)</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Byl porušen § 27 odst. 3) staveb zákona. Nejen zpracovatel, ale ani dotčené orgány neměly k dispozici úplnou ÚPD. Zejména pak orgány ochrany životního prostředí a orgány ochrany ZPF.</p> <p><i>Z rozsudku NSS 2 Ao 2/2008-62 vyplývá, že "Stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem pro územní plán, jejich přezkum však není možný podle § 149 správního řádu z roku 2004. Před rozhodnutím o námitkách je třeba dát dotčeným orgánům možnost se k nim vyjádřit, zejména pokud tato stanoviska byla důvodem změn, proti nimž námitky směřují".</i></p> <p>(N.10) Námitka proti záboru ZPF</p> <p>Námitka</p> <p>Nesouhlasím s nepřiměřeně velkým zábořem ZPF pro výstavbu 65 rodinných domů, a současně proti zbytečnému odnímání meliorované půdy a tak k ne hospodárnému přístupu k investicím vloženým do ZPF.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Chybějící část ÚPD (výkres 1: 1 0 000 "Zemědělská příloha a řešení krajiny", který je součástí stávající ÚPnSÚ), obsahující územní rezervu, je kromě řešení krajiny i zemědělskou přílohou. Využití stávající územní rezervy představuje menší zábor ZPF oproti návrhu ÚP i při zachování realizace 65ti rodinných domů, jak návrh ÚP požaduje. (o 25 %)</p> <p>Nezasahuje navíc oproti návrhu ÚP do meliorované půdy, která je jen podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Šetří tak investice vložené do půdy.</p> <p>Jsem toho názoru, že chybějící část ÚPD nebyla příslušnému dotčenému orgánu k dispozici i z toho důvodu, aby se nemusel zabývat zdůvodněním jiného řešení podle příl.3 bod 2.1 a 2.6 vyhlášky Č. 13/1994 Sb. (kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu) i přesto, že to zadání ÚP pod písmo H striktně požaduje.</p> <p>Jestliže se zástupci dotčených orgánů (v daném případě zástupce orgánu pro ochranu ZPF) nedostavili nebo svoje stanovisko neuplatní, musí pořizovatel jejich stanovisko k námitkám opatřit. Do té doby nelze dle rozsudků Nejvyššího správního soudu pokračovat v pořizování.</p> <p>(N.11) Námitka proti nesouladu na Hlavním výkresu</p>
--	---

	<p>Námitka</p> <p>Žádám, aby byl Hlavní výkres ÚP dán do souladu se svou legendou.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Jak bylo zmíněno při veřejném projednání ÚP, žádám, aby byly dány do souladu s legendou. Hlavního výkresu dva druhy odstínu zelené barvy, na nichž jsou umístěny např. tyto parc. č. 533/2; 530/3, atd. Tento nesoulad vnáší do dokumentace zmatek.</p> <p>Seznam příloh:</p> <p>Příloha č. 1 - Aktuální výpis z katastru nemovitostí LV 698</p> <p>Příloha č. 2 - Grafická část návrhu ÚP s vyznačenou nemovitostí podatelky</p> <p>Příloha č. 3 - Vyjádření k možnosti zpřesnění RBK 0 (Krajský úřad)</p> <p>Příloha č. 4 - Zápis z jednání o možnosti vymezení zastavitelné plochy</p> <p>Příloha č. 5 - Sdělení odboru územ. plánování (dokládá, do kdy chyběl výkres předmětné rezervy)</p>
	<p><u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se v části 1. vyhovuje.</b> Plochy soukromé zeleně u osady U Jankarů a u samoty U Čuty budou zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské.</p> <p><b>Námitka se v části 2. zamítá.</b> Region lidové architektury je v ÚP zakreslen jako informativní údaj v koordinačním výkrese, na základě kterého nejsou omezována žádná práva vlastníků nakládat s jejich majetkem a není tedy důvod tento údaj z ÚP odstraňovat.</p> <p><b>Námitka se v části 3. zamítá.</b> <b>Námitce se v části 4. částečně vyhovuje.</b> Koncepte vodohospodářského řešení v návrhu ÚP bude upravena a doplněna. Výpočet potřeby vody v kap. II.i.3. ÚP bude ponechán beze změny.</p> <p><b>Námitce se v části 5. vyhovuje.</b> Požadovaná plocha bude do ÚP zařazena jako plocha pro bydlení. Výstavba v této nově vymezené zastavitelné ploše bude povolena až po napojení plochy na veřejný vodovod.</p> <p><b>Námitka se v části 6. zamítá.</b> <b>Námitka se v části 7. zamítá.</b> <b>Námitce se v části 8. vyhovuje.</b> <b>Námitka se v části 9. zamítá.</b> <b>Námitka se v části 10. zamítá.</b> <b>Námitce se v části 11. vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ad. 1 (N1 – Námitka proti soukromé zeleni)</p> <p>Plochy soukromé zeleně jsou jen dalším způsobem využití pro plochy zahrad, které se v tomto území nyní ve skutečnosti nacházejí. Dle § 3 odst. (4) stavebního zákona vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na užívání území lze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. V návrhu ÚP byly stanoveny plochy soukromé zeleně pro stávající zahrady v současně zastavěném území, které není vhodné dále zastavovat. Jedná se zejména o pozemky na přechodu do volné krajiny, kde není vhodné současně zastavěné území dále zahušťovat a o pozemky soukromých zahrad uvnitř zastavěného území, které jsou důležité pro zachování zeleně uvnitř sídla a pro zajištění obytné pohody přilehlých ploch bydlení. Pro tyto plochy soukromých zahrad není možné účelně stanovit způsob využití dle § 4 až 19, z tohoto důvodu je vymezen jiný způsob využití, který</p>

	<p>tyto soukromé zahrady charakterizuje a zároveň zajišťuje ochranu jak urbanistických a historicko – architektonických hodnot, tak ochranu krajiny a krajinného rázu. V ÚP jsou plochy soukromé zeleně vymezeny zejména za účelem zachování prstence zeleně po obvodu historického jádra obce, charakteristického tradičními zemědělskými usedlostmi. Jedná se především o zadní zahrady, vymezené jako plochy soukromé zeleně z důvodu potřeby ochrany nesporných urbanistických a historicko – architektonických hodnot jádra sídla, které je nezbytné ponechat nezastavěné ve formě zahrad, s možností oplocení a využívání pro drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, či relaxační zázemí majitelů navazujících nemovitostí.</p> <p><b>Plochy soukromé zeleně u osady U Jankarů a u samoty U Čuty mohou být zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské,</b> jedná se o velmi malé zahrady v současně zastavěném území, které není nutné v návrhu ÚP vymezovat samostatně. V rámci ploch smíšených obytných venkovských je stanovena maximální zastavitelnost, čímž je zajištěno, aby nedošlo k bezprecedentnímu zastavění těchto zahrad a byl tak zajištěn i požadovaný přechod do volné krajiny.</p> <p>Záhumenek - jedná se o běžné, veřejností užívané, označení pro původně menší pozemek za stodolou (též nazývaná humno) patřící k hospodářství, ve vlastnictví majitele zemědělské usedlosti. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví případně v osobním užívání člena zemědělského družstva. Zde je termín záhumenek použit jako označení zadních zahrad stávajících usedlostí.</p> <p>Toto vysvětlení bude doplněno i do odůvodnění ÚP.</p> <p>Souvětí „Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.“ - Souvětí podobného charakteru jsou v územních plánech běžně používány. V ÚP je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití ploch soukromé zeleně. Uvedené souvětí v nepřípustném využití je použito na místo seznamu všech nepřípustných činností, dějů a zařízení v těchto plochách. Je stanoveno hlavní a přípustné využití a ostatní jsou nepřípustné.</p> <p><b>Ad. 2 (N2 – Námitka proti regionu lidové architektury)</b></p> <p>Region lidové architektury je jedním z územně analytických podkladů dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tento údaj o území byl zpracován a předán Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, oddělení územně analytických podkladů autorizovaným architektem.</p> <p><b>Region lidové architektury je v ÚP zakreslen jako informativní údaj v koordinačním výkrese, na základě kterého nejsou omezována žádná práva vlastníků nakládat s jejich majetkem a není tedy důvod tento údaj z ÚP odstraňovat.</b></p> <p>Dle přílohy č. 7 písmene f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je obsahem ÚP stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je možné stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Nikde není stanoveno které regulace dle § 43 odst. (3) stavebního zákona do ÚP náleží a které už ne, dokonce v současnosti neexistuje žádná metodika, či výklad který by toto upřesnil. Vzhledem k tomu, že regulační plány obsahují zpravidla podrobné regulace upřesňující umístění a tvar jednotlivých objektů, jsou v ÚP použity všeobecné regulace upřesňující charakter a strukturu zástavby v území. Podmínka, že charakter nově navrhovaných případně rekonstruovaných objektů bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí je stanovena za účelem zachování charakteru typického pro venkovská sídla a k zajištění ochrany historicko – architektonických hodnot těchto</p>
--	---

	<p>sídel. Charakter původní zástavby je pak popsán v urbanistické koncepci případně v základní koncepci rozvoje území obce. Účelem je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by ho nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy. Posouzení zda je tato podmínka splněna je předmětem navazujících správních řízení.</p> <p>Termín osada ani samota, není v zákoně definován. Pokud budeme vycházet z definic uváděných jinými zdroji nelze jednoznačně říci, zda se jedná o samotu či usedlost. V návrhu ÚP byl termín samota stanoven jako označení objektů či skupinky objektů umístěných ve volné krajině, se samostatným zastavěným územím, více či méně vzdálené od hlavního sídla. Jelikož skupinka objektů U Jankarů je umístěna ve volné krajině, se samostatným zastavěným územím, vzdálená cca 500 m od sídla Branišov, je v návrhu ÚP označována jako samota. Nicméně na základě námítky bude v návrhu ÚP označena jako osada, s tím že do návrhu ÚP bude doplněno vysvětlení k termínu osada a samota.</p> <p>Ohledně uvedení termínu „U Jaukerů“, se jedná o zjevnou nesprávnost v textu, která bude opravena, určitě tím není uvedeno žádné břemeno na Vaše nemovitosti.</p> <p>Ad. 3 (N3 – Námitka proti ÚSES)</p> <p>Krajský Úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nesouhlasí se zúžením biokoridoru RBK 0. Je třeba respektovat stávající vymezení prvku ÚSES regionální úrovně, RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa podle Zásad ZÚR, které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Zpřesnění RBK je sice podle ZÚR možné, ale podle zdejšího orgánu ochrany přírody neexistuje žádný závažný důvod (veřejný zájem atd.) pro zpřesnění hranic RKB. RBK byl ZÚR revidován autorizovaným projektantem ÚSES. Vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu § 4 odst. 1 – zákona o ochraně přírody a krajiny. Zpřesněním by mohlo dojít k porušení ustanovení odst. 39. písm. b. ze ZÚR, které říká: „U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter“. <b>V současné době se jedná o nezastavitelné území a vymezený prvek ÚSES nebrání stávajícímu využití pozemků ani využívání pozemků dle způsobu využití stanoveném v ÚP.</b> Zápis se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Pro informaci „lokální“ je pouze starší používaný název pro místní skladebné části USES, běžně se používají oba termíny. Výklad pojmu „lokální“ bude doplněn do odůvodnění ÚP.</p> <p>Se zpřesněním lokálního biocentra LBC 1785 dotčený orgán, kterým je Magistrát města České Budějovice, odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlasí.</p> <p>V předmětných plochách se nachází vložené místní biocentrum do trasy regionálního biokoridoru USES (územní systém ekologické stability). Jejich prostorové a směrové uspořádání řeší Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v jejich 1. aktualizaci. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a všechny její aktualizace jsou pořizovány Krajským úřadem Jihočeského kraje a dle § 39 stavebního zákona a jsou vždy projednávány s veřejností obdobným způsobem, jak je tomu u pořizování územního plánu. V rámci veřejného projednání o ZÚR má každý možnost uplatnit připomínku a osoby dle § 39 odst. (2) námítky. Při projednávání územního plánu obcí lze tyto plochy pouze zpřesnit a nelze je zrušit. Jejich prostorové uspořádání vychází z vymezení autorizovaným projektantem USES. Koridor a plochy jsou vymezeny jako mezofilní a pro tento typ skladebných částí jsou vymezené prvky ve vhodných rozměrech, které nelze zmenšit. V § 4 odst. 1 ZOPK je jasně deklarováno, že je zákonná povinnost všech vlastníků (stát, obce, fyzické a právnické osoby) se podílet na ochraně USES a že jeho vytváření je veřejným zájmem a jak uvádí žadatel ve své námitce – myslí na veřejný zájem na ochraně přírody a životního prostředí i listina základních práv a svobod v článku 11 č. (3). Dohoda s vlastníky se provádí formou projednání územních plánů a zásad územního rozvoje. Pokud se vlastník v rámci projednání nevyjádří k návrhu, má se</p>
--	--

	<p>za to, že souhlasí. Skladebné části USES nejsou nově navrhovány, ale přechází z platného ÚP a ZÚR. Plochy USES nemají vliv na současné využití území, pouze brání jeho nevhodné změně, případně zabránění průchodu. Zemědělské hospodaření, ke kterému není nutné povolení o umístění stavby (např. SZ definované druhy oplocení), lze v rámci USES provádět. Nelze se dovolávat případných omezení vzniklých na základě neschválených částí územně plánovací dokumentace (např. potenciálně zastavitelná plocha apod.). Uváděné rozměry jsou pro skladebné části místního USES a v nejmenší možné variantě, koridor je vymezen jako regionální. Při vymezování mezofilních skladebných částí musí být rozměry větší. Zápis se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Návaznost je zajišťována na základě ZÚR, které jsou dle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Pokud územně plánovací dokumentace sousedních obcí nejsou v souladu se ZÚR musí být v souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona zajištěna náprava v ÚPD na straně těchto obcí.</p> <p>Dále je návaznost zajišťována na úrovni územních plánů a to zejména na základě plánu ÚSES pro ORP České Budějovice (zpracovaného Wimmrem 2011).</p> <p>Dotčené orgány mají v rámci veřejného projednání možnost uplatnit stanoviska v souladu s § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány nemají povinnost dostavit se na veřejné projednání a pořizovatel nemá povinnost nutně opatřit jejich stanoviska. Dle § 53 odst. (1) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad neuplatní do 30 dnů stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.</p> <p><b>Ad. 4 (N4 - Námitka proti vodohospodářskému řešení)</b></p> <p>Napojení osady U Jankarů na veřejný vodovod a kanalizaci není v ÚP znemožněno, samozřejmě je zde možnost se na veřejný vodovod a na centrální ČOV napojit, proto je i ve výpočtech v odůvodnění s obyvateli těchto objektů počítáno. Způsob individuálního zásobování vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod je v ÚP umožněno jako výhoda, oproti sídlu Branišov, kde je napojení na veřejný vodovod a napojení na centrální ČOV podmínkou pro další výstavbu. Tyto podmínky by pro stávající samoty a osadu ve správním území obce Branišov znamenaly „stavební uzávěru“ do doby než tyto podmínky splní, což může být v případě samot i osady U Jankarů obtížné a neúměrně finančně nákladné, proto je zde ponechána možnost individuálního zásobování vodou a možnost individuálního způsobu likvidace odpadních vod. Obec o napojení osady U Jankarů na veřejný vodovod uvažuje, nicméně s ohledem na majetkoprávní vztahy v území není v současnosti zřejmé, kudy uvažované napojení na vodovodní řad povede, proto není možné tento záměr do ÚP zkusit.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude koncepce vodohospodářského řešení v návrhu ÚP upravena a doplněna.</p> <p>Počet obyvatel použitý pro výpočet potřeby vody v kap. II.i.3. odůvodnění ÚP je pouze orientační. Z veřejně dostupných zdrojů lze zjistit počet obyvatel za celou obec a v silách projektanta ani pořizovatele není určit počet obyvatel v jednotlivých samotách či osadách, nebo určit přesný počet obyvatel skutečně napojených na vodovod nebo na kanalizaci. Jedná se o přibližný výpočet, který je součástí odůvodnění ÚP. V tomto výpočtu je počítáno se všemi obyvateli, jelikož ÚP nikomu nezakazuje se na veřejný vodovod a na centrální ČOV v budoucnu napojit. I kdyby byly nějací obyvatelé odečtení, nedojde tím ke změně koncepce zásobování vodou ani koncepce likvidace odpadních vod. Podstatné je, že stávající vodovod je v dobrém technickém stavu a s dostatečnou kapacitou pro napojení stávajícího zastavěného území i navržených zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu není potřeba výpočty potřeby vody v kap. II.i.3. odůvodnění ÚP měnit.</p>
--	--

		<p>Ad. 5 (N5 – námitka proti nezařazení dvou parcel)</p> <p><b>Část pozemku parc. č. 513/1 na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup> bude zařazena do plochy bydlení.</b> Tato plocha odpovídá vzniku dvou pozemků do velikosti 1000 m<sup>2</sup>. S tím, že pro tuto novou zastavitelnou plochu bude stanovena min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>, jak je tomu u ostatních zastavitelných ploch, tím bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů. Tato nová zastavitelná plocha odpovídá měřítkem možnému rozvoji osady U Jankarů.</p> <p>Se zařazením této plochy souhlasí i dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF. Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasí se zařazením plochy pro dva rodinné domy jen za předpokladu, že do plochy pro bydlení nebude zařazena výše zmíněná rezervní plocha na částech pozemků parc. č. 513/1, 513/4 a bude z návrhu ÚP zcela odstraněna. Převod této rezervní plochy na plochu pro bydlení je v absolutním rozporu s § 12 o ochraně krajinného rázu ZOPK a nekoresponduje s potřebami na rozvoj obce a nárůstem obyvatel a občanskou vybaveností. Dotčený orgán současně upozorňuje, že z hlediska krajinářského by rozšíření osady o zmíněné dva rodinné domy by mělo být bráno jako konečný stav, který zajistí ochranu historického a kulturního dědictví, vázaného na současný vzhled okolí obce Branišov u Dubného. (zápis se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny je součástí správního spisu) Dotčený orgán dále upozorňuje, že v námitce žadatel uvádí absenci pitné vody, uspokojivého řešení odpadních vod apod., které by mohly bránit případnému rozvoji lokality o dva rodinné domy.</p> <p>Na základě upozornění na problémy s likvidací odpadních vod a se zásobováním pitnou vodou byla námitka projednána s dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství. Dotčený orgán souhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 513/1 na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup> do plochy pro bydlení, pro výstavbu 2 rodinných domů. S ohledem na poměrně velkou vzdálenost plochy od centrální čistírny odpadních vod, může být likvidace odpadních vod řešena individuálně. Osada U Jankarů však není napojena na veřejný vodovod a ze samotné námitky vlastníka je zřejmé, že individuální způsob zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů je nedostatečný, proto je nutné <b>v ÚP stanovit podmínku, že výstavba v této nově vymezené zastavitelné ploše bude povolena až po napojení plochy na veřejný vodovod.</b></p> <p>Ohledně podmínky zajištění dopravního napojení předmětné plochy na stávající komunikaci III. třídy, sdělujeme následující: Z přiloženého zápisu z jednání konaného dne 25.3.2015 nevyplývá podmínka okamžitého zajištění rozhodnutí o dopravním napojení ani do doby veřejného projednání návrhu ÚP. V zápise jsou stanoveny podmínky pro záměr umístění dvou rodinných domů, které jsou v tomto případě zcela oprávněné. Řešení dopravního napojení, zásobování vodou a likvidace odpadních vod jsou základem, každé žádosti nebo řízení o umístění stavby a z hlediska architektonické koncepce posuzuje záměr žadatele v rámci územního nebo stavebního řízení stavební úřad.</p> <p>Ad. 6 (N6 – Námitka proti dopravní koncepci)</p> <p>Umístěním nových zastavitelných ploch v návaznosti na sídlo Branišov nedochází k prodloužení dojezdové vzdálenosti do Českých Budějovic. Dojezdová vzdálenost z obce Branišov do Českých Budějovic zůstává stále stejná bez ohledu na množství vymezených zastavitelných ploch. To že je osada U Jankarů je umístěna blíže k ČB a dojezdová vzdálenost od osady je samozřejmě kratší než ze samotného sídla Branišov není důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy, navíc o rozloze 7 ha. Z hlediska dopravní situace v navazujícím území zejména na ulici Branišovská, v k.ú. České Budějovice, která je nejvíce zatížena právě ze směru od Branišova a Dubného, je naopak využití rezervy zcela nevhodné a nepřipustné. I pomalý nárůst obyvatel v navržených zastavitelných plochách může mít ochromující účinek na tuto část krajského města, natož pak extrémní nárůst vlivem využití předmětné rezervní</p>
--	--	---

		<p>plochy na ploše 7 ha.</p> <p>Ad. 7 (N7 – Námitka proti zrušení územní rezervy)</p> <p>Zmíněná rezervní plocha (část pozemků parc. č. 513/1, 513/4, v k.ú. Branišov u Dubného) je zakreslena pouze v jednom ze tří výkresů, z textové části je zřejmé že, v územním plánu sídelního útvaru Branišov (dále jen „ÚPnSÚ“) tato rezervní plocha nebyla navržena k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a v závazné části ÚPnSÚ, která je tvořena vyhláškou Zastupitelstva obce Branišov, není rezervní plocha vůbec zmiňována, nelze tvrdit, že je rezervní plocha součástí závazné části ÚPnSÚ. Zábor půdního fondu tedy nebyl v rámci ÚPnSÚ pro tuto plochu vůbec vyhodnocen. Dle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a Ústavem územního rozvoje v srpnu 2013 „se zábor půdního fondu pro územní rezervy v ÚP nevyhodnocuje, vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu. Územní plán obce Branišov v současné době obsahuje 2 změny ÚPnSÚ. Ani jedna ze změn neřeší předmětnou rezervní plochu. Požadavek na převedení rezervní plochy na plochu bydlení byl uplatněn vlastníkem, v rámci projednání návrhu zadání ÚP, kde byl společně s ostatními připomínkami zařazen jako příloha zadání, které byly předloženy projektantovi společně se zadáním ke zpracování návrhu pro společné jednání. Na základě zadání byl projektantem zpracován návrh pro společné jednání, v rámci kterého mají vlastníci možnost se s návrhem seznámit a uplatnit připomínky. Připomínka vlastníka předmětných částí pozemků parc. č. 513/1, 513/4 byla po společném jednání řádně vyhodnocena na základě jednání s příslušným dotčeným orgánem. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p>Příslušný dotčený orgán, kterým je v tomto případě Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví se zařazením předmětné plochy do plochy pro bydlení nesouhlasí z následujících důvodů:</p> <p>Předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4, v k.ú. Branišov u Dubného jsou dle katastru nemovitostí součástí ZPF, zejména se jedná o půdy s III. třídou ochrany ZPF, tedy půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu jen eventuálně. Pozemky z převážné části nenavazují na zastavěné území ani na navrhované zastavitelné plochy. Předmětné části pozemků navazují pouze na osadu U Jankarů a samotu U Čuty. Jednalo by se o zábor cca 7 ha ZPF, tedy téměř stejný, jako současný návrh zastavitelných ploch v ÚP Branišov pro celé správní území. Tyto již navrhované zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující a zábor dalších cca 7 ha ZPF je zcela nepřiměřený.</p> <p>Půdní blok o velikosti 7 ha mezi osadou a samotou, které jsou od sebe vzdáleny více než 230 m, nelze považovat za proluku. Změnou předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4 by de facto vzniklo celé nové sídlo (obec) uprostřed volné krajiny na zemědělské půdě, což je z hlediska ochrany ZPF nepřijatelné a zcela v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Rovněž by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem vně do volné krajiny, přičemž zastavitelné plochy navrhované v rámci změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Branišov nejsou doposud zastavěny a nově navrhované zastavitelné plochy v návrhu ÚP jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující. Zastavením předmětných pozemků by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo obhospodařování okolních pozemků, a byla by narušena organizace ZPF.</p> <p><b>Záměr změny využití území je vzhledem k charakteru a velikosti obce Branišov a umístění v krajině zcela nepřiměřený a nevhodný. Za zcela zásadní nedostatek předloženého návrhu považujeme nevhodnou formu rozvoje osídlení a využívání krajiny. Nová zástavba je navrhována ve volné zemědělské krajině bez kontaktu</b></p>
--	--	---



	<p><b>se stávajícím sídlem. Návrh vykazuje znaky nežádoucí suburbanizace, nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje (pokud se vůbec dá o rozvoji mluvit) je zcela v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</b></p> <p>V návrhu ÚP je nyní navržen dostatek zastavitelných ploch, odpovídající měřítkem možnému rozvoji obce Branišov. Tyto plochy byly dotčeným orgánem, z hlediska ochrany ZPF odsouhlaseny již v rámci vyhodnocení společného jednání. Jedná se především o plochy na III. a IV. tř. ochrany, plochy navazující na zastavěné území, které doplňují případně systematicky rozšiřují samotné sídlo Branišov.</p> <p>Změnou předmětných pozemků by vznikla nevhodně situovaná velmi rozsáhlá plocha bydlení bez návaznosti na zastavěné území obce (vzdálená cca 400 m od okraje obce) a bez prokázání potřeby jejího vymezení. Nelze prokázat přednost veřejného zájmu na vymezení předmětné plochy pro bydlení před veřejným zájmem na ochranu nezastavitelného území a ZPF. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p><b>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nebude v návrhu ÚP vymezena ani územní rezerva. Jelikož její převedení na zastavitelnou plochu pro bydlení se nejeví jako reálné.</b></p> <p>Na základě námítky stejného vlastníka pozemku parc. č. 513/1 bude do plochy bydlení zařazena plocha na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup>, která odpovídá vzniku dvou pozemků do velikosti 1000 m<sup>2</sup>. S tím, že pro tuto novou zastavitelnou plochu bude stanovena min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>, tím bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů. Tato nová zastavitelná plocha odpovídá měřítkem možnému rozvoji osady U Jankarů. Viz námitka N5.</p> <p>S převedením rezervní plochy na plochu zastavitelnou nesouhlasí ani dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny. Územní plán je dokument, který by měl reagovat na stav obce, počet obyvatel, rozvoj obce, občanskou vybavenost apod. K zachování územní rezervy není důvod, protože zde není potřeba vyvolaná růstem počtu obyvatel. Navržená zastavitelná území reagují dostatečně na růst obce. Převod předmětné rezervní plochy na plochu zastavitelnou je v absolutním rozporu s § 12 o ochraně krajinného rázu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) a zcela nekoresponduje s potřebami na rozvoj obce a nárůstem obyvatel a občanskou vybaveností. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p>To že došlo v průběhu pořizování ÚP k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve kterých byly změněny názvy typů krajín, neznamená, že musí být vymezovány další zastavitelné plochy, zejména pokud je již dostatečné množství zastavitelných ploch navrženo, což vychází z výpočtu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba zůstává stejná bez ohledu na změnu názvu typu krajiny.</p> <p>Dojezdová vzdálenost od osady U Jankarů je samozřejmě bližší, ale to rozhodně není důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy, navíc o rozloze 7 ha. Z hlediska dopravní situace v navazujícím území zejména na ulici Branišovská, v k.ú. České Budějovice, která je nejvíce zatížena právě ze směru od Branišova a Dubného, je naopak využití rezervy zcela nevhodné a nepřípustné. I pomalý nárůst obyvatel v navržených zastavitelných plochách může mít ochromující účinek na tuto část krajského města, natož pak extrémní nárůst vlivem využití předmětné rezervní plochy na ploše 7 ha.</p> <p>Nikde v zákoně není stanoveno, že meliorovaná půda je jen podmíněčně odnímatelná a zastavitelná. Konkrétní podmínky jsou stanoveny Magistrátem města České Budějovice odborem ochrany životního prostředí, oddělením ochrany lesa a ZPF, a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby:</p>
--	--

	<p>Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.</p> <p>Vedení VN není důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy. EI vedení včetně jeho ochranného pásma je limitem řešitelném v navazujícím územně plánovacím podkladu případně v navazujících správních řízeních.</p> <p>To že se jedná o soukromý záměr a navíc jen jednoho vlastníka je zcela v rozporu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. (1), (2) a (3) stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- zajistit 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,</li> <li>- koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</li> </ul> <p>Rozsudek nejvyššího správního soudu RNSS – 5 Ao 6/2010-65 s předmětem námítky nijak nesouvisí, jelikož na předmětných částech pozemků parc. č. 513/1, 513/4, nejsou známa žádná existující správní rozhodnutí.</p> <p>Změna č. 3 ÚPnSÚ byla ukončena na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 7.2.2014 č.j. KUJCK 8475/2014 OZZL. V této věci byl na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR obcí Branišov podán návrh na řešení rozporu mezi pořizovatelem změny č. 3 ÚPnSÚ, kterým byl Obecní úřad Branišov a dotčeným orgánem kterým byl Krajského úřadu Jihočeského kraje. Ministerstvem pro místní rozvoj a ministerstvem životního prostředí bylo dne 24.6.2014 potvrzeno stanovisko Krajský úřad Jihočeského kraje, ve kterém byl vysloven nesouhlas se záborem ZPF pro nevhodně situovanou velmi rozsáhlou plochu individuálního bydlení, bez návaznosti na zastavěné území obce a bez prokázání potřeby jejího vymezení. Je zřejmé, že požadovaný převod předmětných částí pozemků parc. č. 513/1, 513/4, je obdobným případem jako ve změně č. 3 ÚPnSÚ, což vyplývá i z podobného odůvodnění nesouhlasu Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví a to bez ohledu na svobodný názor zastupitelů a starostky obce. (zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu, tj. Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu).</p> <p>Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen "OÚP") ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválené do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala, nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky</p>
--	--

	<p>v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha.</p> <p>Proces pořízení ÚP trvá i několik let, a v rámci tohoto procesu dochází průběžně ke změnám podkladů i dokumentů, které jsou pro pořizování ÚP závazné. Z tohoto důvodu nelze ve všech bodech ÚP respektovat zadání z roku 2012. Z rozsudku nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, sp. zn. 1Ao5/2010–169 vyplývá, že proces pořizování ÚP je dynamický, jeho obsah se proměňuje v čase tak jak tento proces prochází jednotlivými fázemi. Z § 50 odst. 1. zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) nelze dovodit příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn aby návrh ze schváleného zadání vycházel.</p> <p>Ad. 8 (N8 – Námitka proti zneužití jména)</p> <p>Ohledně uvedení termínu „U Jaukerů“, se jedná o zjevnou nesprávnost v textu, která bude opravena.</p> <p>Ad. 9 (N9 – námitka proti chybějícím podkladům)</p> <p>§ 27 odst. (3) stavebního zákona mluví o poskytování údajů o území pořizovateli (v tomto případě Odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“)) od orgánů veřejné správy a vlastníků technické a dopravní infrastruktury. Tyto údaje jsou nám běžně předávány a jejich zpracování zajišťuje OÚP, oddělení územně analytických podkladů. Ukládání územně plánovacích dokumentací vychází z § 165 stavebního zákona. OÚP jako úřad územního plánování ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválených do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF i s dotčeným orgánem z hlediska ochrany přírody a krajiny, kteří s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů (viz N1) nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha. Dotčené orgány nerozhodují na základě podkladů k návrhu ÚP a tyto podklady jim ani nejsou zasílány. Dotčené orgány rozhodují na základě právních předpisů týkajících se jejich předmětu ochrany.</p> <p>Ad. 10 (N10 – Námitka proti záboru ZPF)</p> <p>Zábor ZPF byl v průběhu pořizování ÚP projednán a dohodován a s příslušným dotčeným orgánem, který s navrženými zastavitelnými plochami souhlasí. Plochy navržené pro výstavbu s kapacitou cca 65 rodinných domů jsou navrženy jako přiměřené pro možný budoucí rozvoj obce, a to zejména na základě vyhodnocení vývoje a nárůstu počtu obyvatel a počtu rodinných domů v obci. Nové zastavitelné</p>
--	---

	<p>plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce tak aby bylo sídlo systematicky rozvíjeno. Zábor ZPF byl v průběhu pořizování ÚP dohodován s příslušným dotčeným orgánem, který s navrženými zastavitelnými plochami souhlasí. Kapacita cca 65 rodinných domů je pouze orientačním údajem odvozeným zejména na základě velikosti a zastavitelnosti pozemků. S převedením rezervní plochy dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF nesouhlasí zejména z následujících důvodů: Pozemky však z převážné části nenavazují na zastavěné území ani na navrhované zastavitelné plochy. Změnou předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4 by de facto vzniklo celé nové sídlo (obec) uprostřed volné krajiny na zemědělské půdě, což je z hlediska ochrany ZPF nepřijatelné a zcela v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Rovněž by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem vně do volné krajiny, přičemž navržené zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Branišov nejsou doposud zcela zastavěny a nově navržené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující. Zastavěním uvedených pozemků by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo obhospodařování okolních pozemků, a byla by narušena organizace ZPF. Záměr změny využití území je vzhledem k charakteru a velikosti obce Branišov a umístění v krajině zcela nepřiměřený a nevhodný.</p> <p>Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen "OÚP") ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválených do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha.</p> <p>Nikde v zákoně není stanoveno, že meliorovaná půda je jen podmíněčně odnímatelná a zastavitelná. Konkrétní podmínky jsou stanoveny Magistrátem města České Budějovice odborem ochrany životního prostředí, oddělením ochrany lesa a ZPF, a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby: Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.</p> <p>Dotčené orgány mají v rámci veřejného projednání možnost uplatnit stanoviska v souladu s § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány nemají povinnost dostavit se na veřejné projednání a pořizovatel nemá povinnost nutně opatřit jejich stanoviska. Dle § 53 odst. (1) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad neuplatní do 30 dnů stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z uvedeného vyplývá, že dotčené orgány mají vždy možnost se před rozhodnutím</p>
--	---

		<p>zastupitelstva k návrhu rozhodnutí o námitkách vyjádřit v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona.</p> <p>Ad. 11 (N11 – Námitka proti nesouladu s hlavním výkresem) Jedná se o zjevnou nesprávnost, která bude opravena.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
10.	<p><b>Jan Vachta</b> <b>Branišov 57,</b> <b>373 84 Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>25.9.2015</b></p>	<p>Námitka proti návrhu územního plánu obce Branišov katastrální území: Branišov u Dubného (633615) pozemek dotčený námitkou - číslo parcely podle katastru nemovitostí: parcelní číslo 417/35 vymezení území dotčeného námitkou (grafická příloha): viz. příloha - informace o pozemku, kopie katastrální mapy, grafický výřez územního plánu s dotčeným územím text námitky: Žádám o zařazení pozemku - parcelní číslo 417/35 do zastavitelného území, a to do plochy BI a snížení ochranného pásma lesa na maximálně 15 metrů od hranice lesa. Nyní je pozemek podle nově plánovaného územního plánu zaveden jako funkční plocha ORS.2. odůvodnění uplatněné námitky: Tuto žádost podávám z důvodu nově vypracovávaného územního plánu obce Branišov (551490) a současně zařazení pozemku do zastavitelného území. Pozemek byl získán směnnou v dobré víře za pozemek určený k zástavě s výhledem využití výstavby rodinného domu. Při plánované zástavbě pozemků nebude tato parcela pro zemědělské družstvo rentabilní k obhospodařování zemědělskými stroji.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se z části vyhovuje.</b></p> <p>Severní část pozemku, nezasahující do ochranného pásma 30 m od okraje lesa, bude zařazena do plochy pro bydlení, zbylá část pozemku bude zařazena do plochy soukromé zeleně.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemek se nachází celý v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa, ve kterém je stanoven odstup staveb hlavních od okraje lesa min 30 m, část předmětného pozemku, nacházející se v tomto pásmu 30 m od okraje lesa, není možné zařadit jako plochu pro bydlení. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu. Nicméně severní část pozemku, nezasahující do ochranného pásma 30 m od okraje lesa, bude zařazena do plochy pro bydlení, zbylá část pozemku bude zařazena do plochy soukromé zeleně, ve které je možné umístění oplocení a doplňkových objektů, nejbližší však 7 m od okraje lesa, v souladu s podmínkou stanovenou dotčeným orgánem z hlediska lesního hospodářství v ochranném pásmu. V ÚP bude dále doplněno, že pro výpočet zastavitelnosti pozemku lze počítat plochu bydlení s plochou soukromé zeleně na řešeném pozemku, jelikož plocha soukromé zeleně zde nahrazuje plochu zahrady, která je základem pro výpočet zastavitelnosti.</p>

		<p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námítky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
11.	<p><b>Bohuslav Kaňka</b> <b>Branišov 29,</b> <b>373 84 Dubné</b></p> <p><b>Jan Kaňka</b> <b>Branišov 37</b> <b>373 84 Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>29.9.2015</b></p>	<p>Věc: Připomínka k návrhu nového ÚP obce Branišov.</p> <p>Žádáme o úpravu a snížení hranice ochranného pásma lesa na 20 m u pozemku parc. č. 417/34 a zbývající část parcely cca 20 m zařadit jako pozemek zastavitelný.</p> <p>Napojení pozemku na inženýrské sítě. Elektrická energie - napojení možné Vodovodní přípojka -připojení na stávající vodovod Splašková kanalizace - možnost připojení na plánovanou kanalizaci na Vojenské cestě Připojení na komunikaci - na parcelu 385/2 (obecní komunikace).</p> <p>Žádám o udělení výjimky na snížení ochranného pásma lesa i návaznosti na plochu občanské vybavenosti umístěnou v sousedícím lese, která je do zastavitelného území zařazena.</p> <p>Příloha: Informace k pozemku 417/34</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se z části vyhovuje.</b></p> <p>Severní část pozemku, nezasahující do ochranného pásma 30 m od okraje lesa, bude zařazena do plochy pro bydlení, zbylá část pozemku bude zařazena do plochy soukromé zeleně.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek se nachází celý v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa, ve kterém je stanoven odstup staveb hlavních od okraje lesa min 30 m, část předmětného pozemku, nacházející se v tomto pásmu 30 m od okraje lesa, není možné zařadit jako plochu pro bydlení. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Nicméně severní část pozemku, nezasahující do ochranného pásma 30- m od okraje lesa, bude zařazena do plochy pro bydlení, zbylá část pozemku bude zařazena do plochy soukromé zeleně, ve které je možné umístění oplocení a doplňkových objektů, nejbližší však 7 m od okraje lesa, v souladu s podmínkou stanovenou dotčeným orgánem z hlediska lesního hospodářství v ochranném pásmu.</p> <p>V ÚP bude dále doplněno, že pro výpočet zastavitelnosti pozemku lze počítat plochu bydlení s plochou soukromé zeleně na řešeném pozemku, jelikož plocha soukromé zeleně zde nahrazuje plochu zahrady, která je základem pro výpočet zastavitelnosti.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námítky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
12.	<p><b>Ing. Šárka</b> <b>Hronková</b> <b>Branišov 81</b> <b>373 84 Dubné</b></p>	<p>Pozemky dotčené námitkou: 375/19, 375/35 a 375/36</p> <p>Jako majitel výše uvedených parcel a předsedkyně sdružení vlastníků Branišov (reg. u Min. vnitra ČR) podávám námitku proti územnímu plánu:</p>

	<p><b>Datum:</b> <b>29. 9. 2015</b></p>	<p>Stávající místní komunikaci jsme si vybudovali z vlastních prostředků sdružení pro naše vlastní potřeby (přístup k našim pozemkům) pro individuální bydlení. S tímto záměrem byla komunikace od samého začátku projektována s ohledem na minimální dopravní provoz, vyplývající z počtu vlastníků (cca 8) a nyní již v rámci naší vlastní ohleduplnosti obsluhuje již min 19 nemovitostí. Další zvýšený provoz osobních aut by znamenal neadekvátní zatížení, na které nebyla ani projektována! Nehledě na extrémní nárůst hluku a prašnosti s negativními dopady na životní prostředí.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny s návrhem zastavitelných ploch v návrhu ÚP souhlasí. Jedná se o plochu na zemědělské půdě s III a IV. třídou ochrany, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Plochy navržené k zastavění v rámci územního plánu sídelního útvaru jsou již zcela zastavěny a v plochách navržených k zastavění změnami č. 1 a 2 územního plánu sídelního útvaru již výstavba probíhá, proto jsou v ÚP navrženy nové zastavitelné plochy zajišťující potřebný rozvoj sídla. V tuto chvíli neexistují důvody pro odstranění předmětné zastavitelné plochy na jižním okraji sídla Branišov.</p> <p>Komunikace vybudované v rámci stávajících zastavěných ploch jsou ve vlastnictví obce a utváří komunikační skelet obce. Veškeré komunikace jsou součástí veřejného prostranství a na úrovni ÚP nelze někomu zakázat toto veřejné prostranství používat. Nicméně pro zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před případnými nepříznivými účinky z dopravního napojení navržené zastavitelné plochy na jižním okraji sídla, je v ÚP stanovena pro realizaci zástavby v této zastavitelné ploše podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupruhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena mimo jiné za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
13.	<p><b>PhDr. Martina Hrušková, PhD</b></p> <p><b>Ing. arch. Tomáš Hruška</b></p> <p><b>Branišov 84</b> <b>373 84 Branišov</b></p>	<p>Námitka proti návrhu územního plánu obce Branišov</p> <p>Katastrální území: Branišov u Dubného 633615 Pozemek dotčený námitkou - číslo parcely podle katastru nemovitostí: 375/24 Vymezení území dotčeného námitkou ( v samostatné grafické příloze): Bl.5/U; Bl.6/U</p>

		<p><b>Text námítky</b> Podávám námitku proti návrhu Územního plánu obce Branišov. Stávající místní komunikace, které mají sloužit pro dopravní obsluhu ploch pro individuální bydlení v jižní části obce, nejsou dostatečné kapacitní. Žádám, aby výstavba v plochách pro bydlení BL5/U a BL6/U byla podmíněna vybudováním obslužné komunikace obousměrné dvouokružové napojené na silnici 111/14322. Současně aby stávající místní komunikace na pozemku 375/20 nebyla využívána k obsluze nové zástavby na jmenovaných plochách. <b>Odůvodnění uplatněné námítky</b> Stávající místní komunikace na p.č. 375/20 byla při výstavbě určena pouze k dopravní obsluze navazující zástavby RD. Tomu odpovídají její rozměrové i technické parametry. Při realizaci nové zástavby na plochách BL5/U a BL6/U dojde k výraznému nárůstu dopravy, včetně dopravy staveništní.</p> <p><b>Rozhodnutí o námitce:</b></p> <p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Komunikace vybudované v rámci stávajících zastavěných ploch jsou ve vlastnictví obce a utváří komunikační skelet obce. Veškeré komunikace jsou součástí veřejného prostranství a na úrovni ÚP nelze někomu zakázat toto veřejné prostranství používat. Nicméně pro zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před případnými nepříznivými účinky z dopravního napojení navržené zastavitelné plochy na jižním okraji sídla je v ÚP stanovena pro realizace zástavby v této zastavitelné ploše podmínka napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/14322 České Budějovice – Dubné. Tyto dvě účelové komunikace (na jižním a na východním okraji stávající zástavby) musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedeny do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné dvoupřuhové s možností prostorové retardace (šíře veřejného prostranství min 8 m v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Tato podmínka je stanovena mimo jiné za účelem zajištění bezpečnosti provozu a ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a za účelem zajištění ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu vlivem využití nových zastavitelných ploch.</p> <p><b>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</b> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
14.	<p><b>Petr Vaněk, Mánesova 88/20, 370 01 České Budějovice</b></p> <p><b>v zastoupení Martinem Ladislavem, Novohradská 8, 370 01 České Budějovice</b></p> <p><b>Datum:</b></p>	<p>Věc.: Námitka k návrhu územního plánu Branišov</p> <p>Žádám o přeřazení pozemku parc. č. 252/2 k.ú. Branišov z plochy kategorie zeleň do kategorie individuální bydlení. Tento pozemek vznikl oddělením a odkoupením od parcely č. 252/1 (původně 252), která je i nadále zařazena jako plocha určená k bydlení, stejně tak, jako parcela 251/2 a st.68. Důvodem koupě byla možnost přestavby stávající chaty na rodinný dům. Z tohoto důvodu žádám i o vyjmutí pozemku z požadavku na minimální velikost parcely 800 m2, neboť ani součet ploch parcel 252/1 a 252/2 vč. st. 68 nedosahuje této plochy.</p> <p>Příloha: Katastrální mapa s vyznačením dotčeného pozemku Plná moc</p>



	<p><b>30.9.2015</b></p>	<p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p><b>Námitce se vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětný pozemek je dle ÚPnSÚ součástí současně zastavěného území a součástí plochy pro bydlení, proto může být i v ÚP zařazen do plochy pro bydlení.</p> <p>Podmínka min. velikosti pozemku 800 m2 bude stanovena pouze pro nově vymezované pozemky.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
<p><b>15.</b></p>	<p><b>Jaroslava Jaukerová</b> <b>Nádražní 1083/79,</b> <b>370 04 České Budějovice</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>29.9.2015</b></p>	<p>Námitky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Branišov, okr. České Budějovice zveřejněném 17.8.2015 a veřejně projednaném 21.9.2015</p> <p>Jsem vlastníkem parcel č. 513/1, 513/4, 530 a dále (<i>příloha č. 1</i>) v k. Ú. Branišov u Dubného a též spoluvlastníkem zemědělské usedlosti, která se nachází na parcele č. 31/1 (<i>příloha č. 2</i>) v k. Ú. Branišov u Dubného. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Branišov, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky.</p> <p>Seznam námitek:</p> <p>N1.- Námitka proti zrušení územní rezervy</p> <p>N2. - Námitka proti nezařazení dvou parcel</p> <p>N3. - Námitka proti ÚSES</p> <p>N4. - Námitka proti záboru ZPF</p> <p>N5. - Námitka proti zóně lidové architektury</p> <p>N6. - Námitka proti soukromé zeleni</p> <p>N7. - Námitka proti vodohospodářskému řešení</p> <p>N8. - Námitka proti dopravní koncepci</p> <p>N9. - Námitka proti chybějícím podkladům</p> <p>N10. - Námitka proti zneužití jména</p> <p>N11. - Námitka proti celkové protiprávnost a zmatečnosti a nesouladu se zadáním</p> <p>N12. - Námitka proti nevyhodnocení územní studie Vltava a proti dalšímu účelovému vývoji ÚP Branišov.</p> <p>N1. - Námitka proti zrušení územní rezervy</p> <p>Námitka č. 1</p> <p>Žádáme o využití územní rezervy v lokalitě " U Jankarů" (<i>vymezené na částech pozemkových parcel č. 513/4 a č. 513/1</i>) vymezené na ploše cca 7 ha (<i>příloha č. 4</i>) a její zařazení mezi zastavitelné plochy a současně nesouhlasíme s jejím úplným a nezdůvodněným vypuštěním z ÚP a to v oblasti OB10 - PÚR a s krajinným typem s plánovanou rozšířenou zástavbou - ZÚR.</p>

	<p>Odůvodnění</p> <p>1) Zmíněná územní rezerva určená pro výstavbu rodinných domů je v dosud platném ÚP obsažena v násl. regulativech:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Místní - textová část (určení místa - "U Jankarů")</li> <li>- Plošný - grafická část (výkr 1 : 10000)</li> <li>- Funkční - textová část (jen rodinné domy)</li> <li>- Časový - textová část (etapizace) - <i>(po naplnění ploch na okraji obce)</i></li> </ul> <p>Tyto regulativy jsou srozumitelné a zřejmé v textové části a současné zjevné a dobře patrné v grafické části ÚPD. <i>(Regulativy nutno posuzovat podle pr. norem platných v době vydání ÚP)</i></p> <p>Proto je tato rezerva součástí závazné části dosud platného územního plánu obce Branišov a po nabytí platnosti zák 183/2012 Sb. podle jeho § 188 odst. 4) se stala součástí opatření obecné povahy. To dokládá i skutečnost, že správní orgány se na ni nadále odvolávají ( po jejím doplnění 13.7.2015). <i>(příloha č. 5)</i></p> <p>Tato ÚPD je tedy závazným podkladem při tvorbě nového ÚP.</p> <p>Není tedy možno bez dalšího uvádět, jako v bodě I.j návrhu ÚP , že "v řešeném území nejsou vymezeny plochy územních rezerv".</p> <p>2) Ačkoli byl krajinný typ lesopолní a rybníční změněn na krajinný typ s plánovanou rozšířenou zástavbou (ZÚR) nebyla tato skutečnost vůbec promítnuta do upraveného návrhu ( § 52 - stav. zák.) a je počítáno se 65 domy oproti původnímu ( § 50 - stav. zák.) návrhu - 79 domů <i>(zveřejněn na úřední desce obce Branišov v květnu 2013).</i></p> <p>Jak zpracovatel uvádí" veškeré zastavitelné plochy vymezené původním ÚPnSÚ Branišov byly vyčerpány".Spolu se skutečností, že je obec Branišov též součástí rozvojové oblasti OB 10 (PÚR), považujeme tento postup (nevyužití a zrušení rezervy) za nelogický a nevhodný.</p> <p>Základním předpokladem pro zřízení územní rezervy je podle názoru Nejvyššího správního soudu existence určitého záměru využití území, který má být následně prověřován.</p> <p>4 AOS 2/2013 - 61</p> <p>Bez takového záměru nemá vytvoření územní rezervy žádné opodstatnění, tudíž ani není možné.</p> <p>Požadavek k vypuštění (či prověření) této rezervy nebyl součástí zadání (ani návrhu zadání) tohoto územního plánu.</p> <p>Výhody tohoto řešení (využití stávající rezervy) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Menší zábor ZFP - 7 ha ( o 25 % vůči návrhu ÚP - 8,8 ha )</li> <li>b) Snazší a kratší doprava do Českých Budějovic (práce, školy, obchody) vůči návrhu ÚP.</li> <li>c) Oproti navrženým zastavitelným plochám v návrhu ÚP, odlehčení dopravy v centrální části obce.</li> <li>d) Nezasahuje oproti návrhu ÚP do meliorované půdy, která je jen podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná.</li> <li>e) Neprotíná vedení VN.</li> <li>f) Odpadá vyřizování řady dalších výjimek ( ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo VN, meliorovaná půda)</li> <li>g) Odpadá řešení dohadů mezi více vlastníky při možné neshodě ( např. komunikace v závislosti na zástavbě a proporci pozemků ). Následkem toho nemusí dojít ani k realizaci.</li> </ul> <p>Je tedy patrné, že zařazení územní rezervy do ÚPnSÚ Branišov bylo provedeno na racionálně opodstatněném základě.</p>
--	--

	<p>Argument, že by se jednalo o tzv. Urban sprawl je podle nás lichý.</p> <p><i>Urban sprawl (česky) sídelní kaše je urbanistický termín, který popisuje rozrůstání měst a obcí do okolní krajiny. Nové obytné celky, které jsou složeny z rodinných či řadových domků, většinou vznikají v sousedství předměstských vesnic.</i></p> <p><i>Termín označuje způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na další stavby. Průvodními projevy sídelní kaše je mizení zemědělské půdy a zvýšená dopravní zátěž kvůli dojíždění za prací.</i></p> <p>K tomuto je nutno uvést, že:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daná plocha ( rezerva) je již několik desetiletí součástí ÚPD a tedy jej respektuje.</li> <li>2. Navazuje na zastavěné území osady "U Jankarů" a splňuje tak podmínky zadání.</li> <li>3. Vyplňuje proluku mezi osadou "U Jankarů" a objektem "U Čuty". (příloha č. 6 )</li> <li>4. Snižuje dopravní zátěž oproti návrhu ÚP. ( kratší dojez do Č. Budějovic)</li> <li>5. Představuje menší zábor ZPF oproti návrhu ÚP i při zachování realizace 65 rodinných domů jak návrh ÚP požaduje a nezasahuje (oproti návrhu ÚP) do meliorace.</li> </ol> <p>Vymezování dalších zastavitelných ploch ( kritérium potřeby ), bez využití územní rezervy se nám jeví, za nelogické (logická souvislost sledovaného cíle) a především nehospodárné.</p> <p>To pokládáme za rozpor s hlavními cíly a úkoly územního plánování.</p> <p><i>(Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití nemůže samo osobě přímo zakládat, měnit či rušit práva nebo povinnosti fyzickým a právnickým osobám, a tedy ani měnit právní účinky existujících správních rozhodnutí, představuje však závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí do budoucna (RNSS - 5 Ao 6/2010-65).</i></p> <p>3) V průběhu zpracování návrhu ÚP byla řešena změna Č.3 ÚPnSÚ Branišov. Tato změna se zabývala zastavitelností pozemků fi. CZ Cars, s.r.o.</p> <p>Z argumentace nynější starostky a zastupitelů k zastavitelnosti pozemků ležících ve stejné vzdálenosti od centra obce jako územní rezerva "U Jankarů":</p> <p><i>p. Návarová: je to úplně oddělená část obce. Noví obyvatelé se nebudou družít s obcí</i></p> <p><i>p.Melena: mohou si vytvořit vlastní kandidátku a získají rozhodující vliv v zastupitelstvu ( příloha č. 7)</i></p> <p>Brojíme proti tomu, aby se do změny urbanistické koncepce promítaly soukromě ekonomické a politicko xenofobní záměry zastupitelů, jak vyplývá ze zápisu jednání obecního zastupitelstva ze dne 16.1.2012.</p> <p>I přesto, že jde o vyjádření k záměrům fi. CZ Cars, s.r.o., je zřejmé, že postoj těchto zastupitelů k výstavbě v územní rezervě je stejný.</p> <p>Lze se tedy oprávněně domnívat, že pořizovatel je veden především politickou vůlí což vyplývá i z výše uvedených výroků starostky a zastupitelů při jednáních zastupitelstva v době přípravy návrhu zadání ÚP.</p> <p>Pořizovatel (zadavatel) byl veden určitou politickou vůlí v závazné části. Vyjadřuje tedy svou libovůli. (RNSS - 1 Ao 1/2009-120)</p> <p>4) Dále je nutno uvést, že zpracovatel neměl k dispozici výkres 1: 1 O 000 "zemědělská příloha a řešení krajiny" (příloha č. 4 ), který je nedílnou součástí ÚPnSÚ Branišov (textovou část patrně nečetl). Tento výkres již několik let chybí v ÚPD odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (doplňen až 13.7.2015 - tedy až po dokončení návrhu) (příloha č. 5) a to i přes naše několikeré upozornění. (tento výkres je k dispozici na stavebním úřadě České Budějovice a po naší intervenci, koncem roku 2013. i na Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajského úřadu Jihočeského kraje). Již v</p>
--	--

	<p>připomínkách k zadání ÚP jsme na existenci této rezervy upozorňovali.</p> <p>Je tak porušován § 27 odst. 3) staveb. zák. a současně může vznikat podezření ze spáchání trestného činu padělání a pozměnění veřejné listiny (§ 348 trestního zák.) nebo maření úkolu úřední osoby z nedbalosti (§ 330 trestního zák.) neznámým pachatelem.</p> <p>5) Vzhledem ke skutečnosti, že nám byla opakovaně nabízena cena (<i>např. Ji Jáchym - předchůdcem Ji. CZ Cars, s.r.o. a dalšími</i>) 150 Kč za rrf (podobná cena za kterou byly skupovány pozemky v okolí) i vzhledem k existenci územní rezervy bylo naše pozemky přednostní zájem - zvláště pak v době pořizování územního rozhodnutí o odkanalizování a přivedení vodovodu na dané území (<i>příloha Č. 8</i>). V té době jsme územní rezervu neprodali, jelikož jsme měli vlastního investora, který nabízel cenou pozemku, sjednanou ve smlouvě, podmínky ještě výhodnější a podnikali jsme kroky k realizaci. Po vypuštění rezervy bude tržní hodnota těchto pozemků prokazatelně o více než 70 % nižší.</p> <p>Z tohoto důvodu i z důvodu, že k vypuštění dané územní rezervy nedošlo v souladu se stavebním zákonem (<i>nemůže zmizet územní rezerva, aniž by se o tom v návrhu zadání, zadání či v návrhu ÚP, vyskytlo jediné slovo</i>), budeme žádat přiměřenou náhradu.</p> <p>N2. - Námitka proti nezařazení dvou parcel</p> <p>Námitka č. 2</p> <p>Žádáme o vymezení části pozemku 513/1 přiléhající k zastavěnému území osady "U Jankarů" pro dva rodinné domy a jejich zařazení mezi zastavitelné plochy.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Z jednání mezi zpracovatelkou ÚP, starostkou obce Branišov a námi, konaného dne 25.3.2015 (<i>příloha č. 9</i>) vyplývá, že zmíněný záměr je přípustný za daných podmínek.</p> <p>Jednu z těchto podmínek ("dopravní napojení") bylo nutno splnit nejpozději do veřejného projednání návrhu ÚP. (<i>označeno jako nutné</i>)</p> <p>Zpracovatelka územního plánu a starostka obce měly vzhledem ke svému postavení vědět, že "nutná" podmínka o závazném rozhodnutí k dopravnímu napojení na komunikaci je v době projednávání ÚP z procesně právních důvodů podmínkou od počátku nesplnitelnou. (§ 149 odst 2. správního řádu) a tak nás patrně záměrně uvedly v omyl.</p> <p>Z tohoto důvodu budeme při nevyhovění této námitce žádat přiměřenou náhradu za již vynaložené náklady.</p> <p>Tuto možnost však opět zmínila a připustila Ing. Švarcová (pořizovatel) při veřejném projednání ÚP.</p> <p>N3. - Námitka proti ÚSES</p> <p>Námitka č. 3</p> <p>Nesouhlasíme s umístěním lokálního biocentra LBe 1785 ani regionálního biokoridoru RBK O na naše pozemky (konkrétně pozemkové parcely č. 513/4, 658/2, 522, 530 a 550) a jejich realizaci na nich. Současně nesouhlasíme s použitím pojmu "lokální".</p> <p>Po veřejném projednání, musíme též uvést, že nesouhlasíme s výroky, že proti umístění ÚSES v rozsahu vyznačeném v ZÚR a následně v ÚP "nejede vlak" (<i>vyjádření Ing. Polcarové</i>).</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Podle zákona na ochranu přírody a krajiny se na všechna společná zařízení, tedy i ÚSES, použije přednostně půda z vlastnictví státu.</p>
--	---

	<p>1) Umístění jakéhokoli biocentra či biokoridoru s námi, jako vlastníky nebylo nikdy a nikým dohodnuto, jak vyžaduje zákon o ochraně přírody a krajiny ( § 59 odst. 1 ) a to na žádné úrovni (nadregionální, regionální ani místní)</p> <p>Není tedy možno ani uvádět" ... <i>zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru s ohledem na pozemkovou držbu ...</i> "- bod II.b.I. odůvodnění ÚP.</p> <p>2) Dle § 36 odst. I) stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.</p> <p>Jak plyne i z metodiky Ústavu územního rozvoje, Ministerstva pro místní rozvoj (Brno, prosinec 2011) - <i>Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře. (tedy i pro ÚSES).</i></p> <p>3) Dle příslušného metodického pokynu postačí pro místní biocentrum plocha 3 ha a vzdálenost mezi biocentry 700 m. Šířka biokoridoru v daném případě postačí 20 m.</p> <p>Jelikož pozemek (parc. č. 562/1), který přímo přiléhá k původní trase biokoridoru má výměru přes 3,3 ha, není třeba pro dosažení účelu, biocentrem zasahovat dále na náš pozemek. Taktéž širší pokračujícího biokoridoru (až 80 m) je pro dosažení účelu nadbytečná.</p> <p>4) K výroku Ing. Polcarové uvádíme, že celý plošný rozsah biokoridoru a biocentra lze v ÚP zúžit nikoli však rozšířit. (<i>příloha č. 10</i>)</p> <p>Zábory našich pozemků pro potřeby ÚSES v takto nadbytečném rozsahu porušují zásadu proporcionality a současně nám připadají nelogické i v souvislosti se skutečností, že návaznost biokoridorů na sousední obce Čejkovice, Litvínovice a Dubné není zajištěna vůbec.</p> <p>Je celkem evidentní, že umístění ÚSES má účelový charakter a jeho cílem je momentálně znemožnit zástavbu stávající územní rezervy "U Jankarů" a likvidovat tak "konkurenční" potenciálně zastavitelnou plochu.</p> <p>Pojem "lokální biocentrum" nemá oporu v zákoně. Zákon zná toliko pojmy - nad regionální, regionální a místní biocentrum či biokoridor.</p> <p><i>(Zdánlivá synonyma nelze užívat v závazných právních normách, opatřeních obecné povahy a správních rozhodnutích, ani při jejich aplikaci. Například je jedno jestli pan učitel napíše do žákovské knížky, že žák musel napomenout či mu domluvit. Nemůže však podobný postup zvolit policista řešící na místě přestupek. Může sice přestupci domluvit - k tomu je oprávněn, nemůže jej však napomenout neboť se jedná o sankci v přestupkovém právu).</i></p> <p>Takovéto "žonglování" s pojmy považujeme za nepřipustné.</p> <p>Jestliže se zástupci dotčených orgánů (v daném případě zástupce orgánu pro ochranu životního prostředí) nedostaví nebo svoje stanovisko neuplatní, musí pořizovatel jejich stanovisko k námitkám opatřit. Do té doby nelze dle rozsudků Nejvyššího správního soudu pokračovat v pořizování.</p> <p>N4. - Námitka proti záboru ZPF</p> <p>Námitka č. 4</p> <p>Nesouhlasíme s nepřiměřeně velkým zábořem ZPF pro výstavbu 65 rodinných domů a současně proti zbytečnému odnímání meliorované půdy a ne hospodárným přístupem k investicím vloženým do ZPF</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Chybějící část ÚPD (výkres 1 : 10 000 - zemědělská příloha a koncepce krajiny), obsahující územní rezervu, je kromě řešení krajiny i zemědělskou přílohou. (<i>příloha č. 4</i>)</p>
--	--

	<p>Využití stávající územní rezervy představuje menší zábor ZPF oproti návrhu ÚP i při zachování realizace 65ti rodinných domů, jak návrh ÚP požaduje. (o 25 %)</p> <p>Nezasahuje oproti návrhu ÚP do meliorované půdy, která je jen podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Šetří tak investice vložené do půdy.</p> <p>Jsme toho názoru, že chybějící část ÚPD nebyla příslušnému dotčenému orgánu k dispozici i z toho důvodu, aby se nemusel zabývat zdůvodněním jiného řešení podle příl. 3 bod 2.1 a 2.6 vyhlášky č. 13/1994 Sb. (kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu) i přesto, že to zadání ÚP pod písm.H striktně požaduje.</p> <p>Jestliže se zástupci dotčených orgánů (v daném případě zástupce orgánu pro ochranu ZPF) nedostaví nebo svoje stanovisko neuplatní, musí pořizovatel jejich stanovisko k námitkám opatřit. Do té doby nelze dle rozsudků Nejvyššího správního soudu pokračovat v pořizování.</p> <p>(Z rozsudku NSS 2 Ao 2/2008-62 vyplývá, že "Stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem pro územní plán, jejich přezkum však není možný podle § 149 správního řádu z roku 2004. Před rozhodnutím o námitkách je třeba dát dotčeným orgánům možnost se k nim vyjádřit, zejména pokud tato stanoviska byla důvodem změn, proti nimž námitky směřují".)</p> <p>N5. - Námitka proti regionu lidové architektury</p> <p>Námitka č. 5</p> <p>Nesouhlasíme s omezováním svobodného nakládání s naším majetkem (na parcele č. 31/1) pro jeho začlenění do "regionu lidové architektury" a to výrokem, že "případné dostavby či stavební úpravy musejí respektovat strukturu, objem, tvarosloví a měřítko zástavby", což pro nás v budoucnu může znamenat vážnou majetkovou újmu.</p> <p>Současně v této námitce žádáme, aby celý územní plán neobsahoval podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a neporušoval tak ustanovení paragrafu 43 odst. 3. stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Naše nemovitosti nejsou rozptýleny ve volné krajině. Statek "U Jankarů" není samotou mezi které jej návrh ÚP zařazuje, ale je součástí osady s vlastním zastavěným územím, při hlavní příjezdové komunikaci od Českých Budějovic (viz ORP České Budějovice - tedy dokument samotného pořizovatele). (přílohy č. 11 a č. 12)</p> <p>Není nám ani jasno, zda se má jednat pouze o č.p. 24, či i o č.p. 25, 34 a 44.</p> <p>Nezachovalo se zde tvarosloví. (Jelikož my jsme Jaukerovi a nikoli Jankarovi. Toto nesprávné a nepůvodní označení spolu s označením "Malý Branišov" je již po několik desetiletí užíváno jak v ÚP D všech úrovní, tak i v katastrálních mapách i v mapách turistických atd. Jsme sice s potěšením, že si dotčené orgány vzpomněly jak se jmenujeme, nelze však takto účelově zneužívat našeho jména jen z důvodu uvalení břemene na naše nemovitosti.</p> <p>Pojem "region lidové architektury" nemá oporu v zákoně a má pouze informativní charakter. (DMG UAP ver. 4. O - str. 17 - tedy opět dokument samotného pořizovatele) (příloha č. 13) Je též uveden v tabulce přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na řádce 12. a to pouze jako sledovaný jev bez dalšího. Případné návazné metodické pokyny nemohou zakládat nárok veřejné správy k omezování vlastnických práv.</p> <p>Omezovat v nakládání s majetkem lze jen na základě zákona, v míře nezbytně nutné a za náhradu. Naše nemovitost by tak musela být buďto kulturní památkou, součástí památkové rezervace, památkové zóny nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní či kulturní památky a to podle zákona o státní památkové péči - což není.</p>
--	---

	<p>Je zde tedy opět porušena zásada proporcionality jakož i samotný stav. zákon, jelikož podobná ustanovení (<i>i pokud by měla oporu v zákoně</i>) mají být součástí regulačního plánu (nikoli ÚP).</p> <p><i>Od 1.1.2013 je v účinnosti novela stavebního zákona, která mimo jiné zavádí jasná pravidla do podrobnosti prvků prostorové regulace územního plánu a regulačního plánu. Zejména " staré " územní plány (sídlních útvarů, resp. obcí) totiž často obsahují velmi podrobné prvky prostorové regulace zástavby, např. sklony a tvary střech, výšky říms, směry hřebenů střech, stavební čáry, vzdálenost staveb k hranicím pozemků a jiným stavbám apod. Podle aktuálního znění stavebního zákona takovéto prvky patří pouze do regulačního plánu a ne do plánu územního. Do územního plánu patří pouze výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby (např. bloková, solitérní, řadová apod.), stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a stanovení intenzity jejich využití.</i></p> <p>Uvalení tohoto břemene na naši nemovitost nemá oporu v právu!</p> <p>N6. - Námitka proti soukromé zeleni</p> <p>Námitka č. 6</p> <p>Namítáme proti zařazení našich zahrad (parc. č 513/5 a 513/2 ) pod pojem plochy soukromé zeleně a proti omezování svobodného nakládání s nimi. (<i>Zařazením mezi nezastavitelné plochy, znemožněním umístit mobilní domek či maringotku a odstavit karavan nebo obytný přívěs event. k tomu mít určené parkoviště - patrně dopravně schválené. Dále pak omezení zastavitelnosti 5% - v některých případech jen " strážní budka pro jednu osobu " , - stanovení výšky 3m, sklony střech a to vše v ploše zastavěného území</i>)</p> <p>Též namítáme proti ohrožení dědických a majetkových práv pro nazývání našich zahrad pojmem záhumenky a žádáme, aby tyto zůstaly bez dalšího zahrnuty do funkčních ploch bydlení, kterými doposud jsou.</p> <p>Dále namítáme proti formulaci. <i>Nepřípustné je veškeré využití, které není výše Specifikováno jako přípustné ".</i></p> <p>Opakovaně touto námitkou žádáme, aby celý územní plán neobsahoval podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a neporušoval tak ustanovení paragrafu 43 odst. 3. stavebního zákona. (<i>Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.</i>)</p> <p>Pojem soukromá zeleň de facto nahrazuje stavební čáry, které náleží do regulačního plánu.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Skutečnost, že za zahradou jsou pole a louky je jevem zcela běžným a nelze na jejím základě tvrdit, že je zvlášť odůvodněným případem podle § 3 odst.4. vyhl. 501/2006 Sb. a zavádět "speciální" pojmy na jejichž základě jsme (naše nemovitosti) zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a pod pojem soukromá zeleň a jakási "přechodová plocha". Tyto jsou součástí zastavěné plochy (jak plyne i z grafické části). Pod bodem I.f. pořizovatel s odvoláním na § 18 odst. 5) stanovuje podmínky ploch, které jsou v zastavěném území tak jako by v něm nebyly. Následně jsme omezování ve svobodném nakládání s majetkem bez náhrady. (<i>Pojem "zvlášť odůvodněný případ" označil již v roce 2004 Ústavní soud za pojem " ... natolik vágní, že je nelze ani při nejlepší vůli označit za zákonné meze uvážení... ". I když se jednalo o jinou právní normu, pojem zůstává stejný - "gumový ".</i>) (<i>Předpis č. 476/2004 Sb.</i>)</p> <p>Dále naše nemovitosti nejsou součástí "historického jádra" jak uvádí bod II.d. odůvodnění ÚP a též č.p. 25 není zemědělskou usedlostí, ale rodinným domem. Přesto se soukromá zeleň nachází nejen za ní, ale i před ní (<i>patrně ekologicky plynulý přechod do stoky a na silnici</i>).</p>
--	---

	<p>Aby pořizovatel podpořil své chabé argumenty, neváhá užívat pojmy totalitního zákonodárství a označuje naše pozemky jako záhumenky.</p> <p><i>(Institut záhumenkového užívání půdy vycházel z ustanovení § 43 zákona č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví a dále pak ze vzorových stanov JZD. Každé JZD upravovalo, dle svých poměrů, stanovy rozdílně. V tomto případě byl subjektem některý člen družstva, který dostal do užívání určitou výměru zemědělské půdy družstva - záhumenek, bez ohledu na to, zda byla či nebyla ve vlastnictví družstva. Toto právo bylo osobní, tedy nepřevoditelné.) (příloha č. 14)</i></p> <p>Z výše uvedeného plyne, že záhumenky nelze dědit a že jsou pouze předány do užívání.</p> <p>Předmětné zahrady jsou však výlučně našim vlastnictvím, nikdo nám je do užívání nedal a proto odmítáme jakékoli zasahování do svých práv.</p> <p>Tento zákon <i>(o zemědělském družstevnictví)</i> byl již bez dalšího zrušen a proto zavádění tohoto pojmu považujeme za nepřípustné.</p> <p>Dále formulaci <i>"Nepřípustné je veškeré využití, které není výše Specifikováno jako přípustné"</i> považujeme za porušení právní zásady" co není zákonem zakázáno je dovoleno" včleněné též do Listiny základních práva svobod (Hl. I, článek 2. bod 3. Listiny) a staví ji tak zcela na hlavu. OOP se pohybuje na rozmezí právní normy a správního rozhodnutí. S právní normou má společného abstraktního adresáta, se správním rozhodnutím pak konkrétní předmět regulace. Domníváme se, že adresát je i v tomto případě hoden ochrany plynoucí z Listiny zákl. práva svobod.</p> <p>Nelze obcházet rozdíl mezi územním plánem a regulačním plánem tím, že zpracovatel vyčlení jednotlivé konkrétní parcely i v zastavěném území grafické části, začne je nazývat nezastavěnými a nezastavitelnými plochami (Lc.4 - Vymezení systému sídelní zeleně) a na tomto základě nás omezuje ve svobodném nakládání s naším majetkem. Při takovémto výkladu a postupu by ustanovení § 43 odst.3 (stav. zákona) zcela ztrácelo jakýkoli smysl.</p> <p>V uvedeném spatřujeme i porušení zásady proporcionality, neboť vydání územního plánu se bez těchto podrobností a zásahů může dobře obejít.</p> <p>Naše zahrady nejsou přechodovou plochou, záhumenkem ani soukromou zelení, ale jen a pouze zahradami a těmi též zůstanou.</p> <p>Tento postup nezakládá právní nárok na omezování vlastnických práva to bez náhrady.</p> <p>N7. - Námitka proti vodohospodářskému řešení</p> <p>Námitka Č. 7</p> <p>Namítáme proti výroku návrhu ÚP - kapitoly Vodohospodářské řešení, že <i>"stávající samoty jsou zásobovány vodou z vlastních zdrojů, studní"</i> (patrně míněna i osada U Jankarů) a výroku <i>"Zásobování vodou se v ÚP nemění"</i>.</p> <p>Dále namítáme proti manipulaci s výpočty ve zdůvodnění této kapitoly ÚP.</p> <p>Současně namítáme proti výroku v podkapitole Kanalizace - <i>splaškové vody</i> " <i>vyjma samostatných usedlostí (Hluchá Bašta, U Jaukerů, U Čuty, U Smetanů, U Petrů), kde bude likvidace splaškových vod probíhat nadále individuálně.</i> " Tímto je de facto dle bodu (l.d.2.) tohoto návrhu ÚP zakázáno stavět.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Není pravdivé tvrzení, že máme řešeno zásobování vodou z vlastních zdrojů. Voda se ve studních není pitná a ani té se nedostává i několik měsíců v roce.</p> <p>Pitnou vodu pak musíme trvale celoročně dovážet ze zdrojů cizích. ( <i>Má invalidní dcera má k pitné vodě přístup jen dvakrát v týdnu na téměř jeden km vzdáleném obecním úřadě, kam jezdí s kárkou. Obecně užívanou max. docházkovou vzdáleností je 300 m)</i></p> <p>Výrok <i>"Zásobování vodou se v ÚP nemění"</i> pak dle našeho názoru fakticky</p>
--	--



	<p>znemožňuje danou situaci řešit na úrovni ÚP.</p> <p>výpočty uvedené ve zdůvodnění této kapitoly II.i.3 - podkapitola vodovod - počítají se všemi (k danému datu 237) obyvateli obce. Neodečítají objekty Hluché Bašty, celé osady U Jankarů (celkem čtyři objekty) dále pak objekt U Čuty (vlastní vodovod napojený na českobudějovický řad) ani objekt U Smetanů (napojen přímo na českobudějovický řad) čímž se pořizovatel pokouší přispět k marginalizaci celého problému, aby jej nemusel řešit.</p> <p>V minulých letech zastupitelstvo obce rozprodalo pozemky nezbytné k realizaci vodovodu (směrem od obce) fi. CZ Cars, s.r.o. a následně odmítlo plnění smluv s ní. Tato pak brání stavbě vodovodu.</p> <p>Skutečnost, že likvidace odpadních vod má probíhat nadále individuálně považujeme jednak za hrubě diskriminační a současně se znemožněním napojení na vodovod toto považujeme za snahu o účelovou likvidaci "konkurenčních", potenciálně zastavitelných ploch (územní rezerva U Jankarů) i za cenu odepření základních životních potřeb.</p> <p>N8. – Námitka proti dopravní koncepci</p> <p>Námitka č. 8</p> <p>Namítáme proti nelogickému prodloužení dojezdové vzdálenosti do Českých Budějovic umístěním nových zastavitelných ploch v okolí centrální části obce.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Využití územní rezervy "U Jankarů" představuje:</p> <p>a) Snazší a kratší dopravu do Českých Budějovic (práce, školy, obchody) vůči návrhu ÚP.</p> <p>b) Oproti navrženým zastavitelným plochám v návrhu ÚP, odlehčení dopravy v centrální části obce a v podstatě i osady U Jankarů.</p> <p>N9. - Námitka proti chybějícím podkladům</p> <p>Námitka Č. 9</p> <p>Považujeme za nepřijatelné, že byl ÚP zpracováván na základě neúplných závazných částí ÚPD , které jsou závazným podkladem. ( Výkres v měř. 1: 10000 obsahující územní rezervu pro RD ) (příloha č. 4 )</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Byl porušen § 27 odst. 3) staveb zákona. Nejen zpracovatel ale ani dotčené orgány neměly k dispozici úplnou ÚPD. Zejména pak orgány ochrany životního prostředí a orgány ochrany ZPF.</p> <p>Z rozsudku NSS 2 Ao 2/2008-62 vyplývá, že "Stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem pro územní plán, jejich přezkum však není možný podle § 149 správního řádu z roku 2004. Před rozhodnutím o námitkách je třeba dát dotčeným orgánům možnost se k nim vyjádřit, zejména pokud tato stanoviska byla důvodem změn, proti nimž námitky směřují".</p> <p>N10. - Námitka proti zneužití jména</p> <p>Námitka č. 10</p> <p>Žádáme, aby v ÚP plánu nebylo užíváno našeho jména "U Jaukerů".</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Katastrální mapa je závazným podkladem pro tvorbu ÚP. Tato mapa zná pouze pojem "U Jankarů" (event. Malý Branišov ) a není přípustné jej měnit například jen proto, aby bylo možno prokazovat zachování tvarosloví a následně nás omezovat v nakládání s naším majetkem.</p> <p>N11. - Námitka proti celkové protiprávnosti a zmatečnosti</p>
--	--

	<p>Námitka č. 11</p> <p>Namítáme proti příliš velkému počtu faktických závad tohoto návrhu ÚP, které mohou vést až k nepřezkoumatelnosti.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>1) Chybějící grafická část obsahující územní rezervu v původním ÚP (patrně záměrně vyjmuta a doplněna až 13.7.2015 ) (<i>příloha č. 4</i>) a další porušování zákonů dotčenými orgány.</p> <p>2) Nesoulad se zadáním.</p> <p>ÚP není v den schválení v souladu se ZÚR (krajinný typ)</p> <p>Jediné zadání ÚP, které nám je známo, bylo zveřejněno (schváleno) v r. 2012. Toto zadání opakovaně trvá na respektování krajinného typu lesopолního a rybničního.</p> <p>3) Nesoulad se ZÚR, krajinný typ - rybniční.</p> <p>§54 odst (5) stavebního zákona - Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.</p> <p>4) Neprojednání umístění biokoridoru a biocentra s vlastníky. Dále porušení § 36 odst.1) stavebního zákona.</p> <p>5) Účelová manipulace s výpočty - vodohospodářská část.</p> <p>6) Pořizovateli ani zpracovateli patrně není znám rozdíl mezi územním a regulačním plánem. (<i>podrobnosti vč. určování úhlů sklonů střech atd.</i>)</p> <p>7) Chybí řádné zdůvodnění k zavádění "speciálních" pojmů - soukromá zeleň.</p> <p>8) Chybí řádné zdůvodnění záboru jen podmínečně odnímatelné a podmínečně zastavitelné meliorované půdy.</p> <p>9) Zadavatel (pořizovatel) je veden politickou vůlí. (vyjadřuje libovůli)</p> <p>10) Žonglování s pomy (krajinný typ: lesopолní a rybniční - rybniční - s předpokládanou vyšší mírou urbanizace; ráz - typ - ráz typu; Jaukerů - Jankarů; místní -lokální; zahrady - záhumenky) jak se to právě účelově hodí. Připouštět takto mnohoznačný výklad považujeme za nepřipustné i vzhledem k možné nepřezkoumatelnosti celého ÚP.</p> <p>OOP se pohybuje na rozmezí právní normy a správního rozhodnutí. Z právní normou má společného abstraktního adresáta, se správním rozhodnutím pak konkrétní předmět regulace. Není zde tedy možno užívat pojmů umožňujících mnohoznačný výklad.</p> <p>N12. – Námitka proti nevyhodnocení územní studie Vltava a proti dalšímu účelovému vývoji ÚP Branišov.</p> <p>Námitka č. 12</p> <p>Namítáme proti nevyhodnocení územní studie Vltava a současně proti budoucímu možnému účelovému vývoji ÚP Branišov a důsledkům z toho plynoucích.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Součástí Územních studií Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajského úřadu Jihočeského kraje je i územní studie Vltava.</p> <p>Územní studie Vltava není závazným, současně je však neopomenutelným podkladem při tvorbě nového ÚP.</p>
--	---

	<p>Tato studie pokrývá mj. i celé katastrální území obce Branišov a obsahuje plochu označenou M-S04 (či U5) - "významné rozvojové plochy místního významu smíšené obytné - návrh". (příloha č. 15)</p> <p>Tato plocha má rozlohu cca 11,8 ha. Daná studie neobsahuje územní rezervu "U Jankarů" a to zřejmě z důvodu chybějící části části ÚPD obce Branišov, která byla na krajském úřadě doplněna až na začátku roku 2014.</p> <p>Celé území plochy M-S04 je majetkem fi. CZ Cars, s.r.o., která jej v minulosti skupila za účelem budoucího zastavění. <i>(budoucí zastavitelnost veřejně deklamovala - ač k našemu podivu - již předminulá starostka Miklová a nabádala vlastníky pozemků za kolik mají prodat).</i></p> <p>V minulých letech zastupitelstvo obce rozprodalo i pozemky nezbytné k realizaci vodovodu pro osadu U Jankarů fi. CZ Cars, s.r.o. a následně odmítlo plnění smluv s ní. Tato pak brání stavbě vodovodu.</p> <p>Nelze rozumně předpokládat, že fa. CZ Cars, s.r.o. nechá investice v hodnotě několika desítek milionů Kč zcela znehodnotit, ale bude nadále podnikat různé kroky k jejich ochraně.</p> <p>Je pravděpodobné, že z obavy před soudní žalobou a současně s ohledem právě na existující Ú.s. Vltava, obec Branišov podnikne kroky k zastavění této plochy. Aby si k tomuto kroku "uvolnila ruce"</p> <p>je potřeba z účelových důvodů zbavit se územní rezervy "U Jankarů" - byť nezákonným způsobem.</p> <p>Proto jsme toho názoru, že jak v současnosti kvůli zastavitelnosti pozemků u obce, tak v budoucnu kvůli zastavitelnosti pozemků vlastněných fi. CZ Cars, s.r.o., je třeba likvidovat "konkurenční" potenciálně zastavitelnou plochu.</p> <p>Již dnes brojíme proti takovému postupu.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému, bychom považovali vyhodnocení této studie za vhodné.</p> <p><b>ZÁVĚR</b></p> <p>O podaných námitkách musí zastupitelstvo obce, které územní plán vydává, rozhodnout.</p> <p>Nejvyšší správní soud dospěl k názoru, že rozhodnutí o námitkách naplňuje formální znaky</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- správního rozhodnutí, a proto jeho odůvodnění musí obsahovat:</li><li>- důvody výroku nebo výroků rozhodnutí,</li><li>- podklady pro jeho vydání,</li><li>- úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů,</li><li>- informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí,</li></ul> <p>důvody, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené</p> <p>a proč považuje skutečnosti namítané účastníkem za nerozhodné a nesprávné.</p> <p>V případě, že výše uvedené náležitosti rozhodnutí o námitkách nenaplnuje, jedná se o rozhodnutí nepřezkoumatelné, což je závažnou procesní vadou, která může mít vliv na jeho zákonnost.</p> <p>Přestože rozhodnutí o námitkách nelze přezkoumat v odvolacím řízení (není proto přípustný ani rozklad), je možné uvažovat o obnově řízení nebo přezkumném řízení.</p> <p>Seznam příloh:</p> <p>1) Aktuální výpis z katastru nemovitostí LV 202</p>
--	---

	<p>2) Aktuální výpis z katastru nemovitostí LV 59</p> <p>3) Grafická část návrhu územního plánu s vyznačenými nemovitostmi podatelky.</p> <p>4) Fotokopie grafické části ÚPnSÚ Branišov - chybějící při zpracování návrhu ÚP.</p> <p>5) Sdělení odboru územního plánování - dokládá do kdy chyběl výkres předmětné rezervy</p> <p>6) Situační pohled na místo územní rezervy</p> <p>7) Část zápisu ze zastupitelstva 16.1.2012 (bod 5. str.5)</p> <p>8) Výtlačná kanalizace ON 150 - vodovodní řád ON 150 Branišov ( bez grafické části)</p> <p>9) Zápis z jednání o možnosti vymezení zastavitelné plochy</p> <p>10) Vyjádření k možnosti zpřesnění RBK 0 (Krajský úřad)</p> <p>11) Textová část ORP - České Budějovice - Branišov ( str. 1 - Charakteristika obce)</p> <p>12) Situační pohled - "samota"</p> <p>13) OMG UAP ver. 4.0 - str. 17</p> <p>14) Zák. o zemědělském družstevnictví § 43 - Záhumenek</p> <p>15) Výřez grafické části územní studie Vltava (doplněna o územní rezervu U Jankarů)</p>
	<p><u>Návrh rozhodnutí o námitce.</u></p> <p><b>Námítka se v části 1. zamítá.</b></p> <p><b>Námítce se v části 2. vyhovuje.</b> Požadovaná plocha bude do ÚP zařazena jako plocha pro bydlení. Výstavba v této nově vymezené zastavitelné ploše bude povolena až po napojení plochy na veřejný vodovod.</p> <p><b>Námítka se v části 3. zamítá.</b></p> <p><b>Námítka se v části 4. zamítá.</b></p> <p><b>Námítka se v části 5. zamítá.</b> Region lidové architektury je v ÚP zakreslen jako informativní údaj v koordinačním výkrese, na základě kterého nejsou omezována žádná práva vlastníků nakládat s jejich majetkem a není tedy důvod tento údaj z ÚP odstraňovat.</p> <p><b>Námítce se v části 6. vyhovuje.</b> Plochy soukromé zeleně u osady U Jankarů a u samoty U Čuty budou zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské.</p> <p><b>Námítce se v části 7. částečně vyhovuje.</b> Koncepce vodohospodářského řešení v návrhu ÚP bude upravena a doplněna. Výpočet potřeby vody v kap. II.i.3. ÚP bude ponechán beze změny.</p> <p><b>Námítka se v části 8. zamítá.</b></p> <p><b>Námítka se v části 9. zamítá.</b></p> <p><b>Námítce se v části 10. vyhovuje.</b></p> <p><b>Námítka se v části 11. zamítá.</b></p> <p><b>Námítka se v části 12. zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ad. 1. (N1 – Námítka proti zrušení územní rezervy) Zmíněná rezervní plocha (část pozemků parc. č. 513/1, 513/4, v k.ú. Branišov u Dubného) je zakreslena pouze v jednom ze tří výkresů, z textové části je zřejmé že, v územním plánu sídelního útvaru Branišov (dále jen „ÚPnSÚ“) tato rezervní plocha nebyla navržena k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a</p>

	<p>v závazné části ÚPnSÚ, která je tvořena vyhláškou Zastupitelstva obce Branišov, není rezervní plocha vůbec zmiňována, nelze tvrdit, že je rezervní plocha součástí závazné části ÚPnSÚ. Zábor půdního fondu tedy nebyl v rámci ÚPnSÚ pro tuto plochu vůbec vyhodnocen. Dle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a Ústavem územního rozvoje v srpnu 2013 „se zábor půdního fondu pro územní rezervy v ÚP nevyhodnocuje, vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu. Územní plán obce Branišov v současné době obsahuje 2 změny ÚPnSÚ. Ani jedna ze změn neřeší předmětnou rezervní plochu. Požadavek na převedení rezervní plochy na plochu bydlení byl uplatněn vlastníkem, v rámci projednání návrhu zadání ÚP, kde byl společně s ostatními připomínkami zařazen jako příloha zadání, které byly předloženy projektantovi společně se zadáním ke zpracování návrhu pro společné jednání. Na základě zadání byl projektantem zpracován návrh pro společné jednání, v rámci kterého mají vlastníci možnost se s návrhem seznámit a uplatnit připomínky. Připomínka vlastníka předmětných částí pozemků parc. č. 513/1, 513/4 byla po společném jednání řádně vyhodnocena na základě jednání s příslušným dotčeným orgánem. Zápis z jednání se zástupcem příslušného dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Příslušný dotčený orgán, kterým je v tomto případě Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví se zařazením předmětné plochy do plochy pro bydlení nesouhlasí z následujících důvodů:</p> <p>Předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4, v k.ú. Branišov u Dubného jsou dle katastru nemovitostí součástí ZPF, zejména se jedná o půdy s III. třídou ochrany ZPF, tedy půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu jen eventuálně. Pozemky z převážné části nenavazují na zastavěné území ani na navrhované zastavitelné plochy. Předmětné části pozemků navazují pouze na osadu U Jankarů a samotou U Čuty. Jednalo by se o zábor cca 7 ha ZPF, tedy téměř stejný, jako současný návrh zastavitelných ploch v ÚP Branišov pro celé správní území. Tyto již navržené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující a zábor dalších cca 7 ha ZPF je zcela nepřiměřený.</p> <p>Půdní blok o velikosti 7 ha mezi osadou a samotou, které jsou od sebe vzdáleny více než 230 m, nelze považovat za proluku. Změnou předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4 by de facto vzniklo celé nové sídlo (obec) uprostřed volné krajiny na zemědělské půdě, což je z hlediska ochrany ZPF nepřijatelné a zcela v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Rovněž by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem vně do volné krajiny, přičemž zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Branišov nejsou doposud zastavěny a nově navržené zastavitelné plochy v návrhu ÚP jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující. Zastavěním předmětných pozemků by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo obhospodařování okolních pozemků, a byla by narušena organizace ZPF.</p> <p><b>Záměr změny využití území je vzhledem k charakteru a velikosti obce Branišov a umístění v krajině zcela nepřiměřený a nevhodný. Za zcela zásadní nedostatek předloženého návrhu považujeme nevhodnou formu rozvoje osídlení a využívání krajiny. Nová zástavba je navrhována ve volné zemědělské krajině bez kontaktu se stávajícím sídlem. Návrh vykazuje znaky nežádoucí suburbanizace, nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje (pokud se vůbec dá o rozvoji mluvit) je zcela v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</b></p> <p>V návrhu ÚP je nyní navržen dostatek zastavitelných ploch, odpovídající měřítkem možnému rozvoji obce Branišov. Tyto plochy byly dotčeným orgánem, z hlediska</p>
--	---

	<p>ochrany ZPF odsouhlaseny již v rámci vyhodnocení společného jednání. Jedná se především o plochy na III. a IV. tř. ochrany, plochy navazující na zastavěné území, které doplňují případně systematicky rozšiřují samotné sídlo Branišov.</p> <p>Změnou předmětných pozemků by vznikla nevhodně situovaná velmi rozsáhlá plocha bydlení bez návaznosti na zastavěné území obce (vzdálená cca 400 m od okraje obce) a bez prokázání potřeby jejího vymezení. Nelze prokázat přednost veřejného zájmu na vymezení předmětné plochy pro bydlení před veřejným zájmem na ochranu nezastavitelného území a ZPF. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p><b>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nebude v návrhu ÚP vymezena ani územní rezerva. Jelikož její převedení na zastavitelnou plochu pro bydlení se nejví jako reálné.</b></p> <p>Na základě námítky stejného vlastníka pozemku parc. č. 513/1 bude do plochy bydlení zařazena plocha na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup>, která odpovídá vzniku dvou pozemků do velikosti 1000 m<sup>2</sup>. S tím, že pro tuto novou zastavitelnou plochu bude stanovena min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>, tím bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů. Tato nová zastavitelná plocha odpovídá měřítkem možnému rozvoji osady U Jankarů. Viz námitka N2.</p> <p>S převedením rezervní plochy na plochu zastavitelnou nesouhlasí ani dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny. Územní plán je dokument, který by měl reagovat na stav obce, počet obyvatel, rozvoj obce, občanskou vybavenost apod. K zachování územní rezervy není důvod, protože zde není potřeba vyvolaná růstem počtu obyvatel. Navržená zastavitelná území reagují dostatečně na růst obce. Převedení předmětné rezervní plochy na plochu zastavitelnou je v absolutním rozporu s § 12 o ochraně krajinného rázu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) a zcela nekoresponduje s potřebami na rozvoj obce a nárůstem obyvatel a občanskou vybaveností. Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu.</p> <p>To že došlo v průběhu pořizování ÚP k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve kterých byly změněny názvy typů krajin, neznamená, že musí být vymezovány další zastavitelné plochy, zejména pokud je již dostatečné množství zastavitelných ploch navrženo, což vychází z výpočtu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba zůstává stejná bez ohledu na změnu názvu typu krajiny.</p> <p>Dojezdová vzdálenost od osady U Jankarů je samozřejmě bližší, ale to rozhodně není důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy, navíc o rozloze 7 ha. Z hlediska dopravní situace v navazujícím území zejména na ulici Branišovská, v k.ú. České Budějovice, která je nejvíce zatížena právě ze směru od Branišova a Dubného, je naopak využití rezervy zcela nevhodné a nepřípustné. I pomalý nárůst obyvatel v navržených zastavitelných plochách může mít ochromující účinek na tuto část krajského města, natož pak extrémní nárůst vlivem využití předmětné rezervní plochy na ploše 7 ha.</p> <p>Nikde v zákoně není stanoveno, že meliorovaná půda je jen podmíněčně odnímatelná a zastavitelná. Konkrétní podmínky jsou stanoveny Magistrátem města České Budějovice odborem ochrany životního prostředí, oddělením ochrany lesa a ZPF, a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby: Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.</p> <p>Vedení VN není důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy. El. vedení včetně jeho ochranného pásma je limitem řešitelném v navazujícím územně plánovacím podkladu případně v navazujících správních řízeních.</p> <p>To že se jedná o soukromý záměr a navíc jen jednoho vlastníka je zcela v rozporu s</p>
--	---

	<p>cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. (1), (2) a (3) stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- zajistit 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,</li> <li>- koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</li> </ul> <p>Rozsudek nejvyššího správního soudu RNSS – 5 Ao 6/2010-65 s předmětem námítky nijak nesouvisí, jelikož na předmětných částech pozemků parc. č. 513/1, 513/4, nejsou známa žádná existující správní rozhodnutí.</p> <p>Změna č. 3 ÚPnSÚ byla ukončena na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 7.2.2014 č.j. KUJCK 8475/2014 OZZL. V této věci byl na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR obcí Branišov podán návrh na řešení rozporu mezi pořizovatelem změny č. 3 ÚPnSÚ, kterým byl Obecní úřad Branišov a dotčeným orgánem kterým byl Krajský úřad Jihočeského kraje. Ministerstvem pro místní rozvoj a ministerstvem životního prostředí bylo dne 24.6.2014 potvrzeno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, ve kterém byl vysloven nesouhlas se zábořem ZPF pro nevhodně situovanou velmi rozsáhlou plochu individuálního bydlení, bez návaznosti na zastavěné území obce a bez prokázání potřeby jejího vymezení. Je zřejmé, že požadovaný převod předmětných částí pozemků parc. č. 513/1, 513/4, je obdobným případem jako ve změně č. 3 ÚPnSÚ, což vyplývá i z podobného odůvodnění nesouhlasu Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví a to bez ohledu na svobodný názor zastupitelů a starostky obce. (zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu, tj. Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany ZPF je součástí správního spisu).</p> <p>Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen "OÚP") ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválené do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala, nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha.</p> <p>Proces pořízení ÚP trvá i několik let, a v rámci tohoto procesu dochází průběžně ke změnám podkladů i dokumentů, které jsou pro pořizování ÚP závazné. Z tohoto důvodu nelze ve všech bodech ÚP respektovat zadání z roku 2012. Z rozsudku</p>
--	--

	<p>nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, sp. zn. 1Ao5/2010–169 vyplývá, že proces pořizování ÚP je dynamický, jeho obsah se proměňuje v čase tak jak tento proces prochází jednotlivými fázemi. Z § 50 odst. 1. zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) nelze dovodit příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn aby návrh ze schváleného zadání vycházel.</p> <p>Ad. 2. (N2 – Námitka proti nezařazení dvou parcel)</p> <p><b>Část pozemku parc. č. 513/1 na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m2 bude zařazena do plochy bydlení.</b> Tato plocha odpovídá vzniku dvou pozemků do velikosti 1000 m2. S tím, že pro tuto novou zastavitelnou plochu bude stanovena min. velikost pozemku 800 m2, jak je tomu u ostatních zastavitelných ploch, tím bude v této ploše umožněna výstavba max. 2 rodinných domů. Tato nová zastavitelná plocha odpovídá měřítkem možnému rozvoji osady U Jankarů.</p> <p>Se zařazením této plochy souhlasí i dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF. Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasí se zařazením plochy pro dva rodinné domy jen za předpokladu, že do plochy pro bydlení nebude zařazena výše zmíněná rezervní plocha na částech pozemků parc. č. 513/1, 513/4 a bude z návrhu ÚP zcela odstraněna. Převod této rezervní plochy na plochu pro bydlení je v absolutním rozporu s § 12 o ochraně krajinného rázu ZOPK a nekoresponduje s potřebami na rozvoj obce a nárůstem obyvatel a občanskou vybaveností. Dotčený orgán současně upozorňuje, že z hlediska krajinářského by rozšíření osady o zmíněné dva rodinné domy by mělo být bráno jako konečný stav, který zajistí ochranu historického a kulturního dědictví, vázaného na současný vzhled okolí obce Branišov u Dubného. (zápis se zástupcem dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny je součástí správního spisu) Dotčený orgán dále upozorňuje, že v námitce žadatel uvádí absenci pitné vody, uspokojivého řešení odpadních vod apod., které by mohly bránit případnému rozvoji lokality o dva rodinné domy.</p> <p>Na základě upozornění na problémy s likvidací odpadních vod a se zásobováním pitnou vodou byla námitka projednána s dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství. Dotčený orgán souhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 513/1 na východním okraji osady U Jankarů o velikosti cca 2000 m2 do plochy pro bydlení, pro výstavbu 2 rodinných domů. S ohledem na poměrně velkou vzdálenost plochy od centrální čistírny odpadních vod, může být likvidace odpadních vod řešena individuálně. Osada U Jankarů však není napojena na veřejný vodovod a ze samotné námitky vlastníka je zřejmé, že individuální způsob zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů je nedostatečný, proto je nutné <b>v ÚP stanovit podmínku, že výstavba v této nově vymezené zastavitelné ploše bude povolena až po napojení plochy na veřejný vodovod.</b></p> <p>Ohledně podmínky zajištění dopravního napojení předmětné plochy na stávající komunikaci III. třídy, sdělujeme následující: Z příloženého zápisu z jednání konaného dne 25.3.2015 nevyplývá podmínka okamžitého zajištění rozhodnutí o dopravním napojení ani do doby veřejného projednání návrhu ÚP. V zápise jsou stanoveny podmínky pro záměr umístění dvou rodinných domů, které jsou v tomto případě zcela oprávněné. Řešení dopravního napojení, zásobování vodou a likvidace odpadních vod jsou základem, každé žádosti nebo řízení o umístění stavby a z hlediska architektonické koncepce posuzuje záměr žadatele v rámci územního nebo stavebního řízení stavební úřad.</p> <p>Ad. 3. (N3 - Námitka proti ÚSES)</p> <p>Krajský Úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nesouhlasí se zúžením biokoridoru RBK 0. Je třeba respektovat stávající vymezení prvku ÚSES regionální úrovně, RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa podle Zásad ZÚR, které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Zpřesnění RBK je sice podle ZÚR možné, ale podle zdejšího orgánu ochrany přírody neexistuje žádný závažný důvod (veřejný</p>
--	---



	<p>zájem atd.) pro zpřesnění hranic RKB. RBK byl ZÚR revidován autorizovaným projektantem ÚSES. Vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu § 4 odst. 1 – zákona o ochraně přírody a krajiny. Zpřesněním by mohlo dojít k porušení ustanovení odst. 39. písm. b. ze ZÚR, které říká: „U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter“. <b>V současné době se jedná o nezastavitelné území a vymezený prvek ÚSES nebrání stávajícímu využití pozemků ani využívání pozemků dle způsobu využití stanoveném v ÚP.</b> Zápis se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Pro informaci „lokální“ je pouze starší používaný název pro místní skladebné části USES, běžně se používají oba termíny. Výklad pojmu „lokální“ bude doplněn do odůvodnění ÚP.</p> <p>Se zpřesněním místního (lokálního) biocentra LBC 1785 dotčený orgán, kterým je Magistrát města České Budějovice, odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlasí.</p> <p>V předmětných plochách se nachází vložené místní biocentrum do trasy regionálního biokoridoru USES (územní systém ekologické stability). Jejich prostorové a směrové uspořádání řeší Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v jejich 1. aktualizaci. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a všechny její aktualizace jsou pořizovány Krajským úřadem Jihočeského kraje a dle § 39 stavebního zákona a jsou vždy projednávány s veřejností obdobným způsobem, jak je tomu u pořizování územního plánu. V rámci veřejného projednání o ZÚR má každý možnost uplatnit připomínku a osoby dle § 39 odst. (2) námitky. Při projednávání územního plánu obcí lze tyto plochy pouze zpřesnit a nelze je zrušit. Jejich prostorové uspořádání vychází z vymezení autorizovaným projektantem USES. Koridor a plochy jsou vymezeny jako mezofilní a pro tento typ skladebných částí jsou vymezené prvky ve vhodných rozměrech, které nelze zmenšit. V § 4 odst. 1 ZOPK je jasně deklarováno, že je zákonná povinnost všech vlastníků (stát, obce, fyzické a právnické osoby) se podílet na ochraně USES a že jeho vytváření je veřejným zájmem a jak uvádí žadatel ve své námitce – myslí na veřejný zájem na ochraně přírody a životního prostředí i listina základních práv a svobod v článku 11 č. (3). Dohoda s vlastníky se provádí formou projednání územních plánů a zásad územního rozvoje. Pokud se vlastník v rámci projednání nevyjádří k návrhu, má se za to, že souhlasí. Skladebné části USES nejsou nově navrhovány, ale přechází z platného ÚP a ZÚR. Plochy USES nemají vliv na současné využití území, pouze brání jeho nevhodné změně, případně zabránění průchodu. Zemědělské hospodaření, ke kterému není nutné povolení o umístění stavby (např. SZ definované druhy oplocení), lze v rámci USES provádět. Nelze se dovolávat případných omezení vzniklých na základě neschválených částí územně plánovací dokumentace (např. potenciálně zastavitelná plocha apod.). Uváděné rozměry jsou pro skladebné části místního USES a v nejmenší možné variantě, koridor je vymezen jako regionální. Při vymezování mezofilních skladebných částí musí být rozměry větší. Zápis se zástupcem dotčeného orgánu je součástí správního spisu.</p> <p>Návaznost je zajišťována na základě ZÚR, které jsou dle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Pokud územně plánovací dokumentace sousedních obcí nejsou v souladu se ZÚR musí být v souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona zajištěna náprava v ÚPD na straně těchto obcí.</p> <p>Dále je návaznost zajišťována na úrovni územních plánů a to zejména na základě plánu ÚSES pro ORP České Budějovice (zpracovaného Wimmrem 2011).</p> <p>Dotčené orgány mají v rámci veřejného projednání možnost uplatnit stanoviska v souladu s § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány nemají povinnost dostavit se na veřejné projednání a pořizovatel nemá povinnost nutně opatřit jejich stanoviska. Dle § 53 odst. (1) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad</p>
--	---

		<p>neuplatní do 30 dnů stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.</p> <p>Ad. 4. (N4 – Námitka proti záboru ZPF)</p> <p>Zábor ZPF byl v průběhu pořizování ÚP projednán a dohodován a s příslušným dotčeným orgánem, který s navrženými zastavitelnými plochami souhlasí. Plochy navržené pro výstavbu s kapacitou cca 65 rodinných domů jsou navrženy jako přiměřené pro možný budoucí rozvoj obce, a to zejména na základě vyhodnocení vývoje a nárůstu počtu obyvatel a počtu rodinných domů v obci. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce tak aby bylo sídlo systematicky rozvíjeno. Zábor ZPF byl v průběhu pořizování ÚP dohodován s příslušným dotčeným orgánem, který s navrženými zastavitelnými plochami souhlasí. Kapacita cca 65 rodinných domů je pouze orientačním údajem odvozeným zejména na základě velikosti a zastavitelnosti pozemků. S převedením rezervní plochy dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF nesouhlasí zejména z následujících důvodů: Pozemky však z převážné části nenavazují na zastavěné území ani na navrhované zastavitelné plochy. Změnou předmětné části pozemků parc. č. 513/1, 513/4 by de facto vzniklo celé nové sídlo (obec) uprostřed volné krajiny na zemědělské půdě, což je z hlediska ochrany ZPF nepřijatelné a zcela v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Rovněž by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem vně do volné krajiny, přičemž navržené zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Branišov nejsou doposud zcela zastavěny a nově navržené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla zcela dostačující. Zastavěním uvedených pozemků by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo obhospodařování okolních pozemků, a byla by narušena organizace ZPF. Záměr změny využití území je vzhledem k charakteru a velikosti obce Branišov a umístění v krajině zcela nepřiměřený a nevhodný.</p> <p>Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen "OÚP") ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválených do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha.</p> <p>Nikde v zákoně není stanoveno, že meliorovaná půda je jen podmíněčně odnímatelná a zastavitelná. Konkrétní podmínky jsou stanoveny Magistrátem města České Budějovice odborem ochrany životního prostředí, oddělením ochrany lesa a ZPF, a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby: Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.</p>
--	--	--

	<p>Dotčené orgány mají v rámci veřejného projednání možnost uplatnit stanoviska v souladu s § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány nemají povinnost dostavit se na veřejné projednání a pořizovatel nemá povinnost nutně opatřit jejich stanoviska. Dle § 53 odst. (1) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad neuplatní do 30 dnů stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z uvedeného vyplývá, že dotčené orgány mají vždy možnost se před rozhodnutím zastupitelstva k návrhu rozhodnutí o námitkách vyjádřit v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona.</p> <p>Ad. 5. (N5 – Námitka proti regionu lidové architektury)</p> <p>Region lidové architektury je jedním z územně analytických podkladů dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tento údaj o území byl zpracován a předán Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, oddělení územně analytických podkladů autorizovaným architektem. <b>Region lidové architektury je v ÚP zakreslen jako informativní údaj v koordinačním výkrese, na základě kterého nejsou omezována žádná práva vlastníků nakládat s jejich majetkem a není tedy důvod tento údaj z ÚP odstraňovat.</b></p> <p>Dle přílohy č. 7 písmene f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je obsahem ÚP stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je možné stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Nikde není stanoveno které regulace dle § 43 odst. (3) stavebního zákona do ÚP náleží a které už ne, dokonce v současnosti neexistuje žádná metodika, či výklad který by toto upřesnil. Vzhledem k tomu, že regulační plány obsahují zpravidla podrobné regulace upřesňující umístění a tvar jednotlivých objektů, jsou v ÚP použity všeobecné regulace upřesňující charakter a strukturu zástavby v území. Podmínka, že charakter nově navrhovaných případně rekonstruovaných objektů bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí je stanovena za účelem zachování charakteru typického pro venkovská sídla a k zajištění ochrany historicko – architektonických hodnot těchto sídel. Charakter původní zástavby je pak popsán v urbanistické koncepci případně v základní koncepci rozvoje území obce. Účelem je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by ho nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy. Posouzení zda je tato podmínka splněna je předmětem navazujících správních řízení.</p> <p>Termín osada ani samota, není v zákoně definován. Pokud budeme vycházet z definic uváděných jinými zdroji nelze jednoznačně říci, zda se jedná o samotu či usedlost. V návrhu ÚP byl termín samota stanoven jako označení objektů či skupinky objektů umístěných ve volné krajině, se samostatným zastavěným územím, více či méně vzdálené od hlavního sídla. Jelikož skupinka objektů U Jankarů je umístěna ve volné krajině, se samostatným zastavěným územím, vzdálená cca 500 m od sídla Branišov, je v návrhu ÚP označována jako samota. Nicméně na základě námítky bude v návrhu ÚP označena jako osada, s tím že do návrhu ÚP bude doplněno vysvětlení k termínu osada a samota.</p> <p>Ohledně uvedení termínu „U Jaukerů“, se jedná o zjevnou nesprávnost v textu, která bude opravena, určitě tím není uvedeno žádné břemeno na Vaše nemovitosti.</p> <p>Ad. 6. (N6 – Námitka proti soukromé zeleni)</p>
--	--

	<p>Plochy soukromé zeleně jsou jen dalším způsobem využití pro plochy zahrad, které se v tomto území nyní ve skutečnosti nacházejí. Dle § 3 odst. (4) stavebního zákona vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na užívání území lze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. V návrhu ÚP byly stanoveny plochy soukromé zeleně pro stávající zahrady v současně zastavěném území, které není vhodné dále zastavovat. Jedná se zejména o pozemky na přechodu do volné krajiny, kde není vhodné současně zastavěné území dále zahušťovat a o pozemky soukromých zahrad uvnitř zastavěného území, které jsou důležité pro zachování zeleně uvnitř sídla a pro zajištění obytné pohody přilehlých ploch bydlení. Pro tyto plochy soukromých zahrad není možné účelně stanovit způsob využití dle § 4 až 19, z tohoto důvodu je vymezen jiný způsob využití, který tyto soukromé zahrady charakterizuje a zároveň zajišťuje ochranu jak urbanistických a historicko – architektonických hodnot, tak ochranu krajiny a krajinného rázu. V ÚP jsou plochy soukromé zeleně vymezeny zejména za účelem zachování prstence zeleně po obvodu historického jádra obce, charakteristického tradičními zemědělskými usedlostmi. Jedná se především o zadní zahrady, vymezené jako plochy soukromé zeleně z důvodu potřeby ochrany nesporných urbanistických a historicko – architektonických hodnot jádra sídla, které je nezbytné ponechat nezastavěné ve formě zahrad, s možností oplocení a využívání pro drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, či relaxační zázemí majitelů navazujících nemovitostí.</p> <p><b>Plochy soukromé zeleně u osady U Jankarů a u samoty U Čuty mohou být zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské,</b> jedná se o velmi malé zahrady v současně zastavěném území, které není nutné v návrhu ÚP vymezovat samostatně. V rámci ploch smíšených obytných venkovských je stanovena maximální zastavitelnost, čímž je zajištěno, aby nedošlo k bezprecedentnímu zastavění těchto zahrad a byl tak zajištěn i požadovaný přechod do volné krajiny.</p> <p>Záhumenek - jedná se o běžné, veřejností užívané, označení pro původně menší pozemek za stodolou (též nazývaná humno) patřící k hospodářství, ve vlastnictví majitele zemědělské usedlosti. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví případně v osobním užívání člena zemědělského družstva. Zde je termín záhumenek použit jako označení zadních zahrad stávajících usedlostí.</p> <p>Toto vysvětlení bude doplněno i do odůvodnění ÚP.</p> <p>Souvětí „Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.“ - Souvětí podobného charakteru jsou v územních plánech běžně používány. V ÚP je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití ploch soukromé zeleně. Uvedené souvětí v nepřípustném využití je použito na místo seznamu všech nepřípustných činností, dějů a zařízení v těchto plochách. Je stanoveno hlavní a přípustné využití a ostatní jsou nepřípustné.</p> <p><b>Ad. 7. (N7 – Námitka proti vodohospodářskému řešení)</b></p> <p>Napojení osady U Jankarů na veřejný vodovod a kanalizaci není v ÚP znemožněno, samozřejmě je zde možnost se na veřejný vodovod a na centrální ČOV napojit, proto je i ve výpočtech v odůvodnění s obyvateli těchto objektů počítáno. Způsob individuálního zásobování vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod je v ÚP umožněn jako výhoda, oproti sídlu Branišov, kde je napojení na veřejný vodovod a napojení na centrální ČOV podmínkou pro další výstavbu. Tyto podmínky by pro stávající samoty a osadu ve správním území obce Branišov znamenaly „stavební uzávěru“ do doby než tyto podmínky splní, což může mýt být v případě samot i osady U Jankarů obtížné a neúměrně finančně nákladné, proto je zde ponechána možnost individuálního zásobování vodou a možnost individuálního způsobu</p>
--	--

	<p>likvidace odpadních vod. Obec o napojení osady U Jankarů na veřejný vodovod uvažuje, nicméně s ohledem na majetkoprávní vztahy v území není v současnosti zřejmé, kudy uvažované napojení na vodovodní řad povede, proto není možné tento záměr do ÚP zkusit.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude koncepce vodohospodářského řešení v návrhu ÚP upravena a doplněna.</p> <p>Počet obyvatel použitý pro výpočet potřeby vody v kap. II.i.3. odůvodnění ÚP je pouze orientační. Z veřejně dostupných zdrojů lze zjistit počet obyvatel za celou obec a v silách projektanta ani pořizovatele není určit počet obyvatel v jednotlivých samotách či osadách, nebo určit přesný počet obyvatel skutečně napojených na vodovod nebo na kanalizaci. Jedná se o přibližný výpočet, který je součástí odůvodnění ÚP. V tomto výpočtu je počítáno se všemi obyvateli, jelikož ÚP nikomu nezakazuje se na veřejný vodovod a na centrální ČOV v budoucnu napojit. I kdyby byly nějaké obyvatelé odečteny, nedojde tím ke změně koncepce zásobování vodou ani koncepce likvidace odpadních vod. Podstatné je, že stávající vodovod je v dobrém technickém stavu a s dostatečnou kapacitou pro napojení stávajícího zastavěného území i navržených zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu není potřeba výpočty potřeby vody v kap. II.i.3. odůvodnění ÚP měnit.</p> <p>Ad. 8. (N8 – Námitka proti dopravní koncepci)</p> <p>Umístěním nových zastavitelných ploch v návaznosti na sídlo Branišov nedochází k prodloužení dojezdové vzdálenosti do Českých Budějovic. Dojezdová vzdálenost z obce Branišov do Českých Budějovic zůstává stále stejná bez ohledu na množství vymezených zastavitelných ploch. To že je osada U Jankarů je umístěna blíže k ČB a dojezdová vzdálenost od osady je samozřejmě kratší než ze samotného sídla Branišov není důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy, navíc o rozloze 7 ha. Z hlediska dopravní situace v navazujícím území zejména na ulici Branišovská, v k.ú. České Budějovice, která je nejvíce zatížena právě ze směru od Branišova a Dubného, je naopak využití rezervy zcela nevhodné a nepřipustné. I pomalý nárůst obyvatel v navržených zastavitelných plochách může mít ochromující účinek na tuto část krajského města, natož pak extrémní nárůst vlivem využití předmětné rezervní plochy na ploše 7 ha.</p> <p>Ad. 9. (N9 – Námitka proti chybějícím podkladům)</p> <p>§ 27 odst. (3) stavebního zákona mluví o poskytování údajů o území pořizovateli (v tomto případě Odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen "OÚP")) od orgánů veřejné správy a vlastníků technické a dopravní infrastruktury. Tyto údaje jsou nám běžně předávány a jejich zpracování zajišťuje OÚP, oddělení územně analytických podkladů. Ukládání územně plánovacích dokumentací vychází z § 165 stavebního zákona. OÚP jako úřad územního plánování ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválených do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky</p>
--	--

	<p>v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF i s dotčeným orgánem z hlediska ochrany přírody a krajiny, kteří s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů (viz N1) nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha. Dotčené orgány nerozhodují na základě podkladů k návrhu ÚP a tyto podklady jim ani nejsou zasílány. Dotčené orgány rozhodují na základě právních předpisů týkajících se jejich předmětu ochrany.</p> <p>Ad. 10. (N10 – Námitka proti zneužití jména) Ohledně uvedení termínu „U Jaukerů“, se jedná o zjevnou nesprávnost v textu, která bude opravena.</p> <p>Ad. 11. (N11 – Námitka proti celkové protiprávnosti a zmatečnosti a nesouladu se zadáním)</p> <p>1) OÚP jako úřad územního plánování ukládá v příruční spisovně územně plánovací dokumentace obcí schválených do 31. 12. 2006 v případě, že mu byly na základě žádosti OÚP ze dne 31. 1. 2007 poskytnuty a to v rozsahu, v jakém mu byly předány. OÚP měl uložen ÚPnSÚ svázaný v kroužkové vazbě, která obsahuje textovou část, 2 výkresy (výkres č. 4 Širší vztahy v měřítku 1:25 000 a výkres č. 1 Urbanistické řešení v měřítku 1:2 000) a závazné vyhlášky obce. Ani v jednom z výkresů se rezervní plocha nevyskytuje a není o ní zmínka ani v závazné vyhlášce obce. Po upozornění vlastníka byl na Stavebním úřadě Magistrátu města České Budějovice dohledán výkres č. 3 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1:10000 a dne 14. 7. 2015 byl tento výkres doplněn do příruční spisovny OÚP. V této věci bylo navíc dohledáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.9.1994 č.j. 2709/94-201-St ve kterém, krajský úřad vyslovuje nesouhlas se zařazením rezervní plochy (tehdy dokonce menšího rozsahu – část pozemku parc. č. 513/4) do ÚPnSÚ. Není tedy zřejmé jakým způsobem se tato rezervní plocha do ÚPnSÚ dostala nicméně na základě připomínky vlastníka předmětných částí pozemků podané v rámci společného jednání a následně znovu na základě námítky v rámci veřejného projednání bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF i s dotčeným orgánem z hlediska ochrany přírody a krajiny, kteří s převedením částí předmětných pozemků z výše uvedených důvodů (viz N1) nesouhlasí, bez ohledu na to, že je ve výkrese č. 3 na předmětných částech pozemků vymezena rezervní plocha.</p> <p>2) a 3) Proces pořízení ÚP trvá i několik let, a v rámci tohoto procesu dochází průběžně ke změnám podkladů i dokumentů, které jsou pro pořízení ÚP závazné. Z tohoto důvodu nelze ve všech bodech ÚP respektovat zadání z roku 2012. Z rozsudku nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010, sp. zn. 1Ao5/2010–169 vyplývá že proces pořízení ÚP je dynamický, jeho obsah se proměňuje v čase tak jak tento proces prochází jednotlivými fázemi. Z § 50 odst. 1. zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) nelze dovodit příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn aby návrh ze schváleného zadání vycházel.</p> <p>Poznámka že ÚP není v den schválení v souladu se ZÚR je zcela chybná, neboť ÚP ještě schválen nebyl. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu se ZÚR ve znění 1. Aktualizace a k tomuto návrhu bylo dne 23.7.2015 vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje s potvrzením o odstranění nedostatků z hledisek uváděných v § 50 odst. (7) stavebního zákona. Dle ZÚR se jedná o krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace s čímž je návrh ÚP v souladu.</p> <p>4) Biokoridor na úrovni ZÚR byl při pořízení ZÚR s veřejností projednán v rámci veřejného projednání návrhu ZÚR v souladu s § 39 stavebního zákona. Místní</p>
--	---

		<p>(lokální) biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru a dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny se zužováním tohoto prvku ÚSES nesouhlasí z výše uvedených důvodů (viz N3)</p> <p>§ 36 odst. 1 s předmětem nijak nesouvisí, jelikož na území obce Branišov, nejsou v ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.</p> <p>5) Počet obyvatel je pouze orientační. Z veřejně dostupných zdrojů lze zjistit počet obyvatel za celou obec a v silách projektanta ani pořizovatele není určit počet obyvatel v jednotlivých samotách či osadách, nebo určit přesný počet obyvatel skutečně napojených na vodovod nebo na kanalizaci. Jedná se o přibližný výpočet, který je součástí odůvodnění ÚP. V tomto výpočtu je počítáno se všemi obyvateli, jelikož ÚP nikomu nezakazuje se na veřejný vodovod a na centrální ČOV v budoucnu napojit. I kdyby byly nějací obyvatelé odečtení, nedojde tím ke změně koncepce zásobování vodou ani koncepce likvidace odpadních vod. Podstatné je, že stávající vodovod je v dobrém technickém stavu a s dostatečnou kapacitou pro napojení stávajícího zastavěného území i navržených.</p> <p>6) Dle přílohy č. 7 písmene f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je obsahem ÚP stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je možné stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Nikde není stanoveno které regulace dle § 43 odst. (3) stavebního zákona do ÚP náleží a které už ne, dokonce v současnosti neexistuje žádná metodika, či výklad který by toto upřesnil. Vzhledem k tomu, že regulační plány obsahují zpravidla podrobné regulace upřesňující umístění a tvar jednotlivých objektů, jsou v ÚP použity všeobecné regulace upřesňující charakter a strukturu zástavby v území. Podmínka, že charakter nově navrhovaných případně rekonstruovaných objektů bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí je stanovena za účelem zachování charakteru typického pro venkovská sídla a k zajištění ochrany historicko – architektonických hodnot těchto sídel. Charakter původní zástavby je pak popsán v urbanistické koncepci případně v základní koncepci rozvoje území obce. Účelem je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by ho nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy. Posouzení zda je tato podmínka splněna je předmětem navazujících správních řízení.</p> <p>7) Plochy soukromé zeleně jsou jen dalším způsobem využití pro plochy zahrad, které se v tomto území nyní ve skutečnosti nacházejí. Dle § 3 odst. (4) stavebního zákona vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na užívání území lze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. V návrhu ÚP byly stanoveny plochy soukromé zeleně pro stávající zahrady v současně zastavěném území, které není vhodné dále zastavovat. Jedná se zejména o pozemky na přechodu do volné krajiny, kde není vhodné současně zastavěné území dále zahušťovat. Pro tyto plochy soukromých zahrad není možné účelně stanovit způsob využití dle § 4 až 19, z tohoto důvodu je vymezen jiný způsob využití, který tyto soukromé zahrady charakterizuje a zároveň zajišťuje ochranu jak urbanistických a historicko – architektonických hodnot, tak ochranu krajiny a krajinného rázu. V ÚP jsou plochy soukromé zeleně vymezeny zejména za účelem zachování prstence zeleně po obvodu historického jádra obce, charakteristického tradičními zemědělskými usedlostmi. Jedná se především o zadní zahrady, vymezené jako plochy soukromé zeleně z důvodu potřeby ochrany nesporných urbanistických a historicko – architektonických hodnot jádra sídla, které je nezbytné ponechat nezastavěné ve formě zahrad, s možností oplocení a využívání pro drobné</p>
--	--	--

	<p>pěstitelské a chovatelské činnosti, či relaxační zázemí majitelů navazujících nemovitostí.</p> <p>Plochy soukromé zeleně u osady U Jankarů a u samoty U Čuty mohou být zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské, jedná se o velmi malé zahrady v současně zastavěném území, které není nutné v návrhu ÚP vymezovat samostatně. V rámci ploch smíšených obytných venkovských je stanovena maximální zastavitelnost, čímž je zajištěno, aby nedošlo k bezprecedentnímu zastavění těchto zahrad a byl tak zajištěn i požadovaný přechod do volné krajiny.</p> <p>8) Nikde v zákoně není stanoveno, že meliorované půda je jen podmíněčně odnímatelná a zastavitelná. Konkrétní podmínky jsou stanoveny Magistrátem města České Budějovice odborem ochrany životního prostředí, oddělením ochrany lesa a ZPF, a to v rámci žádosti o vynětí ze ZPF na základě konkrétního záměru stavby: Dojde-li vlivem realizace prací k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.</p> <p>9) S převedením předmětných částí pozemků parc. č. 513/1, 513/4, na plochu zastavitelnou nesouhlasí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska ochrany ZPF ani Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny a to bez ohledu na svobodný názor zastupitelů a starostky obce (zápisy z jednání se zástupci dotčených orgánů jsou součástí správního spisu).</p> <p>10) Ohledně uvedení termínu „U Jaukerů“, se jedná o zjevnou nesprávnost v textu, která bude opravena.</p> <p>„Lokální“ je pouze starší používaný název pro místní skladebné části USES, běžně se používají oba termíny. Výklad pojmu „lokální“ bude doplněn do odůvodnění ÚP.</p> <p>Záhumenek - jedná se o běžné, veřejností užívané, označení pro původně menší pozemek za stodolou (též nazývaná humno) patřící k hospodářství, ve vlastnictví majitele zemědělské usedlosti. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví případně v osobním užívání člena zemědělského družstva. Zde je termín záhumenek použit jako označení zadních zahrad stávajících usedlostí.</p> <p>Typ krajiny je stanoven v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce Branišov je součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.</p> <p>Ad. 12. (N12 – Námitka proti nevyhodnocení územní studie Vltava a proti dalšímu účelovému vývoji ÚP Branišov)</p> <p>Územní studie Vltava je podkladem Krajského úřadu Jihočeského kraje. Krajský úřad uplatňuje v procesu pořizování svá stanoviska, jako nadřízený orgán v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Krajský úřad ani v jednom z těchto stanovisek ani ve vyjádření k zadání ÚP neuplatnil požadavek na vyhodnocení či respektování územní studie Vltava. I po prostudování územní studie Vltava není důvod provádět v návrhu ÚP nějaké změny. Územní studie Vltava byla použita jako územně plánovací podklad pro tehdy zpracovávané Zásady rozvoje Jihočeského kraje, respektive pro jejich aktualizaci, se kterými je ÚP v souladu.</p> <p>Pozemky, které byly zakoupeny společností CZ Cars, s. r. o. se měli stát zastavitelnými na základě změny č. 3 ÚPnSÚ. Změna č. 3 ÚPnSÚ byla ukončena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 7.2.2014 č.j. KUJCK 8475/2014 OZZL, které bylo dne 24.6.2014 potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj a ministerstvem životního prostředí, a to bez ohledu na to, že je</p>
--	---



		vymezena ve zmíněné studii.
		<u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u>
		Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## II.o. Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo uplatněno 9 připomínek dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona.

Č.	Autor:	Autentický text
		Vyhodnocení připomínky
1.	<p><b>Marcela Hanušová, Branišov 53, Dubné</b></p> <p><b>Datum: 7. 5. 2013</b></p> <p><b>Datum: 4. 6. 2013</b></p>	<p>Věc: návrh územního plánu obce Branišov – připomínky k návrhu</p> <p>Po shlednutí návrhu ÚP Branišov vznáším připomínku proti zahrnutí mého pozemku, vedeném jako zahrada, v k.ú. Branišov, parc. č. 390/3 jako plocha občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení.</p> <p>Požaduji zahrnout celý pozemek jako plochu bydlení – individuální.</p> <p>Oplocený pozemek má samostatný vjezd ze stávající obecní komunikace Vzhledem k této skutečnosti a dále k tomu, že se jedná o hotovou zahradu s přípojkami, vzrostlými stromy a další vegetací, oplocením, vznáším připomínku, aby byl tento pozemek zahrnut do plochy, kterou má řešit územní studie, tj. plochy B1.6/U.</p> <p>Přes pozemek vedou sítě vysokého el. napětí, který jej rozděluje prakticky na dvě poloviny. Vzhledem k odstupovým vzdálenostem od vedení tohoto napětí je uvažováno na tomto pozemku s výstavbou pouze dvou RD.</p> <p>Za účelem rozšíření přilehlé obecní komunikace podél současně platných právních norem, dojde k prodeji části mé zahrady a posunutí hranice pozemku o 4 m za symbolickou cenu stanovenou obecním úřadem v Branišově, kterou respektuji. Současně s tím bude posunut i stávající vjezd.</p> <p>Děkuji předem za kladné vyřízení.</p> <p>Pozn.: sportovní plochy zbudovaná v minulých letech (na kterou jsem věnovala několik for písku a na svoje náklady zajistila jako pomoc obci i rozhrnutí písku buldozerem) se nachází nedaleko v tzv „pískárně“. Pak je zde ještě další plocha, tzv „hřiště za Míků“ která se využívala rovněž pro sport.</p> <p>Věc: návrh územního plánu obce Branišov – připomínky k návrhu – jejich doplnění</p> <p>Po osobním jednání s Vámi ve Vaší kanceláři dne 29. 5. 2013 za přítomnosti mojí a referenta Odboru živ. prostř. P. Maršíka, bylo ujasněno, že vzdálenost 50 mého pozemku 390/3 od hranice lesa, která byla respektována projektantem územního plánu, je ze strany Odboru živ. prostředí snížena na vzdálenost 30 m. Tato vzdálenost 30 m již Odbor živ. prostředí p. Maršík, uvedl do vyjádření k předmětnému ÚP.</p> <p>Dodatečně ještě zasílám souhlas správce lesa LS Hluboká n/Vlt., který požaduje vzdálenost rovněž 30 m.</p> <p>Po telefonickém rozhovoru se zpracovatelem ÚP ing arch Polcarovou, tato požaduje zaslat tato souhlasná stanoviska se vzdáleností 30 m od Vás jako od pořizovatele dokumentu.</p> <p>Z uvedeného vyplývá, že zahrnutím mého pozemku do plochy pro sport a rekreaci není již opodstatněné, neboť vzdálenost 30 m stavby RD na druhé polovině parcely (jižně od vedení VN) od hranice lesa vyhovuje a bude bez problému dodržena.</p> <p>Protože úmysl mé dcery, postavit si na jižní straně (za dráty VN) RD a vyřešit tak svůj bytový problém, trvá z důvodu nefunkčnosti bývalého obecního úřadu, již pět</p>

		<p>let, je nyní tato záležitost vysoce aktuální.</p> <p>Problém s přístupem, o kterém jste se zmiňovala na horní část zahrady, lze dle vyjádření p. Talafouse, odboru dopravy Magistrátu, řešit již v ÚP zakreslením této cesty a uvedením do regulativ ÚP, kolem mého pozemku, který je zasiťován, oplocen, má vzrostlé stromy a další vegetaci.</p> <p>Z výše uvedených důvodů trvám na zahrnutí celého pozemku tak, jak uvedeno v připomínkách, postoupených Vám dne 7. 5. 2013, jako plocha bydlení individuální.</p> <p>Ostatní majitelé přilehlých pozemků, kterých se zpracování studie týká, nemají, pokud vím, tak aktuální potřebu co nejdříve stavět RD a čekat na zpracování studie je dlouhodobá záležitost.</p> <p>Za pochopení a kladné vyřízení předem velmi děkuji.</p>
		<p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se z části vyhovuje</b></p> <p>Vyhovuje v části týkající se zahrnutí pozemku do plochy bydlení – individuální a nevyhovuje se v části týkající se odstranění povinnosti pořízení územní studie.</p> <p><i>Pozemek parc. č. 390/3 v k.ú. Branišov u Dubného je celý zařazen do plochy bydlení – individuální. Pro tento pozemek je zachována povinnost pořízení územní studie.</i></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Připomínka byla upřesněna při osobním jednání s žadatelkou. Bylo konstatováno, že záměrem je aby celý pozemek parc. č. 390/3 v k. ú. Branišov u Dubného byl zařazen do plochy bydlení – individuální (BI) a zároveň, aby pro tento pozemek nebyla stanovena povinnost pořízení územní studie.</p> <p>Části připomínky týkající se zahrnutí výše uvedeného pozemku do plochy bydlení – individuální lze vyhovět, ale pouze v rozsahu navržené plochy občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení (ORS.1.), a to z důvodu, že pozemek je již z větší části zahrnut do této plochy. Rozdělení jižní části pozemku na plochu bydlení a plochu občanského vybavení není nutné, ani s ohledem na vzdálenost 50 m od okraje lesa. Dle vyjádření určeného zastupitele by bylo vhodnější situovat plochy občanského vybavení blíže k centrální části obce a dle názoru projektantky ÚP Branišov se tímto řešením nenaruší celková koncepce územního plánu. Nicméně ve střední části pozemku je i nadále nutné zachovat plochu zeleně – veřejné (ZV.4.), která byla navržena z důvodu vedení elektrické energie VN a jeho ochranného pásma.</p> <p>Části připomínky týkající se odstranění povinnosti pořízení územní studie vyhovět nelze, a to zejména z důvodu, že v jižní části obce jsou navrženy poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení – individuální (BI.5. a BI.6.), které je nutné řešit komplexně v celém rozsahu a rovněž najednou tak, aby byla navržena parcelace, která umožní jednoznačné a bezproblémové napojení všech pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu. Vyjmutím výše uvedeného pozemku z povinnosti pořízení územní studie by mohl nastat případ, že některé pozemky nebudou dopravně napojitelné, případně napojitelné na technickou infrastrukturu, nebo by toto napojení mohlo být jen obtížně realizovatelné při vyšších nákladech. S ohledem na výše uvedené i při zvážení celkové koncepce stanovené v ÚP Branišov nelze povinnost pořízení územní studie zrušit.</p>
2.	<p><b>Jan Vachta,</b> <b>Branišov 57,</b> <b>Dubné</b></p> <p><b>Datum:</b></p>	<p>Žádost o vložení parcel v celé výměře do nového územního plánu obce</p> <p>Žádám Vás tímto o zaevidování těchto pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcela č. 366/1 o výměře 3.620 m<sup>2</sup>;</li> <li>- parcela č. 366/4 o výměře 182 m<sup>2</sup>;</li> <li>- parcela č. 417/35 o výměře 800 m<sup>2</sup>;</li> </ul>

	<p><b>15. 4. 2013</b></p>	<p>v celé výměře v m<sup>2</sup> dle příložených výpisů z katastru nemovitostí do nově realizovaného územního plánu obce Branišov u Dubného (okres České Budějovice).</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><i>Pozemky parc. č. 366/1 a 417/35 v k. ú. Branišov u Dubného jsou zařazeny do plochy bydlení – individuální, případně plochy smíšené obytné – venkovské. Pozemek parc. č. 366/4 v k. ú. Branišov u Dubného je ponechán v ploše smíšené obytné – venkovské.</i></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Připomínka byla upřesněna při osobním jednání s určeným zastupitelem. Bylo konstatováno, že záměrem žadatele je zahrnout všechny výše uvedené pozemky do plochy bydlení, případně do plochy smíšené obytné.</p> <p>Pozemek parc. č. 366/1 v k. ú. Branišov u Dubného není dle katastru nemovitostí evidován zemědělský půdní fond, nýbrž jako ostatní plocha. K zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení se souhlasně vyjádřil určený zastupitel i projektantka ÚP Branišov. Koncepce navržená v ÚP Branišov nebude tímto nikterak narušena. V těsné návaznosti se nacházejí další zastavitelné pozemky určené k funkci bydlení, a to navržené i stávající (plochy bydlení – individuální, plochy smíšené obytné – venkovské. Pozemek je dopravně napojitelný. Pozemek byl již v návrhu pro společné jednání zahrnut do zastavěného území.</p> <p>Pozemek parc. č. 366/4 v k. ú. Branišov u Dubného byl již v návrhu ÚP Branišov pro společné jednání součástí zastavěného území, konkrétně plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Z tohoto důvodu je připomínka v této části bezpředmětná.</p> <p>Pozemek parc. č. 417/35 v k. ú. Branišov u Dubného byl již v návrhu ÚP Branišov pro společné jednání navržen jako zastavitelná plocha občanského vybavení – rekreační a sportovní zařízení (ORS.2). Jedná se o zábor 0,183ha půdy III. třídy ochrany, který byl rovněž vyčíslen v návrhu ÚP Branišov pro společné jednání, k němuž bylo z hlediska ochrany ZPF vydáno souhlasné stanovisko KUJCK 28742/2013/OZZL/2 ze dne 20. 6. 2013. Na základě výše uvedeného příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF souhlasil se zábořem ZPF i pro plochy bydlení – individuální, avšak doporučil zvážit, zda nezahrnout celou plochu občanského vybavení ORS.2 do plochy bydlení, tj. řešit tuto plochu jako celek, s ohledem na možné komplikace při provozování rekreačního a sportovního zařízení v těsné návaznosti na obytnou funkci (např. zvýšený provoz, hluk) – viz zápis z dohodovacího jednání ze dne 16. 1. 2015, který je součástí správního spisu. K zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení se souhlasně vyjádřil určený zastupitel i projektantka ÚP Branišov. Koncepce navržená v ÚP Branišov nebude tímto nikterak narušena. Pozemek je dopravně napojitelný. Navazuje na další navržené zastavitelné plochy.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Jiří Honner, Branišov 60, Dubné</b></p> <p><b>Datum: 10. 6. 2013</b></p>	<p>Věc: Žádost o začlenění parcel do územního plánu Branišov.</p> <p>Tímto žádám o začlenění parcel číslo 637/29 a parcely číslo 637/27 do nově vznikajícího územního plánu Branišov pro stavební účely. Parcely jsou umístěny v již ve výstavbové zóně a tím dojde k jeho ucelení.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se vyhovuje.</b></p> <p><i>Pozemky parc. č. 637/27 a 637/29 v k. ú. Branišov u Dubného budou zařazeny do</i></p>

		<p><i>plochy bydlení – individuální.</i></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Připomínka byla upřesněna při osobním jednání s určeným zastupitelem. Bylo konstatováno, že záměrem žadatele je zahrnout všechny výše uvedené pozemky do plochy bydlení – individuální (BI.).</p> <p>Pozemky parc. č. 637/27 a 637/29 v k. ú. Branišov u Dubného byly již změnou územního plánu sídelního útvaru Branišov z roku 1998 zahrnuty do plochy pro výstavbu rodinnými domy. Pozemky jsou obklopeny z větší části již zastavěnými pozemky, případně pozemky, pro něž již bylo vydáno územní rozhodnutí na ZTV. De facto se jedná o proluku. Zařazením těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení se zachová ucelenost a kompaktnost sídla Branišov, nenaruší se organizace ani obhospodařování ZPF. Dle BPEJ se jedná o pozemky ve IV. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Pozemky jsou dopravně napojitelné. Na základě shora uvedených skutečností souhlasil příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF se zábořem ZPF – viz zápis z dohodovacího jednání ze dne 16. 1. 2015, který je součástí správního spisu.</p> <p>K zahrnutí těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení se souhlasně vyjádřil určený zastupitel i projektantka ÚP Branišov. Koncepce navržená v ÚP Branišov nebude tímto nikterak narušena.</p>
4.	<p><b>Marie Lošková, Branišov 2, Dubné</b></p> <p><b>Datum: 21. 6. 2013</b></p>	<p>Připomínka k veřejné vyhlášce, kterou seč oznamuje zveřejnění návrhu územního plánu Branišov.</p> <p>Souhlasím s umístěním ČOV na svém pozemku č. 2 v obci Branišov o maximálním rozměru 30 m<sup>2</sup> plochy vymezené za účelem zřízení věcného břemene na základě smlouvy uzavřené s OÚ Branišov. (č.03/08)</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p>Připomínka neobsahuje žádné požadavky na řešení ÚP Branišov, ale pouze souhlas s umístěním ČOV, není tudíž nijak vyhodnocena.</p>
5.	<p><b>Radomír Thaler, Branišov 51, Dubné</b></p> <p><b>Datum: 13. 6. 2013</b></p>	<p>Věc: Připomínka k veřejné vyhlášce, kterou se oznamuje zveřejnění návrhu územního plánu obce Branišov, katastrální území: Branišov u Dubného, mapový list České Budějovice 4 – 2/4</p> <p>v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) uplatňuji tuto připomínku:</p> <p>dle zveřejněného návrhu je část pozemku 392/6 navržena jako součást plochy občanského vybavení, což je v souladu s plánovaným využitím.</p> <p>Vzhledem k faktu, že celý pozemek 392/6 byl předchozím uživatelem MNO ČR využíván ke strategickým účelům v režimu utajení, nachází se na něm stavby a objekty bez č.p., viz výpis z katastru nemovitostí, včetně staveb a komunikací, které nejsou v evidenci katastrálního úřadu viz přiložený zakres skutečného stavu.</p> <p>V rámci vypořádání majetkoprávního vztahu – část stavby evidované pod č. 91/1, 91/2 leží na pozemku 392/1 je v současné době na Katastrálním úřadu podán návrh na vklad oddělení pozemku č. 392/9 od 392/1. Vzniklý pozemek č. 392/9 bude přisloučen k pozemku č. 392/6.</p> <p>Jako současný majitel pozemků v dotčeném území žádám o zařazení pozemků 392/6, 392/9 v celém rozsahu a část pozemku 392/1 (příjezdová cesta – věcné břemeno) dle přiloženého nákresu z plochy určené jako plocha lesní (PUPFL) na plochu občanského vybavení.</p> <p>Dotčené plochy v popisovaném rozsahu byly vždy MNO využívány a jsou zařazeny jako bezlesí.</p>

		<p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 392/6, 392/9 a 392/1 v k. ú. Branišov u Dubného jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky. Již v návrhu ÚP Branišov pro společné jednání je část pozemku parc. č. 392/6 v k. ú. Branišov u Dubného (0,274 ha) navržena k odnětí z PUPFL pro plochu občanského vybavení. S tímto řešením příslušný dotčený orgán souhlasil dne 19. 1. 2015 (viz zápis z dohodovacího jednání, který je součástí správního spisu).</p> <p>Tento dotčený orgán nesouhlasil zařazením výše uvedených pozemků do plochy občanského vybavení z hlediska ochrany PUPFL, a to na základě provedeného místního šetření, zejména z následujících důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesy jsou významným krajinným prvkem ze zákona, a musí být tudíž chráněny,</li> <li>- na předmětných pozemcích se nacházejí již vzrostlé stromy,</li> <li>- výše uvedené pozemky nenavazují na zastavěné území obce, pouze na výše zmiňovanou navrhovanou zastavitelnou plochu občanského vybavení na témže pozemku, která je navržena k odnětí z PUPFL z důvodu respektování stávajícího stavu,</li> <li>- stavby občanského vybavení lze umístit i v jiných navrhovaných plochách, např. plochách bydlení, které v současnosti nejsou využité ani z 50 %,</li> <li>- pro plochy občanského vybavení by bylo vhodnější využít pozemky blíže k sídlu, případně přímo v jeho centrální části, v zastavěném území.</li> </ul> <p>Zařazením těchto pozemků do zastavitelné plochy by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem do volné krajiny, přičemž stávající plochy určené k zástavbě nejsou zdaleka vyčerpány, pozemky se v této části nachází uprostřed lesních ploch, jejich zastavěním, by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo jejich obhospodařování, a byla by narušena organizace PUPFL.</p> <p>K zahrnutí těchto pozemků do zastavitelné plochy občanského vybavení se nesouhlasně vyjádřil určený zastupitel i projektantka ÚP Branišov.</p>
6.	<p><b>Marta Khalilová, Doubí 92, Košice</b></p> <p><b>Datum: 10. 6. 2013</b></p>	<p>Věc: Žádost o zařazení pozemků do územního plánu Obce Branišov.</p> <p>Žádám o zařazení svých pozemků do územního plánu obce. Jedná se o pozemek parc. č. 40, parc. č. 39/2, parc. č. 41/2, parc. č. 4/6 a parc. č. 145/3 v k. ú. Branišov u Dubného.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><i>Pozemky parc. č. 39/2, 41/2, 4/6 a 145/3 v k.ú. Branišov u Dubného budou ponechány jako plochy zeleně – soukromé. Pozemek parc. č. 40 v k.ú. Branišov u Dubného bude zařazen do plochy smíšené obytné - venkovské usedlosti.</i></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>K pozemkům parc. č. 39/2, 41/2, 4/6 a 145/3 v k.ú. Branišov u Dubného projektant ÚP konstatoval, že pozemky parc. č. 41/2 a 145/3 nejsou dopravně napojitelné. Dle § 22 odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m. Pozemek parc. č. 41/2 je široký pouze cca 2 m. Zařazení těchto pozemků do plochy určené pro bydlení proto není účelné. Vzhledem k tomu, že na pozemku par. č. 41/1 se nachází vodní plocha, není vhodné tento pozemek dále obestavovat. Z hlediska uspořádání obce tvoří pozemek parc. č. 145/3 společně se západně a jižně navazujícími pozemky</p>

		<p>zadní zahrady, které jsou pro usedlosti venkovského charakteru typické. Z těchto důvodů budou pozemky parc. č. 39/2, 41/2, 4/6, a 145/3 v návrhu ÚP ponechány jako plochy zeleně – soukromé.</p> <p>Pozemek parc. č. 40 v k.ú Branišov u Dubného sousedí severní stranou s místní účelovou komunikací a tvoří proluku mezi stávající plochou smíšenou obytnou - venkovské usedlosti a stávající plochou bydlení – individuální. Pozemek je dle katastru nemovitostí součástí ZPF, konkrétně se jedná o půdy IV. třídy ochrany, tj. půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Pozemek je dle návrhu ÚP Branišov pro společné jednání již součástí zastavěného území, rovněž tak v platném územním plánu sídelního útvaru Branišov, kde je součástí ploch určených k výstavbě. Pozemek je dopravně snadno napojitelný. Nachází se v centru sídla Branišov. Jeho zařazením do zastavitelné plochy se zachová ucelenost a kompaktnost sídla Branišov, nenaruší se organizace ani obhospodařování ZPF. Na základě shora uvedených skutečností souhlasil příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF se zábořem ZPF – viz zápis z dohodovacího jednání ze dne 30. 1. 2015, který je součástí správního spisu. K zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení se souhlasně vyjádřil určený zastupitel i projektant ÚP Branišov.</p>
7.	<p><b>Jana Kabešová, Jana Opletala 71, České Budějovice</b></p> <p><b>Datum: 21. 8. 2013</b></p>	<p>Žádáme o zařazení pozemku 533/2 v KÚ Branišov do pořizovaného územního plánu pro zástavbu rodinnými domy.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek parc. č. 533/2 v k. ú. Branišov u Dubného je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, nicméně celý pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a po celé východní (jihovýchodní) straně navazuje na plochy PUPFL. Šíře pozemku v jižní části je cca 32 m, v severní části se pohybuje do 40 m. S ohledem na podmínku stanovenou v ÚP Branišov (jakákoli výstavba bude ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa) nedoporučujeme zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelné plochy příslušný dotčený orgán z hlediska lesního hospodářství – viz zápis z dohodovacího jednání ze dne 19. 1. 2015, který je součástí správního spisu. Výjimka ze vzdálenosti 30 m od okraje lesa, nebude pro tento pozemek udělena.</p> <p>Jeho zařazením do zastavitelné plochy by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem do volné krajiny, přičemž stávající plochy určené k zástavbě nejsou zdaleka vyčerpány, dopravní napojení této části pozemku by bylo rovněž velice obtížné, obdobně toto platí i pro napojení na technickou infrastrukturu, které by muselo být velice nákladné a muselo by být vedeno přes navazující pozemky ZPF.</p> <p>S ohledem na umístění tohoto pozemku ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy, i při zvážení využitelnosti stávajících zastavitelných ploch, nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení ani určený zastupitel ani projektantka ÚP Branišov.</p>
8.	<p><b>Jaroslava Jaukerová, Nádražní 79, České Budějovice</b></p> <p><b>Datum: 10. 6. 2013</b></p>	<p>Připomínka k veřejné vyhlášce, kterou se oznamuje zveřejnění návrhu územního plánu Branišov.</p> <p>Na základě veřejné vyhlášky, kterou se oznamuje zveřejnění návrhu územního plánu Branišov, vydané Odborem územního plánování při Magistrátu města České Budějovice pod zn.: OÚP//O-681/2013/Nd-V bych v souladu s § 50 stavebního zákona tímto chtěla opakovaně uplatnit níže uvedené připomínky vycházejících z mých zájmů jakožto vlastníka pozemků na k. ú. Branišov.</p>

	<p><b>Zájmové území připomínky:</b></p> <p>- je identifikováno (dle ÚPnSÚ Branišov z 07/2009) jako rozvojové území /rezervní plocha pro výstavbu rodinných domů a na něj navazující vymezené pozemky žadatele. Zájmový prostor je nachází v prostoru samoty U Jankerů na pozemcích severně od silnice směr České Budějovice až k lesu.</p> <p>Místo těchto pozemků: Branišov – oblast Malý Branišov. k.ú. Branišov u Dubného KN: 513/1, 513/4, 530/1, 577/2, 580 ZE (parc. č.): 513/1, 513/4, 516, 522, 523, 524, 525, 526, 658/2, 530, 551, 554, (533/1)</p> <p><b>Předmět připomínky:</b></p> <p>V současnosti je výše vymezené území definováno jako orná půda. Jedná se o rovinaté území dlouhodobě bez jakéhokoliv intenzivního využití. Většina ploch slouží k neintenzivnímu zemědělskému využití jako louka, pastvina nebo neobdělávaná mez. Podél odvodňovacího příkopu ze západu ohraničujícího zájmové území vede mírně uježděná polní cesta. Naším záměrem je naplnit výhled definovaný předchozím ÚPnSÚ Branišov. V předchozí ÚPnSÚ Branišov byla jižní část tohoto území definována jako zastavitelná za předpokladu naplnění vymezených ploch pro výstavbu na dotyku se zastavěným územím, čehož bylo dle znalosti místa dosaženo.</p> <p>S ohledem na probíhající řízení návrhu územního plánu obce Branišov požadujeme zařazení resp. zapracování námi výše uvedeného zájmového území (dle § 4 v. 501/20069 Sb.) do ploch bydlení.</p> <p>Naším záměrem je vymezené území využít především k vybudování nového území poskytujícím především individuální bydlení. Součástí záměru je vybudování adekvátní technické a dopravní infrastruktury lokálně vhodných zařízení občanské vybavenosti odpovídající charakteru nově vznikající lokality pro bydlení, soudobým standardům i normovým požadavkům.</p> <p><b>Charakteristika navrhovaného řešení:</b></p> <p>Celé výše vymezené území je celkové plochy 13,5 ha. Jižní část tohoto území definována stávající ÚPnSÚ jako rezervní plocha pro výstavbu je 8,72 ha.</p> <p>Obecně je uvažovaná přízemní nebo dvoupodlažní zástavba svým charakterem blízká tradičním místním stavením a obydlím. Charakter zástavby s ohledem na celkové urbanistické koncepční řešení by využíval typologie samostatně stojících domů, dvoudomů nebo budov v řadové zástavbě. Plochy v centrální části lokality by obsahovali hustší typ zástavby, která by se směrem k okraji patřičně rozvolňovala. Primárně by byly objekty zastřešeny šikmými pultovými, nebo sedovými střechami krajně vhodně řešenými plochými střechami.</p> <p>Celá námi navrhovaná lokalita by byla realizovaná postupně v etapách na základě naplňování odsouhlasené urbanistické studie, která by koncepčně organizovala celé zájmové území v prostoru a čase.</p> <p><b><u>Vyhodnocení připomínky:</u></b></p> <p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p>Pozemky parc. č. 530/1, 577/2, 580, 513/1, 513/4, 516, 522, 523, 524, 525, 526, 658/2, 530, 551, 554, a 533/1 v k. ú. Branišov u Dubného jsou dle katastru nemovitostí součástí ZPF, zejména se jedná o půdy s III. třídou ochrany ZPF, tedy půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu. Pozemky však z převážné části nenavazují na zastavěné území (pouze na jednotlivé samoty), ani navrhované zastavitelné plochy. Jednalo by se o zábor cca 13,5 ha ZPF, tedy téměř o 5 ha větší zábor než v současnosti návrh ÚP Branišov pro celé své správní území. Přičemž zastavitelné plochy v obci Branišov nejsou v současnosti ani z 50 % vyčerpány. De facto by tímto zábořem vzniklo celé nové sídlo (obec) uprostřed volné krajiny,</p>
--	---

		<p>příčemž zajištění napojení na dopravní i technickou infrastrukturu by bylo velmi obtížné a finančně nákladné. Rovněž by byl dán předpoklad pro další rozšiřování území určeného k výstavbě směrem do volné krajiny, přičemž stávající plochy určené k zástavbě nejsou zdaleka vyčerpány. Zastavěním uvedených pozemků by se narušilo, případně by se podstatně ztížilo obhospodařování okolních pozemků, a byla by narušena organizace ZPF.</p> <p>Na základě shora uvedených skutečností nesouhlasil příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF se zábořem ZPF – viz zápis z dohodovacího jednání ze dne 16. 1. 2015, který je součástí správního spisu, ani určený zastupitel a ani projektanta ÚP Branišov.</p>
9.	<p><b>Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí</b></p> <p><b>Datum:</b> <b>19. 6. 2013</b></p> <p><b>Značka:</b> <b>OOŽP/3919/2013/ Urb</b></p>	<p><i>Vyjádření Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</i></p> <p>k akci: Společné jednání o návrhu územního plánu Branišov, v k. ú. Branišov evidenční číslo: 617 žadatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II, č. 1,2,37092 České Budějovice doručeno dne: 23. 4. 2013 Vyjádření:</p> <p>1. oddělení vodního hospodářství</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z hlediska vodního hospodářství dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Zásobení obce vodou je řešeno z veřejného vodovodu. Splaškové vody budou pro novou i stávající zástavbu řešeny oddílnou splaškovou kanalizací a navrženou obecní ČOV - platí podmínka, že do doby vybudování ČOV a splaškové kanalizace nebude umožněna výstavba v nových lokalitách. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou svedeny do stávajících otevřených a betonových stok, dešťové vody ze zastavěných ploch budou řešeny přednostně zasakováním nebo zadržováním na pozemcích jednotlivých stavebníků. K navrženému vodohospodářskému řešení územního plánu nemáme připomínky.</li> </ul> <p>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: Stanovisko zasláno samostatně dne 5. 6. 2013 odbor územního plánování a příslušný obecní úřad pod č.j. OOZP/5447/2013/Ky.</li> </ul> <p>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Příslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k změny územnímu plánu Branišov je v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.</li> <li>• z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k návrhům územně plánovací dokumentace. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje. Ten je vydáván příslušným orgánem státní</li> </ul>



	<p>správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) rozhodnutím dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby musí být nejméně 30 m od okraje lesa.</p> <p>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění: K návrhu územního plánu nemáme v této fázi připomínek.</li> <li>• z hlediska ochrany ovzduší dle zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v pl. znění: V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu a regulačnímu plánu stanovisko Krajský úřad. <i>Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</i></li> </ul> <p><u>Vyhodnocení připomínek:</u></p> <p>Připomínka z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany ovzduší neobsahuje žádné požadavky na řešení ÚP Branišov, pouze upozornění na příslušný dotčený orgán.</p> <p><i>V ostatních částech se jedná o stanoviska.</i></p>
--	---

**V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.**

## **II.p. Úprava dokumentace po veřejném projednání**

V Návrhu ÚP byl upraven stupeň dokumentace a datum zpracování ÚP. Do návrhu ÚP byly doplněny kap II.a. Proces pořízení ÚP, kap. II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, kap. II.o. Vyhodnocení připomínek, do kap II.e. bylo doplněno vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP a byla doplněna kap. II.p. Úprava dokumentace po veřejném projednání.

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného projednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách II.n., II.o. a II.e. odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Úpravy byly vždy promítnuty do příslušných částí textové případně grafické části ÚP.

V kap. II.b.1 bylo zohledněno vydání 2. a 3. aktualizace ZÚR.

Do kap II.i. bylo doplněno zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k územní studii Vltava.

## **II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 49 listů (oboustranně potisknuté str. 28-125).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

---

**POUČENÍ:**

Proti územnímu plánu Branišov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**UPOZORNĚNÍ:**

ÚP Branišov je v souladu § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Branišov, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj. Údaje o vydaném ÚP Branišov a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www stránkách obce Branišov](http://www.strankach.obce.branišov.cz).

.....  
Ing. Eva Návarová  
starostka obce

.....  
Zdeněk Farkač  
místostarosta obce