

# ZADÁNÍ



## ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE

Zpracováno v souladu

s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,  
a dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací  
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

**Pořizovatel:**

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje – úřad územního  
plánování, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Ing. arch. Marta Slámová *oprávněná úřední osoba pořizovatele*

Ing. Denisa Havlíková

**Zpracovatel:**

Ing. arch. Dana Zákostelecká

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Nebřehovice

**Určený zastupitel:**

Bc. Šárka Kuřinová, starostka

**Datum zpracování:**

leden 2020

Zastupitelstvo obce Nebřehovice na svém zasedání dne 11.6.2019 usnesením č. 37 a 38 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o pořízení územního plánu. Pořizovatelem Územního plánu Nebřehovice bude Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Zastupitelstvo zvolilo určeného člena zastupitelstva Bc. Šárku Kuřinovou, starostku, pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Nebřehovice.

Návrh zadání Územního plánu Nebřehovice byl doručován veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška s oznámením o projednání návrhu zadání byla vyvěšena na úřední desce od 12.12.2019. Návrh zadání Územního plánu Nebřehovice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dne 12.12.2019 jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím projednání a zveřejnění návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice. Ti mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů do 30 dnů od obdržení. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě uplatněných požadavků a připomínek pořizovatel upravil návrh zadání Územního plánu Nebřehovice.

**Zadání Územního plánu Nebřehovice bylo schváleno usnesením č. 48 Zastupitelstva obce Nebřehovice dne 28. 1. 2020.**

## Obecné údaje

### Nebřehovice

|                                      |                                           |                |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
| <b>Katastrální území</b>             | Nebřehovice, Zadní Ptákovice              |                |
| <b>Výměra</b>                        | 518 ha – z celého ORP 0,9 %               |                |
| <b>Nadmořská výška</b>               | 450 m n. m.                               |                |
| <b>Počet obyvatel</b>                | 152                                       | (k 31.12.2018) |
| <b>Průměrný věk obyvatel</b>         | 42,1                                      | (k 31.12.2018) |
| <b>Územní plán (datum schválení)</b> | Územní plán obce Nebřehovice (25.09.2006) |                |

Zdroj: ČSÚ 2019

Obec Nebřehovice se nachází zhruba 5 km jihovýchodně od Strakonice u silnice I/22. Z historických pramenů je zde doložen v roce 1253 Petr z Nebřehovic, služebník Bavora ze Strakonice. Obec Nebřehovice je velice dobře dopravně napojena na ORP Strakonice pomocí silnice I. třídy, na níž jsou v současnosti vázány i výrobní areály a podniky služeb. V obci chybí občanská vybavenost a sportovní vyžití pro krátkodobou rekreaci. Klidnou lokalitou pro bydlení je spíše část Zadní Ptákovice, která není rušena podnikatelskými aktivitami, které jsou charakteristické pro katastr Nebřehovic.



Zdroj: ÚAP ORP Strakonice 2016

## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....                                  | 4  |
| a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                              | 8  |
| a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....                                                                                                                                                                                   | 10 |
| a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ..... | 11 |
| b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, .....                                                                                                                                                                                               | 12 |
| c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, .....                                                                                                                                            | 12 |
| d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, .....                                                                                                              | 13 |
| e) případný požadavek na zpracování variant řešení, .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 13 |
| f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, .....                                                                                                                                                                         | 13 |
| g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....                                                                                                                                                                                                                       | 14 |
| Příloha .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16 |

### Shora uvedené body zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3**, aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR dne 2. září 2019 č. 630 (*dále jen PÚR*),
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – **Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací** – úplné znění po vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (*dále jen ZÚR*),
- upřesnění požadavků vyplývajících ze **4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Strakonice** (*dále jen ÚAP Strakonice*) z roku 2016 a z **doplňujících průzkumů a rozborů**.
- **další požadavky**, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

„stavebním zákonem“ se dále rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

*vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

**Požadavky vyplývající z PÚR:**

Z titulu PÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky. Řešené území se nenachází v žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí, koridoru a ploch dopravy a technické infrastruktury vymezených v PÚR.

Z republikových priorit, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování, vyplývá zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dávat přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejm. záplavy a eroze;
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

**Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Obec Nebřehovice se nachází v rozvojové ose **Severozápadní – Klatovská**, která byla vymezena v ZÚR jako rozvojová osa nadmístního významu **N-OS3**.

Pro územně plánovací činnost a rozhodování v tomto území pro obec vyplývají zejména zásady:

- řešit dopravní záměry silnice I/22 a koridoru železnice ČD 190 Plzeň – České Budějovice s plánovaným zdvoukolejněním a jejich územní souvislosti, koordinovat řešení těchto záměrů s Plzeňským krajem;
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména v okolí Vodňan, Jinína a Střelských Hoštic.

Pro vymezené rozvojové oblasti a osy platí následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel;
- b. v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblasti a spolupůsobícími vedlejšími centry oblasti, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz;
- c. v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy;
- d. při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území;
- e. při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny;
- f. zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody;
- g. při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os;
- h. rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany.

Na katastrální území Nebřehovice zasahuje částečně regionální biocentrum Velká Kakada – RBC 1722 a regionální biokoridor RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman.

Pro prvky územního systému ekologické stability ZÚR stanovují následující:

- a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES;
- b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter;
- c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita;
- d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu;
- e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch;

- f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru;
- g. vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu.

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

**Problémy a střety v území z ÚAP:**

- absence pěšího a cyklistického propojení na Strakonice; navrhnout propojení na lesní komplex u vrchu Velká Kakada;
- absence cestní sítě v krajině; navrhnout cestní síť, realizovat KPÚ;
- nekultivovaný veřejný prostor před obecním úřadem, kde travnatá plocha se prolíná se zpevněným povrchem;
- nesoulad ÚSES – rozdíl mezi ÚSES ZÚR a ÚP větší než 50 m;
- absence kanalizace a ČOV v ÚPD navrženo dovybudování kanalizačních řádů a ČOV v ÚPD vyřešeno/nerealizováno.

**Další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

*- budou doplněny a upřesněny na základě požadavků uplatněných při projednání návrhu zadání územního plánu*

**Z hlediska širších vztahů a koordinace rozvoje území:**

Návrh řešení územního plánu bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Strakonice, Čejetice, Miloňovice, Jinín, Radošovice. Z hlediska širších vazeb budou posouzeny i další jevy, které by mohly ovlivnit životní podmínky sousedních obcí a osad.

**Požadavky obce:**

V návrhu územního plánu budou navrženy plochy umožňující výstavbu objektů venkovského bydlení. Jedná se zejména o plochy:

| Katastrální území | Číslo pozemku                                                    | Druh pozemku dle KN  | Funkční využití                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Nebřehovice       | 431                                                              | zahrada              | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Nebřehovice       | 154/1                                                            | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Nebřehovice       | 193                                                              | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Nebřehovice       | 214                                                              | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Nebřehovice       | část 156<br>(v šířce cca do 40m<br>přiléhající ke<br>komunikaci) | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Nebřehovice       | 412                                                              | Trvalý travní porost | Plocha smíšeného venkovského bydlení |

|                 |                                                                 |                      |                                      |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Nebřehovice     | 413                                                             | Trvalý travní porost | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | část 109<br>(respektující hranici současného zastavěného území) | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 68/10                                                           | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 84/1                                                            | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 84/3                                                            | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 68/1                                                            | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 68/3                                                            | Trvalý travní porost | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 68/4                                                            | Ostatní plocha       | Plocha smíšeného venkovského bydlení |
| Zadní Ptákovice | 68/8                                                            | Orná půda            | Plocha smíšeného venkovského bydlení |

Popř. budou navrženy další plochy umožňující výstavbu objektů venkovského bydlení odpovídající svým umístěním a rozlohou přiměřenému rozvoji obce.

V návrhu územního plánu bude navržena plocha občanské vybavenosti pro sportovně rekreační využití obyvatel. Jedná se o plochu:

| Katastrální území | Číslo pozemku | Druh pozemku dle KN | Funkční využití                        |
|-------------------|---------------|---------------------|----------------------------------------|
| Nebřehovice       | 408/1         | Ostatní plocha      | Plochy sportu, rekreace a volného času |

V návrhu územního plánu bude navržena plocha pro podnikání. Jedná se o plochu:

| Katastrální území | Číslo pozemku | Druh pozemku dle KN | Funkční využití  |
|-------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Nebřehovice       | 42/1          | zahrada             | Plochy podnikání |

Popř. budou navrženy další plochy pro podnikání odpovídající svým umístěním a rozlohou přiměřenému rozvoji obce.

#### Požadavky ochrany veřejného zdraví

V případě, že bude provedena změna plochy pozemku p. č. 42/1 v k.ú. Nebřehovice na plochu podnikání, bude v dalším stupni vyřešen konflikt mezi touto plochou a stávající plochou bydlení s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby, která se nachází v těsné návaznosti na nově navrhovanou plochu výroby. Týká se hlukového zatížení této plochy vůči stávající ploše bydlení.

#### Požadavky civilní ochrany

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

Chráněné ložisko nerostných surovin se v území nenachází. Dobývací prostor se v řešeném území nenachází. Poddolované území se v řešeném území nenachází.

#### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Podél vodotečí bude zachován jednostranně přístupný pruh pozemků pro údržbu toku. Navrhnout vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení záchyty vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním.

#### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V návrhu územního plánu budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

#### Ochrana ovzduší

V návrhu územního plánu budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu budou respektovány zájmy chráněné lesním zákonem, minimalizovány zásahy do lesních pozemků a do ochranného pásma lesa. V textové části bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu územního plánu budou nové zastavitelné plochy vymezeny v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Bude kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků; co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry území a síť zemědělských účelových komunikací. Zastavitelné plochy budou vymezeny přednostně v návaznosti na stávající urbanizované (zastavěné) území.

#### Požadavky z hlediska památkové péče

V obci Nebřehovice není vyhlášena památková zóna ani rezervace, není zde vyhlášeno žádné ochranné pásmo z hlediska památkové péče. Jsou zde evidovány nemovité kulturní památky:

- návesní kaple (vedená v ÚSKP pod r. č. 30786/3-5161), na pozemku p. č. st. 37, k. ú. Nebřehovice
- venkovská usedlost č. p. 3 (vedená v ÚSKP pod r. č. 45840/3-4265), na pozemku p. č. st. 3/1, k. ú. Nebřehovice.

Státní památková péče uplatňuje své zájmy u všech uvedených kulturních památek, v případě jakýchkoliv úprav a zásahů do chráněných objektů nebo jejich okolí, je nutné postupovat v souladu se zákonem, č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice byly uplatněny požadavky dotčených orgánů a připomínky, které jsou přílohou tohoto zadání.

#### **a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Pro řešení návrhu územního plánu se stanovuje požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Souvisejícím způsobem bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Územně plánovací dokumentace bude usměrňovat vývoj v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Součástí řešení územního plánu bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch.

Základním principem bude zachování celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru.

Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na zachování okolní krajiny a na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Při řešení územního plánu budou respektovány zejména tyto požadavky na ochranu hodnot území:

- nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického),
- nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- respektovat návesní prostor a veřejná prostranství,
- minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny, upřednostnit ty plochy, které je možno napojit na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- prověřit návrh zastavitelných ploch ve vazbě na charakter území, potřebnost a aktuálnost potenciálního zastavění,
- v případě potřeby umožnit nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území – vymezit plochy přestavby,
- zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěné území, vyloučit, případně minimalizovat prostorově oddělené zástavbové náměty.

V návrhu územního plánu budou respektovány kulturní hodnoty, zejména:

- návesní prostor s kapličkou sv. Václava,
- veřejný prostor návsi kolem rybníčka s parterem zemědělských usedlostí a se vzrostlou zelení,
- ovocná alej podél komunikace III/1428 z Nebřehovic do Zadních Ptákovíc,
- centrální prostor s kapličkou v Zadních Ptákovících.

V návrhu územního plánu budou respektovány a dále rozvíjeny urbanistické hodnoty, zejména:

- historický otisk původní zástavby zemědělských usedlostí okolo rozlehlého návesního prostoru,
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury,
- návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla,
- charakteristický krajinný ráz,
- dálkové hodnotné pohledy.

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a ploch pro podnikatelské aktivity.

V návrhu územního plánu budou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty, zejména:

- minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání území.

## **a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### Veřejná dopravní infrastruktura

- koncepčně řešit napojení zastavitelných ploch na stávající komunikace,
- vytvořit územní podmínky pro možné doplnění chybějících pěších chodníků na hlavních trasách podél silnic,
- doplnit místní komunikace v rozvojových plochách a na přístupech k nim, stanovit pro ně upřesňující podmínky,
- řešit obnovu funkční sítě polních cest z hlediska zvýšení prostupnosti krajiny a cestní sítě v krajině, respektovat a doplňovat pěší a cyklistické trasy,
- prověřit vybudování pěšího a cyklistického propojení na Strakonice, prověřit propojení na lesní komplex u vrchu Velká Kakada.
- respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/22 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

### Veřejná technická infrastruktura

- rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury,
- respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury, návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben pokud možno poloze veřejného prostranství,
- řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, upřednostnit vsakování,
- chránit a rozvíjet stávající systém zásobování vodou, včetně vodních zdrojů, na tento systém připojovat nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby,
- návrh dalšího rozvoje zástavby prověřit z hlediska kapacity systému zásobování obce pitnou vodou a v případě potřeby vymezit plochy pro možné navýšení kapacity systému,
- zajistit v území podmínky pro zásobování území požární vodou, včetně vymezení ploch nádrží požární vody a garantovat k nádrži přístup s dostatečnými dopravními parametry pro požární vozovou techniku, vymezit případně místa na vodovodní síti, kde lze zřídit odběrná místa požární vody, odpovídající platným předpisům,
- koncepčně řešit zásobování elektrickou energií v návaznosti na navrhovanou zástavbu,
- prověřit možnost likvidace odpadních vod vybudováním čistírny odpadních vod, řešit rozšíření a rekonstrukci kanalizace,
- prověřit možnost vybudování plynovodu.

### Veřejné občanské vybavení

V obci Nebřehovice je obecní úřad, požární zbrojnice, knihovna, v Zadních Ptákovících se nachází kaple.

- prověřit vymezení ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci a vzhledem k nárůstu počtu obyvatel,
- vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území,
- vytvořit podmínky pro zlepšení sociální, vzdělávací a kulturní infrastruktury a služeb, které zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispěje ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu.

### Veřejná prostranství

- vymezit plochy veřejných prostranství na stávajících přístupných plochách v sídle a popř. připravit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství v návaznosti na zamýšlené rozvojové záměry v území,
- při návrhu nových veřejných prostranství navazovat na stávající veřejná prostranství a zajistit tak prostorovou spojitost systému veřejných prostranství.

### **a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Pro řešení návrhu územního plánu se stanovují požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- koncepci uspořádání krajiny řešit tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu, bude šetrně rozvíjen sídelní potenciál a respektován stávající venkovský charakter sídla, bude chráněn typický obraz, respektováno historické prostorové uspořádání sídla i celkový charakter, chráněny historické objekty a jejich prostor, zachován tradiční obraz vsi v krajině, respektována převažující hladina zástavby, měřítko a proporce stavebních objektů, celkový ráz sídla, bude zachována dostupnost krajiny ze sídla,
- zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území a nezastavovat volnou krajinu při respektování požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa dle požadavků stanovených výše, minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany a maximálně využít rezervy uvnitř zastavěného území,
- vymezené zastavitelné plochy prověřit z hlediska jejich rozsahu a reálnosti naplnění, případně přehodnotit tak, aby byl zachován harmonický rozvoj sídla, vztah mezi sídlem a krajinou,
- novou zástavbu navrhnout v čitelném uspořádání, bude orientována zahradami a zelení do krajiny a bude požadováno architektonické ztvárnění novostaveb vycházející z charakteru tradičních objektů sídla,
- vytvořit předpoklady pro rozvoj sídelní funkce, orientace na rekreační využití krajiny a její péči, využít rekreační potenciál krajiny a zároveň podpořit zájmy ochrany přírody,
- chránit dochovaná humna se sady,
- v koncepci uspořádání krajiny navrhnout optimální, přírodě bližší uspořádání velkých scelených bloků orné půdy, řídit se přitom charakterem a prostorovým uspořádáním tradiční pluziny sídla, zachytit obnovu úvozových cest a doplnit k nim stromořadí a travní porost k okrajům,
- v nezastavěném území připustit v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezen (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků,
- prověřit, v kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit či omezit výčet možných umístovaných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18

odst. 5 stavebního zákona, a výčet staveb, zařízení a jiných opatření jednoznačně definovat,

- nevytvářet ve volné krajině podmínky pro realizaci plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, obor apod., které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka,
- umožnit obnovu a výstavbu nových rybníků na vhodných místech,
- vymezit ochranné prostory s možností doplnění mokřadů v okolí vodních toků a rybníků,
- zachovávat stávající zeleň v okolí vodních toků a stromořadí doprovázející liniové objekty krajiny, obnovovat stromořadí,
- umožnit zvýšení prostupnosti krajiny formou turistických a cykloturistických tras,
- prověřit vhodnost obnovení zaniklých cest ve volné krajině doložených v historických mapách a případně pro obnovu cest vymezit příslušné plochy,
- vyznačit plochy, které jsou ohroženy erozí a navrhnout protierozní opatření k nápravě, zachovat a zajistit funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků,
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků, pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání území,
- navrhnout prostory k optimalizaci zatravnění krajiny a vymezit vhodné prostory (zejména svažité partie, prostory navazující na vodní toky a rybníky).

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv tímto zadáním nejsou specifikovány. V průběhu projednávání mohou být případně územní rezervy vymezeny.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Návrh územního plánu prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území),
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

V návrhu územního plánu budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení technická infrastruktura,
- nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.),
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství,
- plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

#### Veřejně prospěšná opatření a asanace

- požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
- konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Strakonice a obce nejsou známy, *mohou však vyplynout z návrhu řešení.*

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace bude projektantem řádně odůvodněn.

#### **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou zadáním územního plánu navrženy.

V návrhu územního plánu bude prověřeno případné vymezení ploch a koridorů, kde je nutno výstavbu prověřit územní studií. Budou to plochy, ve kterých bude potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu stanovit podrobnější podmínky pro rozhodování v území, případně potřeba vymezení veřejného prostranství.

#### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

#### **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Obsah územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR (včetně Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu).

#### Dokumentace územního plánu bude obsahovat:

**Textová část výroku** územního plánu bude zpracována v souladu s částí I. Obsah územního plánu – přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.

#### **Grafická část** bude obsahovat:

- a. výkres základního členění – měřítko 1: 5 000
- b. hlavní výkres – měřítko 1: 5 000
- c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měřítko 1: 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

**Odůvodnění územního plánu** bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu – přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ; u lokalit, které budou převzaty z dosud platného územního plánu obce, bude tato skutečnost uvedena a v případě rozšíření těchto lokalit bude zřejmá velikost nového záboru ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, a § 3 a 4 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

**Grafická část odůvodnění** bude obsahovat:

- a. koordinační výkres – měřítko 1: 5 000
- b. výkres širších vztahů – měřítko 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000
- c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měřítko 1 : 5 000

V případě potřeby může dokumentace Územního plánu Nebřehovice obsahovat další výkresy či schémata. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování plochy, budou řádně odůvodněny.

Textová část územního plánu a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK).

Územní plán Nebřehovice (včetně jednotlivých fází) bude odevzdán v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě na paměťovém médiu ve strojově čitelném formátu ve vazbě na § 20a stavebního zákona – textová část ve formátu textového editoru – např. DOCX (popř. DOC), PDF; v případě samostatné tabulkové části ve formátu tabulkového editoru – např. XLSX (popř. XLS); grafická část ve formátu PDF a ve strojově čitelných formátech (ve vektorové podobě) – např. SHP, DGN, DWG (podrobněji viz metodický pokyn Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018 „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu, předávání územně plánovacích dokumentací a územních studií krajskému úřadu“).

Počty jednotlivých kompletních paré územně plánovací dokumentace pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

- návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) 3 paré,
- návrh pro veřejné projednání 2 paré,
- konečné vyhotovení Územního plánu obce Nebřehovice – konečné vyhotovení 4 paré

#### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

*K zadání územního plánu bude požádáno o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.*

Návrh Územního plánu Nebřehovice nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Na území řešeném předloženým

návrhem zadání územního plánu Nebřehovice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Ve správním území obce Nebřehovice se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo. Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Existují zde regionální a lokální prvky USES a zákonem vymezené VKP (lesy, vodní toky a plochy). Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení. Dle výše uvedeného se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno (*popř. bude upřesněno na základě požadavku příslušného dotčeného orgánu*).

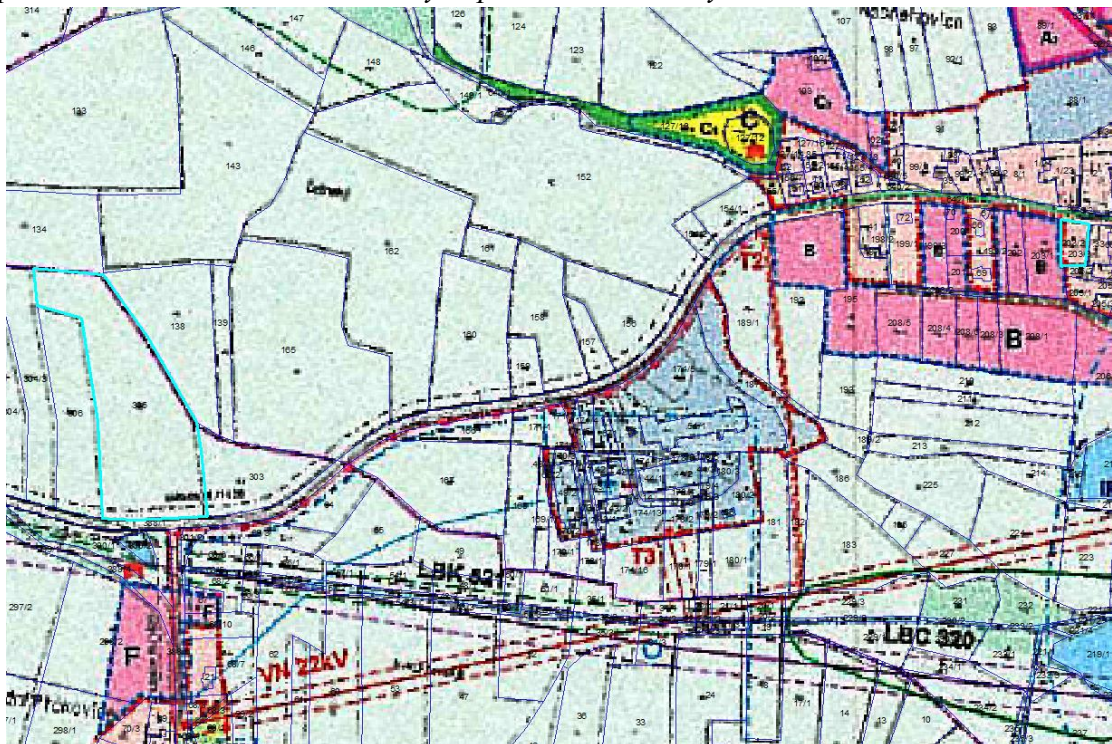
**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK  
K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE**

na základě § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

K návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice byly uplatněny následující připomínky:

**Připomínka č. 1, č.j. MUST/056689/2019 ze dne 30.12.2019,**

- „Žádám o dodatečné zařazení pozemků p. č. 203/2 katastrální území Nebřehovice LV 27 a p. č. 305 katastrální území Zadní Ptákovice LV 27 do připravovaného Územního plánu Nebřehovice do zastavitelných ploch za účelem bydlení“.



**Pořizovatel** – bere připomínku na vědomí, pozemek p. č. 203/2 v k.ú. Nebřehovice se již v současném platném Územním plánu Nebřehovice nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím plochy smíšeného venkovského bydlení, podnikání a hospodaření. Požadavek na zahrnutí pozemku p. č. 305 v k.ú. Zadní Ptákovice do ploch umožňující výstavbu objektů venkovského bydlení není zařazen do návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice.

**VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ  
K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBŘEHOVICE**

na základě § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

K návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice byla uplatněna následující vyjádření dotčených orgánů:

**Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/055222/2019/SÚ/ryc, Sp.zn. MUST/054852/2019/SÚ/ryc ze dne 16. 12. 2019**

- Souhlas s podmínkou: „*V obci Nebřehovice není vyhlášena památková zóna ani rezervace, není zde vyhlášeno žádné ochranné pásmo z hlediska památkové péče. Jsou zde evidovány nemovité kulturní památky:*
  - návesní kaple (vedená v ÚSKP pod r. č. 30786/3-5161), na poz. parc. č. st. 37, k. ú. Nebřehovice
  - venkovská usedlost č. p. 3 (vedená v ÚSKP pod r. č. 45840/3-4265), na poz. parc. č. st. 3/1, k. ú. Nebřehovice.
- *Státní památková péče uplatňuje své zájmy u všech uvedených kulturních památek, v případě jakýchkoliv úprav a zásahů do chráněných objektů nebo jejich okolí, je nutné postupovat v souladu se zákonem, č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů“.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zpracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku SÚ

---

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č. j. MZP/2019/510/1714, Sp. zn. ZN/MZP/2019/510/175 ze dne 16. 12. 2019**

- Bez připomínek

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice č. j. KHSCJ 37622/2019/HOK PT – ST, Sp. zn. S-KHSJC 37622/2019 ze dne 18. 12. 2019**

- Souhlas s podmínkou: „*V případě, že bude provedena změna plochy parc.č. 42/1 v k.ú. Nebřehovice na plochu podnikání, bude v dalším stupni vyřešen konflikt mezi touto plochou a stávající plochou bydlení s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby, která se nachází v těsné návaznosti na nově navrhovanou plochu výroby. Týká se hlukového zatížení této plochy vůči stávající ploše bydlení“.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zpracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku KHS

---

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č. j. HSCB-5692-2/2019 UO- ST ze dne 17. 12. 2019**

- Souhlasné vyjádření

**Pořizovatel** – bere na vědomí

**Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č. j. Sp.zn.: 113173/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 06.01.2020**

- Bez připomínek. Je nutné dodržet ustanovení §175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha "Vyjmenované druhy staveb".

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. 14/2020-910-UPR/2 ze dne 07.01.2020**

- **Vyjádření s požadavky:**

**Silniční doprava**

- „*Správním územím města Strakonice prochází I/22. Požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/22 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů*“.

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zpracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku MD

- „*Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy*“.

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu – Oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 2676/2020, sp. zn. OREG 1444935/2019/daří SO ze dne 08.01.2020**

- Bez požadavků.

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MPO 93006/2019 ze dne 06.01.2020**

- Bez připomínek

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/054853/2019/ŽP/Chm ze dne 06.01.2020**

- **Vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

- „*V předloženém Návrhu zadání ÚP Nebřehovice jsou jasně definovány tyto principy realizace územního plánu v souladu s požadavky ochrany přírody, vycházející především u nutnosti zachování krajinného rázu území, harmonických vztahů v krajině a zajištění obhospodařovatelnosti zemědělských pozemků:*

- *zachování celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru*
- *při vymezování zastavitelných ploch zohlednění urbanistické a architektonické struktury sídel,*
- *zachování jejich panoramat a začlenění v krajině*
- *minimalizace nových rozvojových směrů, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny*
- *zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území a nezastavovat volnou krajinu při*
- *respektování požadavků ZPF a PUPFL*
- *maximální využití rezerv uvnitř zastavěného území*

**Na základě těchto skutečností a po posouzení lokalit na místě samém správní orgán sděluje:**

- 1) *U pozemků p. č. 431, 154/1, 193, 214, 412, 413 v k.ú. Nebřehovice a pozemků p.č. 68/10, 84/1, 84/3, 68/1, 68/3, 68/4 a 68/8 v k.ú. Zadní Ptákovice nemáme námitek k jejich začlenění jako pozemky pro smíšené venkovské bydlení.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- 2) *U pozemku p.č. 471 v k.ú. Nebřehovice (lokalita U kapličky) se zařazením do pozemků pro smíšené venkovské bydlení **nesouhlasíme**. Jedná se o více než hektarový pozemek v kategorii orná půda jihovýchodně od obce Nebřehovice, ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území obce. Z hlediska podmínek návrhu ÚP Nebřehovice jde o pozemek iracionálně vybihající do volné krajiny. Jeho začleněním do plochy pro výstavbu by došlo k zásadnímu narušení harmonických poměrů v krajině, narušení krajinného rázu i ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, požadavek na zahrnutí předmětného pozemku do zastavitelných ploch je vypuštěn z návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice

- 3) *U pozemku p.č. 156 v k.ú. Nebřehovice (lokalita Na lopatě), proti stávajícímu hospodářskému areálu, **souhlasíme** se zařazením do pozemků pro smíšené venkovské bydlení **za předpokladu, že se bude jednat pouze o jeho část, v šířce cca do 40 m přiléhající ke komunikaci**. Tato šířka reflektuje šířku podobných pozemků pro možné bydlení v západní části obce Nebřehovice (např. pozemky 155/2, 155/3, 155/1, 154/1 aj.), vytvářejících zde pokračování tradiční historické zástavby obce podél komunikace.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zpracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí.

- 4) *U pozemku p.č. 109 v k.ú. Zadní Ptákovice **souhlasíme** se zařazením do pozemků pro smíšené venkovské bydlení **za předpokladu, že se bude týkat pouze jeho části**, vymezené severní hranicí s pozemky p.č. 82/3, 82/1 a 81 v k.ú. Zadní Ptákovice a jižní hranicí v myšlené rovině se stávajícími stavbami na pozemcích p.č. st. 16 a p.č. st. 17 v k.ú. Zadní Ptákovice. Důvodem je přílišná velikost pozemku, kdy jeho celým zařazením do pozemků pro smíšené venkovské bydlení by došlo k narušení celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru a následně i k dotčení ochranného pásma lesních pozemků.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zpracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí

- 5) *U pozemku p.č. 370/1 v k.ú. Zadní Ptákovice (u lesního komplexu Srpská) se zařazením do pozemků pro smíšené venkovské bydlení **nesouhlasíme**. Jde o pozemek mezi lesním komplexem a místní komunikací, bez jakékoli návaznosti na zastavěné území obce, v jehož blízkosti se nachází pouze hospodářský areál. Plánovanou zástavbou by došlo jednak k rozbití celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru a k dalšímu zneprůchodnění krajiny, kdy v současnosti je lesní areál Srpská v celé jihozápadní části oddělen od volné krajiny hospodářskou zástavbou (Vajax). Zároveň by došlo k dotčení ochranného pásma PUPFL.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, požadavek na zahrnutí předmětného pozemku do zastavitelných ploch je vypuštěn z návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice

- **Vyjádření dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
- „K návrhu zadání územního plánu obce Nebřehovice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice“.

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- **Vyjádření dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění**
- „Z hlediska státní správy s návrhem zadání územního plánu obce Nebřehovice souhlasíme s připomínkami:

*a) v řešeném území jsou stanovena rozhodnutím Okresního národního výboru Strakonice č.j. VLHZ/211/H-2064/R-2057/86-Če, ze dne 5.2.1986, ochranná pásma vodních zdrojů č. 7 a č. 8.*

*b) Záplavová území drobných vodních toků nejsou stanovena, ale ve skutečnosti existují, doporučujeme omezit užívání pozemků v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon) a omezit zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku (6 m od břehové čáry) tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků.*

*Návrh odkanalizování obce, a zajištění zásobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (§ 4 zákona č. 274/2001).“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- **Vyjádření dle §79 odst. 1 písm. k) dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění**
- „Do územního plánu je nutné zapracovat nové povinnosti obce dle zákona č. 229/2014 Sb. a vyhlášky č. 321/2014 Sb. v aktuálním znění. Obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů. V období od 1. listopadu do 31. března následujícího kalendářního roku může obec přizpůsobit nastavení četnosti svozu klimatickým podmínkám a množství produkováných biologických odpadů. Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně.“

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění**
- „K předloženému Oznámení o projednání a zveřejnění zadání Územního plánu Nebřehovice sdělujeme z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem následující:  
1. U pozemku p.č. 109 v kat. území Zadní Ptákovice, obec Nebřehovice, o celkové výměře 2,4251 ha, souhlasíme se zahrnutím pouze části tohoto pozemku mezi plochy smíšeného venkovského bydlení, tak aby bylo v plném rozsahu respektováno pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, které slouží k ochraně lesních pozemků před lidskou činností.“

**Pořizovatel** – bere na vědomí, je zapracováno do návrhu zadání a bude řešeno v návrhu Územního plánu Nebřehovice dle požadavku Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí

2. V případě pozemku p.č. 370/1 v kat. území Zadní Ptákovice, obec Nebřehovice, **nedoporučujeme zahrnutí pozemku mezi plochy smíšeného venkovského bydlení.** Jedná se o pozemek, který se převážnou většinou své výměry nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa, bez jakékoli návaznosti na plochy určené pro bydlení v rámci zastavěného území obce.“

*Odůvodnění:*

„Uvedená opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky zástavby v předmětných lokalitách. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mytní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Dále upozorňujeme, že i po schválení změny Územního plánu Nebřehovice je třeba požádat zdejší orgán státní správy lesů o souhlas (popř. nesouhlas) s návrhem umístění jakýchkoli prací či staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.“

**Pořizovatel** – bere na vědomí, požadavek na zahrnutí předmětného pozemku do zastavitelných ploch je vypuštěn z návrhu zadání Územního plánu Nebřehovice

---

**Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 4629/2020, sp. zn. OZZL 144936/2019/kano SO2 ze dne 10.01.2020**

- Stanovisko podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- „Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** ve fázi návrhu zadání zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nebřehovice na životní prostředí (dále jen „návrh zadání“).
- Návrh zadání ÚP bude řešit stanovení koncepce rozvoje území, podmínek ochrany a rozvoj jeho hodnot, urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, koncepce zeleně, krajiny, vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, atd.
- Krajský úřad však konstatuje, že předložený návrh zadání územního plánu Nebřehovice (dále též „návrh zadání“) je, v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona, koncipován v obecné rovině, tedy nelze ve fázi zadání vyhodnotit míru, v jaké koncepcí stanoví rámec

*pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám.*

- *Návrh zadání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými 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.*

*Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:*

- *Návrh zadání nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce. Návrh zadání respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Návrh zadání svým rozsahem nemůže ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.*
- *Krajský úřad neshledal v návrhu zadání žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.*
- *Přeshraniční povahu vlivů provedení návrhu zadání lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení návrhu zadání jsou zanedbatelná, neboť se předpokládá, že žádná prověřovaná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V návrhu zadání nebyly identifikovány významné střety prověřovaných ploch se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Předpokládá se, že návrh zadání nezmění urbanistickou koncepci obce Nebřehovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí ani významné narušení organizace ZPF. Pořízením návrhu ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.*
- *Z výše uvedeného je patrné, že návrh zadání neprověřuje plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení územního plánu Nebřehovice na životní prostředí.***
- *Krajský úřad však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, kterou vypracovaný návrh územního plánu Nebřehovice pro společné jednání bezesporu bude. Tedy v případě, že dojde v návrhu ÚP k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona, může krajský úřad v průběhu projednání návrhu ÚP Nebřehovice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nebřehovice e na životní prostředí.*
- *Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- **Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**
- *„V návrhu zadání územního plánu Nebřehovice se předpokládá, že ÚP negativně neovlivnění soustavu NATURA 2000. Územní plán Nebřehovice proto **ne**může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav*

*předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí (dále jen „PO“), ležících na území v působnosti krajského úřadu.*

- *V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání ÚP nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu ÚP (§ 50 stavebního zákona). Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 4 odst. 4 stavebního zákona), a návrhem územního plánu Nebřehovice dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.*
- *Na území řešeném předloženým návrhem zadání územního plánu Nebřehovice, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313122 Štěkeň a EVL CZ0310063 Pastvina u Přeštic, která je vzdálena vzdušnou čarou cca (2,9 a 3,6 km).*
- *Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů známých v současné fázi návrhu zadání územního plánu Nebřehovice a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL lze předpokládat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.*
- *Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny: Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje k návrhu zadání územního plánu Nebřehovice tyto **požadavky**:*

*1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků ÚSES na sousední katastrální území.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, prvky územního systému ekologické stability budou respektovány

*2. Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv změny vymezení ÚSES a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podněty k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí, prvky územního systému ekologické stability budou respektovány

**Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:**

- *Ve správním území Nebřehovice řešeném návrhem zadání ÚP se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.*

**Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

- *Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.*

**Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

- *Ve správním území řešeném návrhem zadání ÚP Nebřehovice, se vyskytují dva prvky ÚSES regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen „RBC“), RBC 1722 Velká Kakada.*
- *Ve všech svých úvahách nad limitem případné výstavby na plochách nenavazujících na zastavěná území se zdejší orgán ochrany opírá EVROPSKOU ÚMLUVU O*

*KRAJINĚ, ke které Česká republika přistoupila (Florence 20. 10. 2000, č.13/2005 Sb.m.s., která vstoupila v účinnost dne 1. října 2004). Cílem úmluvy zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny.*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

*„Dále se úvahy zdejšího správního orgánu opírají o ustanovení § 18 stavebního zákona, cíle územního plánování odst.:*

*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z **důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

- **Vyjádření dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů**
- *„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **požaduje :***
- ***postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF**, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější,*
- ***aby ÚP obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF**, a to zpravidla ve srovnání s jiným řešením. V této souvislosti upozorňujeme, že dnem 15. 11. 2019 vešla v platnost vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kde je uveden způsob vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace (viz §§ 3, 5 a 9 vyhlášky). Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se dále řídit i společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013,*
- ***prokázat potřebu záboru zemědělské půdy**. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor*

*zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu,*

- *zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že **nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF,***
- *s ohledem na pořizování celého ÚP zpracovat informaci o tom, **zda dochází k přejímání ploch z platné územně plánovací dokumentace navržených na půdách s I. a II. třídou ochrany a zda je zároveň zachováno jejich funkční využití i rozsah záboru (§ 4 odst. 4 zákona).***
- *Jak z výše uvedeného vyplývá pořizovatel je povinen prokázat nezbytnost vymezení všech zastavitelných ploch (jednak převzatých dosud nevyužitých, tak i nově navrhovaných), důkladně odůvodnit s ohledem na zájmy ochrany ZPF vhodnost navržených řešení a při návržení záboru vysoce kvalitních půd zařazených do I. a II. třídy ochrany prokázat výrazně převažující jiný veřejný zájem.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, pracoviště 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň, č. j. SBS 45355/2019/OBÚ-06/1 ze dne 08.01.2020**

- Bez připomínek

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Dopravní inspektorát Strakonice, Na Ohradě 1067, 386 01 Strakonice, č. j. KRPC-168744-1/CJ-2019-020706 ze dne 09.01.2020**

- *„Vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme **řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby,** viz zák. 360/1992 Sb. O výkonu povolání autorizovaných architektů § 5, zák.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon č. 183/2006 § 110 odst. 4., jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací **dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.**“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, pracoviště Krále Jiřího z Poděbrad 722, č. j. MUST/054854/2019/OD/rod ze dne 09.01.2020**

- *„Nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot, komunikace musí být navrženy dle normových hodnot.*
- *Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenost) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75 cm.“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí

---

**Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, čj. MV-157707-12/OSM - 2015 ze dne 16.01.2020**

- *„Na hranici území obce Nebřehovice má Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR sledovaný jev č. 82a (elektronická komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území). **Vysílač JSVV s názvem Nebřehovice se nachází na území ORP Strakonice na souřadnicích x: -789279; y:-1131146. Ochranné pásmo tohoto***

*zařízení je 500 m. Stavby a stavební úpravy v ochranném pásmu nesmí způsobit nefunkčnost JSVV (například rušením signálu).“*

**Pořizovatel** – bere na vědomí