

změna č. 3 územního plánu

---

**DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC**



# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

**Zpracovatel:**

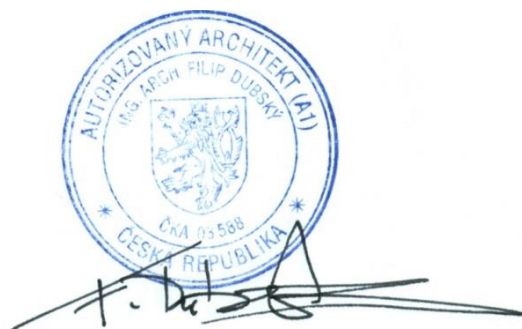
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čěčova 13, 370 04 České Budějovice  
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

**Objednatel:**

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Dobrá Voda u Českých Budějovic



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC, V PLATNÉM ZNĚNÍ .....</b>	<b>8</b>
--	----------

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>11</b>
3.1    vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	11
3.2    vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje .....	12
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>13</b>
4.1    soulad s cíli územního plánování.....	14
4.2    soulad s úkoly územního plánování.....	14
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>15</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>16</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>16</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>16</b>
8.1    zdůvodnění přijatého řešení .....	16
8.2    zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	18
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>19</b>
9.1    prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy .....	19
9.2    prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	19
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>20</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>20</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>20</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>21</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>21</b>
14.1    vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	21
14.2    zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu .....	21
14.3    vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	22
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>23</b>

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda u Českých Budějovic

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

18.6.2019

**pořizovatel:**

Obecní úřad Dobrá Voda u Českých Budějovic

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Jiří Košan

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda u Českých Budějovic, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

**ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
DOBŘÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC, V PLATNÉM ZNĚNÍ

**Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic, ve znění změny č. 3, se mění následovně:**

- [1] V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální, se věta „*Stavební pozemky pro individuální RD nebo dvojdomky budou o rozloze min. 550 m<sup>2</sup>. Při dělení stávajících stavebních parcel bude min. plocha parcely 550 m<sup>2</sup> limitující i pro stávající RD a dvojdomky.*“ ruší a nahrazuje se větou novou, která zní „*Minimální velikost stavebních pozemků, vyjma stavebních pozemků pro veřejnou infrastrukturu, je stanovena na 550 m<sup>2</sup>. Při dělení stávajících stavebních parcel je nutné dodržet velikost stavebního pozemku 550 m<sup>2</sup> na němž je umístěna stávající stavba sloužící pro bydlení nebo rekreaci.*“
- [2] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se na konec tabulky „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ vkládá řádek nový, který zní:

62232	OVS.R.1	Občanské vybavení sportovně rekreační	Dobrá Voda u Č.B.	0,28
-------	---------	---------------------------------------	-------------------	------



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- V souvislosti se záměrem obce Dobrá Voda u Českých Budějovic na pořízení změny č. 3 územního plánu (dále též jen „ÚP“) Dobrá Voda u Českých Budějovic ve zkráceném postupu podle §§ 55a, 55b a 55c stavebního zákona, byl odbor OZZL Krajského úřadu Jihočeského kraje požádán o stanovisko.
- Tento orgán ve svém stanovisku ze dne 26. 11. 2018 sděluje, že předmětná změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – JČ. kraj. Rovněž tak se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zm. č. 3 ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.
- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- Na základě tohoto kladného stanoviska projednalo Zastupitelstvo obce (ZO) Dobrá Voda u Českých Budějovic na svém jednání konaném dne 20. 12. 2018 pořízení zm. č. 3 ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic a s tímto vyslovilo souhlas. Zároveň určilo Mgr. Jiřího Šabatku jako zastupitele pověřeného spoluprací s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Až po proběhlém jednání ZO bylo na základě negativních zkušeností s dodržováním min. velikosti stavebních parcel některými stavebníky, rozhodnuto o rozšíření obsahu předmětné změny ÚP o úpravu regulativ tak, aby nemohlo docházet k obcházení stanovené min. velikosti parcel pro rodinné domy.
- K tomuto rozšíření obsahu zm. č. 3 ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic bylo rovněž vydáno kladné stanovisko odbor OZZL Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- Na základě tohoto kladného stanoviska projednalo Zastupitelstvo obce (ZO) Dobrá Voda u Českých Budějovic na svém jednání konaném dne 10. 1. 2019 pořízení zm. č. 3 ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic a vyslovilo i s tímto souhlas. Zároveň určilo Mgr. Jiřího Šabatku jako zastupitele pověřeného spoluprací s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Na základě rozhodnutí ZO Dobrá Voda u Č. Budějovic byl dne 11. 1. 2019 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu Změny.
- Návrh změny č. 3 ÚP Dobrá Voda u Č. Budějovic byl předán pořizovateli a obecnímu úřadu dne 16. 1. 2019.
- Vyhláškou zveřejněnou dne 16. 1. 2019 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny č. 3 ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic. Tato vyhláška byla zveřejněna po dobu, kterou to ukládá § 52 stavebního zákona, na úřední desce a webových stránkách obce. Rovněž tak byla vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.
- Veřejné projednání proběhlo dne 21. 2. 2019.
- Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna 1 připomínka – doporučení MŽP týkající se možného dotčení poddolovaného území.
- Dne 6. 3. 2019 byl Krajský úřad Jihočeského kraje, OREG požádán podle § 50 odst. 7 stavebního zákona o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území, z hlediska širších územních vztahů a souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem.
- Podané námítky s návrhem na rozhodnutí byly zaslány dne 12. 3. 2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k vyjádření.
- Ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu nebyly k návrhu na rozhodnutí o námítkách vneseny žádné připomínky.
- Stanovisku Krajského úřadu bylo vydáno dne 25. 3. 2019 – bez připomínek.

- Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic byla vydána na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 3.6.2019.
- Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nabyla účinnosti dne 18.6.2019.

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu obce Dobrá Voda u Českých Budějovic. Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic řeší změnu textové části územního plánu a vymezení zastavitelné plochy a nedochází tak k ovlivnění širších vztahů v území.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území týká pouze záměr koridoru dálnice D3. Změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nedochází ke změnám ve vymezení tohoto koridoru vymezeného již v územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Dobrá Voda u Českých Budějovic, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Dobrá Voda u Českých Budějovic a změnou č. 3 nedochází ke změnám v jejich respektování.

### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Dobrá Voda u Českých Budějovic prochází z těchto záměrů pouze koridor dálnice D3 (záměr označený v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění indexem D1). Tento koridor je platným územním plánem Dobrá Voda u Českých Budějovic respektován, vymezen jako plocha dopravní infrastruktura – koridor dálnice D3. Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic do vymezení této plochy nezasahuje a ani budoucí realizaci dálnice D3 neznemožňuje nebo neomezuje.

### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Dobrá Voda u Českých Budějovic neprochází žádný biokoridor ani se zde nenachází žádné biocentrum.

### ROZVOJOVÉ PLOCHY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic se žádná takováto plocha nenachází.

### PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

#### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic dochází k vymezení zastavitelné plochy, nicméně se tak děje v zastavěném území. Nedochází tak k záborům pozemků, které by sloužili k zemědělskému využití nebo využití přírodnímu.

- priority pro zajištění hospodářského rozvoje** • Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel** • Upřesněním podmínek využití ploch pro bydlení individuální vylučující vznik zástavby pro rekreaci na pozemcích o minimálních parametrech narušující charakter stávající zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** • Navržené řešení vymezuje zastavitelnou plochu v zastavěném území, v místě stávajícího sportovního areálu. Tímto je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Vymezení zastavitelné plochy nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** • Upřesněním podmínek využití ploch pro bydlení individuální vylučující vznik zástavby pro rekreaci na pozemcích o minimálních parametrech narušující charakter stávající zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** • Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic řešeny.

#### **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

## **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území a vymezení zastavitelné plochy v místě stávajícího sportovního areálu, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

#### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic dodržován. Změna upřesněním podmínek využití ploch pro bydlení individuální vylučující vznik zástavby pro rekreaci na pozemcích o minimálních parametrech narušující charakter stávající zástavby, vytváří podmínky pro zachování stávajícího výrazu sídla. Stejně tak změna vymezuje zastavitelnou plochu v zastavěném území, v místě stávajícího areálu čímž dochází k přednostnímu využívání urbanizovaného území před územím přírodním, volnou krajinou.
- Změna tak vytváří možnost dalšího rozvoje obce, který nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, a aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.
- Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací s platným územním plánem.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic požadavky na obsah změny, ve kterých byly zohledněny požadavky obce. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění veřejných zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Dobrá Voda u Českých Budějovic. Přijaté řešení rozvoje spočívá zejména v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavitelných ploch (vymezení zastavitelné plochy se děje s ohledem na potenciál obce a požadavky sportovního využití obyvatel obce).
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic doplňuje koncepci rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky území. Úpravou

	podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání charakter území.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. c)</b>	Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. d)</b>	Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic úpravou podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. e)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. f)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. g)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. h)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b>	Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návazností zastavitelné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b>	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nedochází změnou č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic ke změně v rozsahu vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v platném územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic a stejně tak ke změnám technické infrastruktury, nejsou z těchto důvodů součástí změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých

Budějovic výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres technické infrastruktury.

## ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna je zpracována v souladu se všemi právními předpisy i v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jenž jsou součástí spisu dokládající proces pořízení a vydání změny č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic.

## 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobrá Voda u Českých Budějovic vyplynuli následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

- Změna funkčního využití pozemků parc. č. č. 3648/1 a 3649 v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic z funkce zeleň veřejná na funkci občanská vybavenost, sport a rekreace.

Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic vymezuje na shora uvedených pozemcích zastavitelnou plochu občanské vybavení sportovně rekreační OVSR.1.

- Doplnění kap. I.f.1. výrokové části ÚP ve vztahu ke stanovení min. velikosti parcel v plochách bydlení.

Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic stanovila minimální velikost stavebních pozemků pro všechny stavby, vyjma staveb pro veřejnou infrastrukturu. K tomu vhodněji přeformulovala i již obsažený požadavek v územním plánu na minimální velikost stavebních pozemků při dělení stávajících stavebních pozemků.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Bod [1]** V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální, se věta „*Stavební pozemky pro individuální RD nebo dvojdomky budou o rozloze min. 550 m<sup>2</sup>. Při dělení stávajících stavebních parcel bude min. plocha parcely 550 m<sup>2</sup> limitující i pro stávající RD a dvojdomky.*“ ruší a nahrazuje se větou novou, která zní „*Minimální velikost stavebních pozemků, vyjma stavebních pozemků pro veřejnou infrastrukturu, je stanovena na 550 m<sup>2</sup>. Při dělení stávajících stavebních parcel je nutné dodržet*



*velikost stavebního pozemku 550 m<sup>2</sup> na němž je umístěna stávající stavba sloužící pro bydlení nebo rekreaci."*

V dosud platném územním plánu byl požadavek na minimální velikost vztažen pouze pro stavby pro bydlení (rodinné domy a dvojdomky). Nicméně v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití lze realizovat i stavby pro rekreaci a taktéž i jiné typy staveb. Velikost takovýchto staveb a zejména staveb rekreačních objektů mnohdy dosahuje velikosti rodinných domů. Dochází tak k disproporci, kdy na jedné straně je velikost stavebních pozemků pro rodinné domy limitována minimální velikostí a na straně druhé je velikost stavebních pozemků pro jiné stavby ponechána libovolná. V území tak dochází k situaci, kdy sice je požadována s ohledem na zachování určité rozvolněnosti zástavby minimální velikost stavebních pozemků, nicméně tato rozvolněnost je narušována stavbou např. rekreačních objektů. V důsledku toho tak dochází k narušování charakteru zástavby, který je dán určitou rozvolněností rodinných domů s respektováním určité minimální velikosti stavebních pozemků. Jak je uvedeno výše, tyto jiné stavby a zejména rekreační objekty v řadě případů dosahují shodných objemových parametrů jako rodinné domy a mnohdy jsou i svým architektonickým ztvárněním nerozeznatelné od rodinných domů.

Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci minimální velikosti stavebních pozemků pro veškerou zástavbu, vyjma staveb pro veřejnou infrastrukturu. Stavby pro veřejnou infrastrukturu vyžadují specifické nároky na svoji činnost a taktéž i umístění v území, na pozemku. Z tohoto důvodu byly stavby veřejné infrastruktury ponechány bez regulace velikostí stavebních pozemků.

## **Bod [2]**

V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se na konec tabulky „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ vkládá řádek nový, který zní:

62232	OVSR.1	Občanské vybavení sportovně rekreační	Dobrá Voda u Č.B.	0,28
-------	--------	---------------------------------------	-------------------	------

Pozemky parc. č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou pod jedním oplocením a tvoří jeden funkční celek – sportovně rekreační areál. Tvoří ho jak zpevněné plochy stávajících sportovišť tak i travnaté plochy.

Územní plán Dobrá Voda tento areál rozdělil na dvě části, a to část „Občanské vybavení sportovně rekreační“ a část „Zeleň veřejná“ přičemž i v zeleni veřejné připustil realizaci drobných sportovních zařízení a drobných staveb občanského vybavení.

Změna č. 2 následně sportovně rekreační areál sloučila do jedné plochy občanského vybavení sportovně rekreačního. Změna tak potvrdila faktický stav využití území, kdy se jedná o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál, který je i k této činnosti využíván.

Krajský úřad Jihočeského kraje svým rozhodnutím č. j. KUJCK 108368/2018 ze dne 17.9.2018 zrušil část změny č. 2, a to v rozsahu vymezení části sportovně rekreačního areálu jako stav. Dle názoru krajského úřadu obsaženého v tomto rozhodnutí měla být část sportovně rekreačního areálu vymezená původně jako zeleň veřejná vymezena ver změně č. 2 jako zastavitelná plocha, a nikoliv jako plocha stávající.

Změna č. 3 tak reaguje na rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje a sportovně rekreační areál, resp. jeho část původně vymezenou jako zeleň veřejná vymezuje jako zastavitelnou plochu občanského vybavení sportovně rekreačního OVSR.1.

Důvody pro vymezení této plochy OVSR.1 jsou uvedeny i výše. Jedná se o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál pod společným oplocením. V současné době je areál využíván pro sportovně rekreační činnosti. Obec Dobrá Voda má v současné době připravenou studii na revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit. S ohledem na postupnou urbanizaci obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je žádoucí na území obce vytvářet zázemí pro bytovou zástavbu, resp. plochy umožňující rekreaci a relaxaci obyvatel a sportovní vyžití. Ostatně i jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění je dán požadavek na „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“ Změna č. 3 tak přispívá k plnění této priority, neboť stávající sportovně rekreační areál vymezuje dle jeho skutečného rozsahu a zahrnuje do něj jak zpevněné plochy, tak i plochy travnaté. Stanovenými podmínkami využití plochy „Občanské vybavení sportovně rekreační“, resp. zahrnutí celého areálu do této plochy, umožňuje změna č. 3 jeho revitalizaci, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny a rozsah jejího řešeného území nebyly definované problémy a střety změnou č. 3 řešeny. Nicméně k jednotlivým problémům, zejména problému s poddolovaným územím a střetům níže komentář.

### identifikovaný problém

### řešení ve změně územního plánu

střet koridoru dálnice D1/6 se zastavitelnou plochou pro bydlení

Ve vymezené ploše určené pro realizaci dálnice D3 není ve správním území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic vymezena žádná zastavitelná plocha, a to ani pro bydlení.

střet koridoru dálnice D1/6 ze ZÚR se zastavěným územím

Koridor určený pro dálnici D3 byl již zpřesněn v platném územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic, který je účinný od 6. 2. 2012.

zastavitelné plochy zasahují do lesa

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nebo v jeho změnách byly řádně projednány a dohodnuty s dotčenými orgány. Zásah zastavitelných ploch do pozemků určených k plnění funkcí lesa tedy nepředstavuje problém k řešení v územním plánu.

návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nebo v jeho změnách byly řádně projednány a dohodnuty s dotčenými orgány. Poddolované území představuje do jisté míry omezení nebo limit, nicméně samo o sobě ještě nevyklučuje možnost výstavby.

chybějící propojení LBK/LBC (na několika místech)

Vymezení propojení LBK/LBC bylo prověřeno v předchozích změnách se závěrem, že k žádnému pochybení ve vymezení ÚSES ve správním území obce

Dobrá Voda u Českých Budějovic nedochází. Tento závěr byl potvrzen i pořizovatelem ÚAP.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 9.1 PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Změna č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic vymezuje pouze zastavitelnou plochu OVSR.1 určenou pro občanské vybavení sportovně rekreační. Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic, v platném znění žádnou zastavitelnou plochu pro využití – občanské vybavení sportovně rekreační nevymezuje. Územní plán vymezuje ve správním území obce pouze čtyři plochy určené pro občanské vybavení sportovně rekreační, přičemž ve všech jsou již realizovány stavby určené pro sportovně rekreační využití.

Na základě výše uvedeného lze zkonstatovat, že stávající plochy občanské vybavení sportovně rekreační jsou již využity a je potřebné vymezit další.

### 9.2 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Dobrá Voda tento areál rozdělil na dvě části, a to část „Občanské vybavení sportovně rekreační“ a část „Zeleň veřejná“ přičemž i v zeleni veřejné připustil realizaci drobných sportovních zařízení a drobných staveb občanského vybavení.

Změna č. 2 následně sportovně rekreační areál sloučila do jedné plochy občanského vybavení sportovně rekreačního. Změna tak potvrdila faktický stav využití území, kdy se jedná o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál, který je i k této činnosti využíván.

Krajský úřad Jihočeského kraje svým rozhodnutím č. j. KUJCK 108368/2018 ze dne 17.9.2018 zrušil část změny č. 2, a to v rozsahu vymezení části sportovně rekreačního areálu jako stav. Dle názoru krajského úřadu obsaženého v tomto rozhodnutí měla být část sportovně rekreačního areálu vymezená původně jako zeleň veřejná vymezena ver změně č. 2 jako zastavitelná plocha, a nikoliv jako plocha stávající.

Změna č. 3 tak reaguje na rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje a sportovně rekreační areál, resp. jeho část původně vymezenou jako zeleň veřejná vymezuje jako zastavitelnou plochu občanského vybavení sportovně rekreačního OVSR.1.

Plocha OVSR.1 je vymezena v rámci stávajícího areálu rozkládajícího se na pozemcích parc. č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic. Jedná se o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál pod společným oplocením. V současné době je areál využíván pro sportovně rekreační činnosti. Obec Dobrá Voda má v současné době připravenou studii na revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit. S ohledem na postupnou urbanizaci obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je žádoucí na území obce vytvářet zázemí pro bytovou zástavbu, resp. plochy umožňující rekreaci a relaxaci obyvatel a sportovní vyžití. Ostatně i jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění je dán požadavek na „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky

dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností." Změna č. 3 tak přispívá k plnění této priority, neboť stávající sportovně rekreační areál vymezuje dle jeho skutečného rozsahu a zahrnuje do něj jak zpevněné plochy, tak i plochy travnaté. Stanovenými podmínkami využití plochy „Občanské vybavení sportovně rekreační“, resp. zahrnutí celého areálu do této plochy, umožňuje změna č. 3 jeho revitalizaci, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>OVS R.3</b>	občanské vybavení sportovně rekreační	0,28	0,23	-	-	0,05	-	-	-	0,15	-	0,13	-	0,00
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,28</b>	<b>0,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,15</b>	<b>-</b>	<b>0,13</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>

### 14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Plocha OVS.R.3 je v současně platném územním plánu vymezena jako stávající plocha zeleň veřejná. Plocha OVS.R.3 je součástí stávajícího sportovně rekreačního areálu a nachází se v zastavěném území.

Změna č. 2 tuto část areálu vymezenou jako zeleň veřejná vymezila jako stávající plochu občanského vybavení sportovně rekreačního a potvrdila tak faktický stav využití území, nicméně krajský úřad Jihočeského kraje svým rozhodnutím č. j. KUJCK 108368/2018 ze dne 17.9.2018 tuto část změny č. 2 zrušil s tím, že měl být plocha vymezena jako zastavitelná a nikoliv stávající.

#### Úvodní posouzení

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Dobrý Voda u Českých Budějovic a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu či výstavbu občanské, podnikatelské nebo rekreační vybavenosti provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu u ploch, které jsou již jednou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití, nemusí být prokazována skutečnost, že veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

## **Posouzení**

---

Plocha OVSR.3 je vymezována v místě stávajícího sportovně rekreačního areálu, navíc v zastavěném území. V současné době zde zemědělský půdní fond neplní úlohu ekonomickou, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, resp. pozemky neplní úlohu ekologickou, neboť jsou využívány pro rekreační a sportovní funkci v rámci stávajícího sportovně rekreačního areálu. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území (rozvoj stojícího areálu) a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy OVSR.3 v místě již existující zástavby je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině (neodůvodněným záborům půdního fondu) a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura a plocha stávajícího areálu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění rozvoje rekreační a sportovní funkci do budoucna převládá, neboť současná podoba a využití pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou (zemědělské obhospodařování) nebo ekologickou.

## **14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Změnou nedochází ke záborům PUPFL.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### Námitka č. 1

**Ing Michal Štěpánek, Hornická 248/3, 373 71 Rudolfov**

**Dagmar Štěpánková, Hornická 248/3, 373 71 Rudolfov**

#### Obsah námitek:

1. V první řadě namítáme, že zm. ÚP č. 3 zásadním způsobem porušuje ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, přestože je v návrhu tvrzen opak. Změnou ploch ze ZV na OSVR by došlo k degradaci nejméně z hlediska kulturních a civilizačních hodnot území. Jak jinak lze pochopit úsilí navrhovatele v místě bezprostředně sousedícím se stáv. hřbitovem, tedy pietním místem, vybudovat různá sportoviště, kde místo piety bude vládnout hluk od provozování sportů. Veřejným zájmem těžko může být nadřazení zájmů sportující menšiny občanů nad klidem zemřelých i možnosti klidného rozjímání nejen pozůstalých, ale i běžných návštěvníků hřbitova.

Navíc není ani kromě obecných proklamací zdůvodněna potřeba konkrétních chybějících sportovišť a počty občanů, kteří mají potřebu plánovaná sportoviště využívat. Teprve po tomto průzkumu by mohl být zvážen veřejný zájem. Z návrhu vyplývá jen převažující zájem soukromý, resp. soukromý zájem určitých skupin občanů na rozšiřování sportovišť, když stáv. množství sportovišť v obci se jeví jako zcela dostačující.

V této souvislosti nám není známo, že by byl před zveřejněním záměru zm. č. 3 ÚP zjišťován důvodný zájem občanů na případném budování dalších sportovišť, příp. zájem opačný, tedy na zachování či vybudování klidové parkové rekreační zóny v dotčené oblasti. Jelikož z návrhu nic takového nevyplývá, veškerá argumentace obsažená v návrhu změny ÚP je plytkým pokusem obecnými proklamacemi podpořit změnu ploch ze ZV na OSVR.

2. Za velmi významnou pokládáme rovněž naši námitku týkající se vazby navrhované plochy OSVR na přilehlé plochy určené k bydlení (BI). Je zcela zjevné, že provozování sportovišť přináší svému okolí především značnou hlukovou zátěž. O škodlivosti hluku nemůže být pochyb. Stejně tak je asi nepochybné, že vznikající hluk ze sportovišť vnímá samotný sportovec (méně intenzivně) a jinak obyvatelé okolní zástavby (intenzivněji).

Není možné, aby se jako veřejný zájem ve prospěch změny na plochu OSVR stavěla situace, kdy vybraná menšina občanů (možná i „neobčanů“ Dobrá Voda), užívající sportoviště, vytvářela hlukové zatížení okolním plochám BI, tedy občanům v nich bydlícím. V popsaném případě by hluková zátěž ze sportovišť rušila obyvatele přilehlých domů nejen na zahradách, ale i uvnitř domů a narušovala by pohodu bydlení.

*V pokračování námítky je zmíněn výrok Ústavního soudu PI. ÚS 4/18, který odkazoval ve vazbě na vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území definici pohody bydlení.*

K tomu lze jen dodat, že pohodu bydlení je třeba posuzovat právě již při sestavování územního plánu či jeho změnách, aby se maximálně odstranily možné budoucí střety při realizaci staveb z důvodu sousedských sporů.

Připomínáme v této souvislosti i zásadu zakotvenou v § 3 odst. 3 vyhl. Č. 501/2009 Sb., kdy „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území“.

3. Rovněž nelze nezpomenout opakující se argumentaci uvedenou v návrhu, že i plochy navrhované změnou ÚP jako OVSR jsou součástí jednoho oploceného areálu. K tomu se ve zrušovacím rozhodnutí k části zm. č. 2 vyjádřil i krajský úřad (cit.): „... pokud by měl krajský úřad přijmout výklad podatele námítky a uznat, že je-li pozemek oplocen spolu s hřištěm, je nutné jej zahrnout do ploch občanského vybavení – sportovně rekreačního – stav, bylo by nutné napříští všechny tzv. černé stavby vymezovat v územním plánu jako stávající a tím je legalizovat.“

*Územním plánem Dobrá Voda bylo na předmětných pozemcích vymezena plocha zeleně veřejné, změna č. 2 ÚP Dobrá Voda tuto stávající plochu z podnětu obce změnila na plochu občanského vybavení sportovně rekreačního. Jedná se proto o plochu stávající.*

*Je pravda, že i plochy zeleně veřejné umožňovaly drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně. Neumožňovaly však oplocení, se kterým je v námítce argumentováno, stejně tak neumožňovaly další stavby (např. šatny), které jsou umožněny regulativem pro plochy občanského vybavení – sportovně rekreačního. Krajský úřad předpokládá, že to bylo také důvodem, proč obec Dobrá Voda přistoupila k zahrnutí předmětného pozemku do řešení území změny ...“.*

Je tedy zřejmé, že krajský úřad zdůraznil, že protiprávním stavem (nelegální stavbou oplocení) nelze argumentovat ve prospěch zrušené zm. č. 3 ÚP. Nelze tedy tak činit i ve prospěch zdůvodnění navrhované zm. č. 3 ÚP.

4. V neposlední řadě se ve stati 14 návrhu pojednává o důvodech záboru 0,28 ha orné půdy a zahrady. O tom, jakou péči věnoval zpracovatel argumentaci ve prospěch změny ÚP a záboru ZPF a jak silná jeho argumentace je, svědčí fakt, že na str. 21 návrhu je popis týkající se jakési obce Zhoř. Jak má takové pojednání dát oporu pro přijetí návrhu změny ÚP a vynětí ploch ze ZPF, není vůbec jasné. Námítka k tomuto bodu je tedy v nepřezkoumatelnosti této části návrhu z důvodu zjevné nepatřičnosti

Návrh vyplývající z námitek: Vypustit ze změny ÚP č. 3 převod parcel č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic z ploch ZV na OVSR

Rozhodnutí o námítkách:

- 1. Námítka se zamítá**
- 2. Námítka se zamítá**
- 3. Námítka se zamítá**
- 4. Námítka se zamítá**

Odůvodnění rozhodnutí:

Ad. 1) V současné době žádný právní předpis nevynezuje ochranná pásma hřbitovů. Taktéž není známo žádné rozhodnutí, které by stanovovalo ochranné pásmo zmiňovaného hřbitova. V koordinačním výkresu územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic je sice zakresleno ochranné pásmo, nicméně toto bylo zakresleno na základě právního předpisu, který již není platný, tzn. úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3 již toto ochranné pásmo musí



vypustit. Platný územní plán neeviduje hřbitov jako kulturní hodnotu a ani není zanesen jako hodnota v „Ústředním seznamu kulturních památek České republiky“.

Co se týká zmiňovaného možného ohrožení piety hlukem, jedná se pouze o předjímání skutečnosti, která však nemusí nastat. Ostatně jižně od hřbitova již plochy sportoviště existují. Je nutné podotknout, že plocha občanského vybavení sportovně rekreační není umístována v těsné návaznosti na hřbitov, ale mezi hřbitovem a navrženou plochou je ponechán pás zeleně veřejné. Územní plán, resp. změna č. 3 koordinuje v souladu s cíli a úkoly územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Plocha OVSR.1 je vymezena v rámci stávajícího areálu rozkládajícího se na pozemcích parc. č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic. Jedná se o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál. V současné době je areál využíván pro sportovně rekreační činnosti. Obec Dobrá Voda má v současné době připravenou studii na revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit. S ohledem na postupnou urbanizaci obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je žádoucí na území obce vytvářet zázemí pro bytovou zástavbu, resp. plochy umožňující rekreaci a relaxaci obyvatel a sportovní vyžití. Ostatně i jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění je dán požadavek na „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“ Změna č. 3 tak přispívá k plnění této priority, neboť stávající sportovně rekreační areál vymezuje dle jeho skutečného rozsahu a zahrnuje do něj jak zpevněné plochy, tak i plochy travnaté. Stanovenými podmínkami využití plochy „Občanské vybavení sportovně rekreační“, resp. zahrnutí celého areálu do této plochy, umožňuje změna č. 3 jeho revitalizaci, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit.

Ad. 2) Na úvod je třeba sdělit, že podatelé námítky neprokázali, že by stávající plocha OVSR.1, resp. aktivity v ní provozované, jakkoliv překročovali stanovené hygienické limity z hlediska hluku. Tvrzení podatelů námítky je tedy pouhou domněnkou, nezakládající se na objektivním posouzení.

Co se týká namítané pohody bydlení, bude-li v ploše OVSR.1 umístována např. záměr sportoviště, hřiště apod. bude tento záměr posuzován v navazujících řízeních, a to i z hlediska hygienických limitů např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb. Záměr tak v případě, kdy bude hrozit jeho funkcí překračování hygienických limitů v navazujících plochách bydlení, nebude moci být umístěn.

Umístění plochy občanského vybavení sportovně rekreační v návaznosti na plochy bydlení nelze vnímat jako porušení zmíněného ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., „plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Naopak občanská vybavenost, a to i určená pro sport a rekreaci vhodně doplňuje plochy bydlení, neboť slouží obyvatelům obce. To, aby nedocházelo umístěním konkrétního záměru k narušení pohody bydlení anebo překročení hygienických limitů, je až věcí navazujících řízení. Neboť v podrobnosti územního plánu nejsou známy podrobně konkrétní záměry a jejich řešení, např. i řešení ochrany před možným nadměrným hlukem.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 mohou např. plochy bydlení kromě bytových domů a rodinných domů obsahovat i stavby pro rodinnou rekreaci a související občanské vybavení nebo plochy smíšené obytné mohou kromě bytových domů a rodinných domů obsahovat i stavby občanského vybavení a dále stavby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například

nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Ad absurdum by tak dle názoru podatele námítky nebylo možné vymezit v návaznosti na plochy bydlení plochy pro občanskou vybavenost určenou pro sport a rekreaci, neboť by toto bylo v rozporu s výše uvedenou vyhláškou. Nicméně tato vyhláška však umožňuje v rámci ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných umístit zároveň stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení.

Ad. 3) Podatel námítky zcela mylně vykládá uvedené rozhodnutí Krajského úřadu. Krajský úřad ve svém rozhodnutí neuvedl, že stavba oplocení předmětného areálu bylo provedena nelegálně nebo se jednalo o protiprávní stav. Krajský úřad pouze v rámci odůvodnění svého rozhodnutí poukazuje na možné důsledky označování areálů pod společným oplocením jako stávajícího stavu.

Ad. 4) Co se týká vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, zde je nutné uvést, že příslušný správní orgán hájící veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu s tímto zábořem vyslovil souhlas a odůvodnění takového záboru považoval za dostatečné. Co se týká uvedeného nedostatku v názvu obce v rámci odůvodnění záborů půdního fondu uvádíme, že se jedná o pouhý překlep, zjevnou nesprávnost, která sama os obě nemůže způsobovat nepřezkoumatelnost odůvodnění záborů půdního fondu.

## **Námítka č. 2**

---

**Jaroslava Brožová, K Lusnému 2034/2, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**+ 25 dalších občanů jejichž seznam s podpisy je přiložen pod textem uplatněných námitek**

### Obsah námitek:

Nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemků parcelní č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic z dosavadní funkce veřejná zeleň na funkci občanská vybavenost, sport a rekreace s vymezenou zastavitelnou plochou.

### Zdůvodnění:

Souhlasíme sice s označením budování sportovišť jako staveb ve veřejném zájmu, ovšem pokud nekolidují s veřejnými zájmy zachování zeleně, pokud jsou realizovány v souladu se zákony a také v souladu s většinovým souhlasem místních občanů.

V návrhu pro veřejné projednání změny ÚP jsou však uvedeny některé nesrovnalosti se skutečným stavem na těchto pozemcích, které v nás vzbuzují obavy, že uvažovaný sportovní rekreační areál po své realizaci nebude celoročně přístupný klubově neorganizovaným občanům obce a bude zvýhodňovat pouze členy místního tenisového klubu. Nelze v obci upřednostňovat žádnou „vyvolenou“ skupinu obyvatel před ostatními občany, investice na rozvoj všech zájmových aktivit musí být vynakládány vyváženě.

Před r. 1989 na předmětných pozemcích vzniklo malé, volně přístupné hřiště, jehož legalitu podle tehdejšího stavebního zákona nelze zpětně dohledat. V r. 2018 bylo toto již nevyhovující hřiště zrekonstruováno na tenisové hřiště, spolu s okolní plochou oploceno a bylo také započato s novou výstavbou vodovodní přípojky, aniž se zastupitelstvo pokusilo tuto rekonstrukci uvést do souladu a dnes platnými zákony. Nevyžádalo si zřejmě předem souhlas odboru ŽP – odd. ochrany lesa k zásahu do OP lesa, ani souhlas vodoprávního úřadu, ani souhlas stavebního úřadu s novými terénními úpravami, neboť nic z výše uvedených výroků těchto úřadů, pověřených státní správou, nebylo vyvěšeno na úředních deskách obce, jak ukládá obci správní řád. Teprve v současné době si zástupci obce vyřizují souhlas Lesů ČR s umístěním hřiště u lesa a teprve nyní se projednává

tato změna ÚPD, která měla být veřejně projednána a schválena ještě před započítím rekonstrukce. Takto zástupci obce riskují, že obci bude uložena pokuta z peněz patřící všem občanům – daňovým poplatníkům, nejen tedy zastupitelům, kteří chybně postupovali. Nemůžeme proto přijmout za pravdivé tvrzení v textu návrhu, že „zastavitelné plochy byly řádně projednány s dotčenými orgány.

Není pravda, že celý areál je využíván pro sportovně rekreační činnost, jak je uvedeno v návrhu zm. č. 3 ÚP. Kromě tenisového hřiště se v současnosti jedná o oplocenou rozbahněnou plochu, jejíž travnatá část byla zřejmě v loňském roce poškozena při přejezdu stavební mechanizace na místo rekonstrukce hřiště. V minulých letech zde byly obcí vysazovány stromy jako náhradní výsadba za pokácené dřeviny. Pokud bude část plochy, vedená dosud v ÚP jako veřejná zeleň, nyní proměněna v zastavitelnou plochu, hrozí riziko, že mohou tyto nově vysazené stromy bez náhrady pokáceny, pokud nebudou splňovat zákonnou podmínku min. obvodu kmene. Za současné situace (sucho v celé ČR) je nepřijatelná likvidace zdravé zeleně.

Nepravdivé je rovněž tvrzení, že „Obec Dobrá Voda má připravený projekt pro revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit“. Někteří občané neuspěli s opakovanými dotazy, zda je k záměru výstavby sportovního areálu hotový projekt, ale s žádostí neuspěli.

Obec si v červnu 2017 pouze opatřila vypracování „architektonické studie“ Ing. Milana Rouška. Už od začátku roku 2017 měla také k dispozici „Návrh využití rozvojové plochy u hřbitova“ od krajinářského architekta Ing. Jaroslava Šímy. Autor v něm navrhoval v této lokalitě pouze jedno víceúčelové, veřejně přístupné hřiště a dětské hřiště s důrazem na okolní rekreační zeleň. Studie p. Rouška, kterou preferuje většina zastupitelů, značně nerealisticky navrhovala umístění tolika sportovních a rekreačních prvků i staveb sportovního zázemí, že by se ve skutečnosti na tuto předmětnou lokalitu rekreační zeleň už nevešla.

Při schvalování předložené změny ÚP postupují zastupitelé tak, jak byli zvyklí v minulých letech, kdy o všem rozhodovali sami, aniž by zvolili formu v Evropské unii i v České republice už zcela běžného komunitního plánování za účasti veřejnosti již od počátečních etap rozhodování. Česká republika přitom už v roce 2004 ratifikovala tzv. „Aarhuskou úmluvu“ o zajištění přístupu občanů k informacím o jejich životním prostředí a také o zajištění účasti veřejnosti na rozhodování v těchto záležitostech od počátečního stádia rozhodování, kdy jsou ještě otevřeny všechny možnosti výběru alternativ a kdy tedy účast veřejnosti může být skutečně účinná. Bylo by proto na místě, aby zastupitelé předložili občanům k výběru několik variantních řešení předmětného území, ještě před projednáváním změny územního plánu. Jak se ovšem někteří sami vyjádřili, jsou vůči veřejným diskusím „skeptičtí, protože se vždy proti sobě postaví dva tábory, diskuse skončí hádkou a nic se nevyřeší“.

Diskuse by přitom mohla uspokojivě probíhat, kdyby obec např. formou veřejné ankety v rámci posledních komunálních voleb na podzim roku 2018 nabídla občanům možnost vybrat si z několika variant řešení sportovišť a pak by realizovala tu variantu, která by získala nejvíc hlasů. Zastupitelé se ovšem mylně domnívají, že dostačující „veřejná diskuse“ proběhla hlasováním pouze několika přítomných občanů na veřejném zasedání zastupitelstva a zřejmě jsou bez spolehlivě zjištěného převažujícího veřejného mínění přesvědčeni, že pro změnu plochy veřejné zeleně v zastavitelnou plochu sportoviště v územním plánuje převážná část dobrovodských občanů. Obec při svém rozhodování nepoužívá žádný skutečně funkční mechanismus, jak spolehlivě zjišťovat potřeby a požadavky veřejnosti. Zastupitelům byla před časem doručena petice s cca 120 podpisy proti změně č. 3 územního plánu. Petenti až dosud neobdrželi od zastupitelstva odpověď, byli pouze dehonestováni v obecním zpravodaji.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo 21. února 2019 od 14 hodin, tedy v době, kdy se většina občanů v produktivním věku nemůže uvolnit ze zaměstnání. Také tento fakt způsobí, že výsledek veřejného projednání bude postrádat skutečnou názorovou hladinu široké veřejnosti.

Žádáme proto, aby změna č. 3 územního plánu obce v navrhované podobě nebyla schválena.

#### Rozhodnutí o námitce:

### **1. Námitka se zamítá**

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Ad. 1) Změna č. 3 byla projednána v souladu s přílišími ustanoveními stavebního zákona a správního řádu. Byly obeslány dotčené orgány a veškerá jejich stanoviska, který obecní úřad obdržel byla souhlasná.

Změna č. 3 uvádí, že pozemky parc. č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou pod jedním oplocením. Tvoří ho jak zpevněné plochy stávajícího sportoviště, tak i travnaté plochy.

Pro úplnost je vhodné doplnit význam pojmu rekreace a význam pojmu sport dle publikace „Principy a pravidla územního plánování“ a Slovník územního plánování“ oboje zpracované Ústavem územního rozvoje.

Rekreace je forma odpočinku nebo činnosti ve volném čase, která je nezbytná pro existenci a rozvoj fyzické a psychické energie člověka. Poskytuje změnu prostředí, monotónní práce i způsobu života k rozvoji tělesné kultury a často i přímému styku s přírodou. Není však pouze nezbytnou složkou obnovy sil, neboť doplněna vhodnými zájmy a zálibami poskytuje člověku vnitřní uspokojení, obohacuje jeho intelekt a přispívá k růstu jeho osobnosti. Největší význam má zdravotně preventivní funkce rekreace, neboť kompenzuje negativní důsledky pracovního procesu, nevhodného životního prostředí a četných tlaků, vyvolaných nevhodným způsobem života.

Sport je tělovýchovná činnost založená na organizovaném závodění a dodržování přesných soutěžních pravidel. Může mít buď rekreační formu nebo je zaměřena k dosažení nejlepšího výkonu.

Ad. 2) To, že je určitý pozemek v územním plánu nebo jeho změně vymezen jako zastavitelná plocha ještě neznamená, že tímto dojde ke kácení zeleně na tomto pozemku se nacházející. Územní plán je pouze koncepčním dokumentem. Konkrétní podobu záměru a také využití pozemku – výsadba zeleně řeší až navazující řízení, zejména územní řízení. Pro úplnost je vhodné doplnit, že i zmiňované původní využití „Zeleň veřejná“ umožňovalo realizaci drobných sportovních zařízení a drobných staveb občanského vybavení.

Ad. 3) Co se týká použité pojmu „projekt“, nelze ho zaměňovat např. za termín „projektová dokumentace“ používaný stavebním zákonem. Nicméně pro lepší srozumitelnost bude do odůvodnění změny doplněn název studie.

Ad. 4) Co se týká zmiňovaného postupu ve věci určení, jak by bylo v budoucnu vhodné stávající areál využití, jedná se o postupy mimo pořizování změny. Nejedná se tak o námitku vůči změně č. 3, ale podání informace o vhodnějších způsobech participace veřejnosti na využití areálu.

Ad. 5) Stavební zákon ani jiný právní předpis neukládá, v jakou dobu, hodinu se má veřejné projednání uskutečnit. S ohledem na skutečnost, kdy veřejné projednání při zkráceném pořízení změny je určen nejenom veřejnosti, ale i dotčených orgánů, je vhodné nalézt přijatelný

kompromis. Stanovené doba konání veřejného projednání v tomto ohledu kompromisem přijatelným.

### **Námítka č. 3**

**Vendula Procházková, U Haldy 1928/8, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Anna Faltýnková, U Haldy 1884/12, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Zdeněk Faltýnek, U Haldy 1884/12, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Marie Ciprová, U Haldy 1927/8, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Jitka Hrdá, U Haldy 1814/10, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Josef Kaňkovský, U Haldy 14, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Libuše Johnová, U Haldy 18, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

**Stanislav John, U Haldy 18, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic**

#### Obsah námitek:

1) Dokument zveřejněný na úřední desce obecního úřadu Dobrá Voda u Českých Budějovic a předložený k projednávání obsahuje spoustu chyb či zavádějících informací a budí zdání nehotového textu. Nikoli důležitého strategického dokumentu.

a) Na mnoha místech se ve výrokové části změny č. 3 UP používají formulace o účinku změny č. 2 UP. Námátkou například v bodě 9.2, druhý odstavec: „Změna č. 2 následně sportovně rekreační areál sloučila do jedné plochy občanského vybavení sportovně rekreačního. Změna tak potvrdila faktický stav využití území, kdy se jedná o jeden funkční celek – sportovně rekreační areál, který je i k této činnosti využíván.“ Změna č.2 UP však byla nadřízeným krajským úřadem na dotčených pozemcích č.p. 3648/1 a 3649 zcela zrušena. Proto tyto formulace jsou zavádějící, nepravdivé a nelze je použít pro zdůvodnění nutnosti provést změnu č. 3. Krajský úřad již jednou tuto změnu zamítl a nelze konstatovat, jaký účinek změna č. 2 měla nebo má, když byla prohlášena za zrušenou. Změna č. 3 UP se proto může odkazovat pouze na změnu č. 1, která se však těchto parcel netýká.

b) V bodě 8 (2) se v textu změny č. 3 UP mimo jiné uvádí, že „Pozemky parc. č. 3648/1 a 3649 v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou pod jedním oplocením a tvoří jeden funkční celek – sportovně rekreační areál. Tvoří ho jak zpevněné plochy stávajících sportovišť, tak i travnaté plochy“. Konstatujeme, že takto uvedená informace je jednak nepravdivá a jednak zavádějící. Nepravdivá je informace, že areál je scelen oplocením. Plot vystavěný u hranice mezi pozemkem a místní komunikací byl vybudován proto, aby obyvatelé nemohli bez regulace na pozemek přivážet ořezané větve určené ke spálení. Nikdy nebyl chápán jakožto plot pro chystaný sportovní areál a byl vybudován již v době, kdy obec plochy využívala jen jako místo k pálení větví. V dalších místech jsou obě parcely veřejně přístupné, nejedná se o „jedno oplocení“. Zavádějící je i formulace „plochy stávajících sportovišť“. V diskutované lokalitě nelze hovořit v množném čísle o sportovištích, natož o sportovním areálu. Na louce, nacházející se na obou parcelách (p.č. 3648/1 a 3649) (viz. Obr. 1), je jedno jediné hřiště, které ovšem není řádně zkolaudováno, jeho součástí jsou nepovolené (černé) stavby, které obec dobudovala i přes výslovnou výzvu stavebního úřadu zastavit dokumentované stavební práce a odstranění staveb, které byly z veřejných finančních zdrojů provedeny v rozporu se zákonem. Obec v budování staveb bez platného stavebního povolení pokračovala i po upozornění při provedení státního stavebního dozoru, který byl proveden v květnu a červnu 2018. Zmíněné stavby v místě vznikly v rozporu s dosavadním platným UP.

c) Poněkud zmatečně působí část bodu 14.2 (Zdůvodnění záboru zemědělského fondu), odkazující se na zcela jinou obec: „Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Zhoř a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí město či soukromý investor“. Tato zmatečnost zvyšuje nedůvěru ve vážnost dokumentu zvaného Územní plán, což má být důležitý strategický dokument. Podobné chyby svědčí o úrovni odvedené práci zpracovatelů. Obec by neměla z veřejných peněz projekty obsahující chyby platit, natož schvalovat.

d) Ve zdůvodnění nutnosti provést změnu UP je v bodě 8 (2) uvedeno: „Obec Dobrá Voda má v současné době připravený projekt na revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit“. Uvedené tvrzení není pravdivé. Obec nemá žádný připravený projekt na revitalizaci diskutovaného areálu. Změna, která je odůvodňována nepravdivými tvrzeními nemá být přijata. Na dotazy obyvatel obce o dalším postupu představitelé obce (například na veřejném zasedání) uvedli, že projekt využití plochy teprve bude zpracován na základě diskuse s obyvateli. Taková diskuse s obyvateli však dosud neproběhla a nikdo dosud nebyl pověřen zpracováním projektu. Pro takový projekt není vyhotoveno zadání (investiční záměr).

2) Obec nedisponuje žádnou koncepcí budování sportovních areálů. Obec v současnosti disponuje třemi sportovišti (bývalá plovárna, fotbalový stadion. Trávní ulice), všechna se nachází pouze v severní části obce. Potenciálně bychom mohli počítat i sportoviště čtvrté, u školy, které se obec také chystá budovat, ale pouze pro potřebu školy. Na všech sportovištích je však přístup s větší či menší restrikcí vstupu (výjimkou budiž hřiště v Trávní ulici), ale domníváme se, že stejná restrikce bude aplikována i u hřbitova - že plocha bude zaplocena a část areálu bude od října do dubna uzavřena, stejně jako ostatní sportovní plochy. Obec nedostatečně komunikovala s občany o nezbytnosti výstavby nového areálu u hřbitova. Opakovaně jsme upozorňovali, že vhodné by bylo sportovní hřiště umístit ke škole, kde by mohly být využity v době výuky školou a mimo tuto dobu veřejností. K situaci, kterou obec ve svém zdůvodnění popisuje je třeba doplnit, že obec v diskutovaném místě p. č. 3648/1 a 3649 v roce 2018 zrušila bez náhrady volně přístupný prostor pro pohybové aktivity dětí i dospělých z řad obecné veřejnosti. Na dané ploše se místní děti učily jezdit na kole, pouštěly draky, v zimě sáňkovaly. Od jara 2018 si však naše děti mohou hrát na ulici, nikoli na volné ploše přímo navazující zástavbu obytných domů. Obec tedy svými dosavadními aktivitami znemožňuje využívat prostor pro volnočasové aktivity. Louka je plná neodklizených hmot po neschválených stavebních aktivitách v místě. Na druhé straně, domníváme se, že pro využití diskutovaných parcel pro pohybové volnočasové aktivity dětí, mládeže i dospělých není nutné měnit využití pozemků z veřejné zeleně na občanskou vybavenost. Nepotřebujeme zde profesionálně budovaná hřiště pro přípravu budoucích vrcholových sportovců a ligová utkání, takových sportovišť je spousta v přilehlých Českých Budějovicích.

3) Kromě hřbitova, na jižním okraji dotčených p.č. 3648/1 a 3649 se nachází klidná lokalita individuálního bydlení. Změnou UP dojde ke zvýšení úrovně hluku v přilehlé rezidenční čtvrti. Přestože se ve změně č. 3 (bod 14.2, Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu) píše, že navržením plochy OVSR.3 dojde k využití stávající dopravní a technické infrastruktury, realita je taková, že stávající infrastruktura je dostatečná pouze jako příjezdová komunikace ke hřbitovu. Změnou UP ve prospěch OVRS na p.č. 3648/1 a 3649 dojde k přetížení nevyhovující infrastruktury, jejíž kapacita není jinak následně řešena a hrozí kolaps dopravy a parkování v této čtvrti. Aby tomu tak nebylo, musela by být část parcel přeměněna na parkoviště, zasahující ale do ochranného pásma lesa. Tento návrh nerespektuje citovanou Politiku územního rozvoje ČR v platném znění a neřeší problematiku dopravní obslužnosti v řešeném místě. Návrh změny č. 3 UP tak zjevně není dostatečně kvalifikován k přijetí.

4) V textu změny č. 3 (bod 3.2. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot) je uvedeno, že vymezení zastavitelné plochy nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Namítáme, že to není pravda. Dotčená lokalita p.č. 3648/1 a 3649 představuje nelesní fragment vklíněný mezi lesem a dosavadní zástavbou individuálního bydlení. Po několik desetiletí se zde nalézá trvalý travní porost s pestrým výskytem dvouděložných rostlin. Část parcely č. 3648/1 je dlouhodobě pronajímána sousedním občanům a různorodost hospodaření společně s absencí aplikací pesticidů se projevuje ve velké druhové diverzitě různých organismů včetně chráněných druhů a evropsky významných druhů (viz příložená tabulka), jejichž další existence zde bude narušena. Přeměnu z veřejné zeleně na občanskou vybavenost obec použije k výraznému zastavění lokality. Jelikož se obě parcely nacházejí na svahu, budou nutné rozsáhlé terénní úpravy a tento nelesní fragment tím bude zcela zlikvidován. Je nutné poznamenat, že v globálním měřítku patří travní porosty k mezi nejvíce ohrožené biotopy na světě. Kromě toho je tato louka využívána zvěří z přilehlého lesa, obzvláště srnkami, k pastvě. Z opačné strany les přímo navazuje na osídlené zóny a při zastavění a zaplacení parcel č. 3648/1 a 3649 může vést ke kolizím mezi zvěří a obyvateli přímo v obci. Změnou ÚP a následnou realizací výstavby dojde v lokalitě k porušení životního prostředí.

5) Obec snahou o provedení změny č. 3 ÚP nerespektuje možnost dodržet ochranné pásmo v okolí hřbitova. Obyvatelé obce si přejí, aby místo i nadále mělo charakter pietního, klidného místa. Změnou ÚP dojde k narušení klidu a piety na dobrovodském hřbitově.

6) Na pozemku je proveden vrt spodní vody, ze kterého je neoprávněně užívána voda. Tento vrt není řádně zkolaudován a báňský úřad o něm nemá ani ponětí. Od té doby, co byl tento vrt obcí nelegálně proveden, se ve sklepě obyvatel pod loukou objevuje velké množství vody.

7) K dosud nelegalizovanému záboru řešené plochy došlo bez diskuse s obyvateli. V souvislosti s dotčenými plochami byla zastupitelstvu doručena petice se 120 podpisy obyvatel obce a do dnešního dne na ni předkladatelé neobdrželi odpověď\*. K písemně vyjádřenému stanovisku byla obec vyzvána dokonce i ministerstvem vnitra, ovšem obec se tímto nařízením neřídila a dosud je petice bez odpovědi, což je porušení zákona

8) Takzvanou „rekonstrukcí“ původního asfaltového hřiště došlo k porušení ochranného pásma lesa. Obec nedbá na zajištění postupu prací tak, aby nedocházelo k porušování zákonných norem ČR, tedy i zákonů o ochraně přírody či například stavebního zákonu. Vznikají tedy pochybnosti, jak bude obec postupovat dále, když již v minulosti se obec vědomě rozhodla provádět neschválené stavební práce i přes upozornění ze strany stavebního úřadu.

*K výše uvedeným námitkám je přiložena tabulka „Seznam zvláště chráněných či ohrožených druhů živočichů zaznamenaných na parcelách č. 3648/1 a 3649“ a dokument zobrazující stav řešeného území v průběhu času – od 90 let min. století.*

**1. Námitka se zamítá**

**2. Námitka se zamítá**

**3. Námitka se zamítá**

**4. Námitka se zamítá**

**5. Námitka se zamítá**

**6. Námitka se zamítá**

**7. Námitka se zamítá**

**8. Námitka se zamítá**

Odůvodnění rozhodnutí:

Text námítky v této její části je formulován značně obecně, aniž by podatelé námítky blíže popsaly, v čem změna obsahuje chyby či zavádějící informace. Pořizovatel nebo Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic nemůžou spekulativně domýšlet za podatele námítky, v čem výše uvedené chyby nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatelů námítky. Obec proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecná tvrzení podatelů námítky více než pouze také obecným tvrzením. Změna č. 3 územním plánem je zpracována v souladu se svým návrhem obsahu, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a také se správním řádem. Toto vše je více odůvodněno v příslušných kapitolách změny územního plánu.

Ad. 1a) V odůvodnění změny č. 3 ve zmiňované kapitole jsou pouze uváděny skutečnosti, které předcházely pořízení změny č. 3. Krajský úřad ve svém rozhodnutí o zrušení změny č. 2 tuto změnu „nezamítl“ nýbrž zrušil. Důvodem pro zrušení nebyla skutečnost, že by na předmětných pozemcích nemohla být vymezena plocha občanského vybavení sportovně rekreační nýbrž to, že tato plocha měla být vymezena jako zastavitelná.

Ad. b) Změna č. 3 uvádí, že pozemky parc. č. 3648/1 a 3649 v k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou pod jedním oplocením a tvoří jeden funkční celek – sportovně rekreační areál. Tvoří ho jak zpevněné plochy stávajících sportovišť, tak i travnaté plochy. A dále uvádí, že areál je v současné době využíván pro sportovně rekreační činnosti.

Areál má funkci sportu a rekreace. Ostatně i podatelé námítky v jejím bodu č.2 uvedli: „Na dané ploše se místní děti učily jezdit na kole, pouštěly draky, v zimě sáňkovali ...“.

Pro úplnost je vhodné doplnit význam pojmu rekreace a význam pojmu sport dle publikace „Principy a pravidla územního plánování“ a Slovník územního plánování“ oboje zpracované Ústavem územního rozvoje.

Rekreace je forma odpočinku nebo činnosti ve volném čase, která je nezbytná pro existenci a rozvoj fyzické a psychické energie člověka. Poskytuje změnu prostředí, monotónní práce i způsobu života k rozvoji tělesné kultury a často i přímému styku s přírodou. Není však pouze nezbytnou složkou obnovy sil, neboť doplněna vhodnými zájmy a zálibami poskytuje člověku vnitřní uspokojení, obohacuje jeho intelekt a přispívá k růstu jeho osobnosti. Největší význam má zdravotně preventivní funkce rekreace, neboť kompenzuje negativní důsledky pracovního procesu, nevhodného životního prostředí a četných tlaků, vyvolaných nevhodným způsobem života.

Sport je tělovýchovná činnost založená na organizovaném závodění a dodržování přesných soutěžních pravidel. Může mít buď rekreační formu nebo je zaměřena k dosažení nejlepšího výkonu.

Dle našeho názoru současný areál je využíván jako sportovně rekreační. Co se týká domnělé nepovolené výstavby, toto nelze řešit ve změně územního plánu. Dle záměru obce se v budoucnosti nepočítá s oplocením celého areálu.

Ad. 1c) Co se týká vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, zde je nutné uvést, že příslušný správní orgán hájící veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu s tímto zábořem vyslovil souhlas a odůvodnění takového záboru považoval za dostatečné. Co se týká uvedeného nedostatku v názvu obce v rámci odůvodnění záborů půdního fondu uvádíme, že se jedná o pouhý překlep, zjevnou nesprávnost, která sama o sobě nemůže způsobovat nepřezkoumatelnost odůvodnění záborů půdního fondu.

Ad. 1d) Co se týká použití pojmu „projekt“, nelze ho zaměřovat např. za termín „projektová dokumentace“ používaný stavebním zákonem. Nicméně pro lepší srozumitelnost bude do odůvodnění změny doplněn název studie.



Ad. 2) Co se týká zajištění přístupnosti stávajících sportovišť a jejich oplocování nebo zavírání, toto není možné řešit v podrobnosti územního plánu. Co se týká budoucí podoby areálu, konkrétní podoby nebo umístění sportovišť, typy sportovišť nebo umístění zeleně apod. toto bude detailně řešeno až v navazujících řízeních.

Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic vymezuje ve správním území obce pouze čtyři plochy určené pro občanské vybavení sportovně rekreační, přičemž ve všech jsou již realizovány stavby určené pro sportovně rekreační využití. S ohledem na postupnou urbanizaci obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je žádoucí na území obce vytvářet zázemí pro bytovou zástavbu, resp. plochy umožňující rekreaci a relaxaci obyvatel a sportovní vyžití. Ostatně i jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění je dán požadavek na „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“ Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic má v současné době studii na revitalizaci tohoto areálu, tj. rekonstrukci a výstavbu objektů sloužících jako zázemí sportovně rekreačních aktivit. Změna č. 3 reaguje na tento záměr a pro jeho realizaci vymezuje plochu OVSR.1.

Ad. 3) Co se týká zmiňovaného možného ohrožení hlukem, jedná se pouze o předjímání skutečnosti, která však taktéž ani nemusí nastat. Ostatně jižně od hřbitova již plochy sportoviště existují. Podatelé námítky neprokázali, že by stávající plocha OVSR, resp. aktivity v ní provozované, jakkoliv překročovali stanovené hygienické limity z hlediska hluku. Tvrzení podatelů námítky je tedy pouhou domněnkou, nezakládající se na objektivním posouzení.

Záměr např. sportoviště, hřiště apod. bude posuzován v navazujících řízeních, a i z hlediska hygienických limitů např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb. Záměr tak v případě, kdy bude hrozit jeho funkcí překračování hygienických limitů v navazujících plochách bydlení, nebude moci být umístěn.

Co se týká dopravní infrastruktury, stávající plocha OVSR i navrhovaná plocha OVSR.1 jsou napojené nebo napojitelné na stávající komunikaci. V případě, pokud bude konkrétní záměr v ploše OVSR stávající nebo nově navrhované vyžadovat zkapacitnění komunikace, nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití toto umožňují. Stejně plochy občanského vybavení sportovně rekreační umožňují umístit parkoviště.

Dle studie ale není počítáno s potřebou zkapacitňovat současnou dopravní infrastrukturu v dané lokalitě.

Ad. 4) Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic v předmětném území, pozemcích žádnou hodnotu ať kulturní, přírodní nebo civilizační nevymezuje. Příslušný dotčený orgán hájící veřejný zájem ochrany přírody a krajiny vydal k návrhu změny č. 3 souhlasné stanovisko. Tzn., že návrh změny č. 3 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Tvrzení, že se v daném vymezení plochy OVSR dojde k narušení existence zvláště chráněných druhů a evropsky významných druhů je pouhým ničím nepodloženým tvrzením podatelů námítky. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a lokality zvláště chráněných druhů byly prověřeny na portálu AOPK ČR a taktéž v datech ÚAP a v předmětném území není evidována žádná takováto lokalita či území.

Je zde vhodné doplnit, že v současné době, tedy před vydáním změny je územím plánem předmětná lokalita vymezena jako zeď veřejná, kde je již nyní možné realizovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby

využití (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí

Ad. 5) V současné době žádný právní předpis nevymezuje ochranná pásma hřbitovů. Taktéž není známo žádné rozhodnutí, které by stanovovalo ochranné pásmo zmiňovaného hřbitova. V koordinačním výkresu územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic je sice zakresleno ochranné pásmo, nicméně toto bylo zakresleno na základě právního předpisu, který již není platný, tzn. úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3 již toto ochranné pásmo musí vypustit.

To, že by realizací občanského vybavení sportovně rekreačního mělo dojít k narušení klidu a piety je pouze ničím nepodložené tvrzení. Je nutné podotknout, že plocha občanského vybavení sportovně rekreační není umístována v těsné návaznosti na hřbitov, ale mezi hřbitovem a navrženou plochou je ponechán pás zeleně veřejné včetně nově vysazených stromů.

Ad. 6) Problematiku zmiňovaného nelegálního vrtu nemůže změna č. 3 jakkoliv řešit. Domnívali se podatelé námítky o chybném postupu obce, musí toto řešit se stavebním úřadem v souladu se stavebním zákonem.

Ad. 7) Problematiku petice nemůže změna č. 3 jakkoliv řešit.

Ad. 8) Pojem ochranné pásmo neexistuje. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), používá pouze pojem vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Ostatně i tato vzdálenost je jako limit zakreslena v koordinačním výkresu územního plánu obce Dobrá Voda. V této vzdálenosti uvedený zákon nezakazuje výstavbu nebo v námítce zmiňované rekonstrukce, pouze vyžaduje k těmto činnostem souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

### **Poučení**

Proti změně č. 3 územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Bc. Petr Štika**  
starosta obce