



# ÚŘAD MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

TF: 380 735 196  
FAX: 380 735 143  
e-mail: radek.bocek@email.cz

IČO: 245 861  
č. ú.: 1822241/0100  
www.frymburk.info

**Dne 6. 8. 2018, ve Frymburku**

## Vypořádání PŘIPOMÍNEK k návrhu ÚP Frymburk

V rámci veřejného řízení o návrhu byly uplatněny tyto připomínky:

Číslo / autor / datum Požadavky na obsah (kráceno pořizovatelem)	Návrh rozhodnutí o námitce / námitkách popis způsobu vypořádání
<b>01 / ČR Beton Bohemia spol. s r.o. / 17. 7. 2018</b> Požadujeme, aby v územním plánu Městysu Frymburk bylo vyznačeno a do tohoto územního plánu zapracováno i ochranné pásmo pro řešení omezení hlukem ze zdrojů betonárny pro přípravu výstavby rodinných domů tak, že hranice ochranného pásma je navrhována jako nepravidelná kružnice se středem v areálu betonárny o poloměru cca 140 m2 a zahrnuje pozemky p.č. 771/2, 771/3, 771/8, 771/9, 771/10, 771/11, 771/14, 771/15, 772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 772/10, 772/34, 772/42, 772/58, 772/97, 772/101, 772/102, 80]/14, 801/81, 801/98, 801/99, PK 639/2, PK 642, PK 647, PK 652, PK 655, PK 657, PK 679, PK 682, PK 685 a PK 694, vše v k.ú. Frymburk.	<b>VYHOVĚT</b> Ochranné pásmo, které je limitem, tj. v rozsahu, v jakém bylo stanoveno správním rozhodnutím, např. stavebního úřadu Horní Planá, bude zaneseno do ÚP, ale do jeho odůvodnění, konkrétně do koordinačního výkresu. Stanovisko k návrhu na vyhlášení ochranného pásma ale není dostatečným podkladem pro zanesení této závazné limity do finální podoby ÚP Frymburk.
<b>02 / [redacted] . 7. 2018</b> Na základě skutečnosti, že jsem vlastníkem nemovitosti v osadě Svatonina Lhota č.p. 1075/1, 1075/2 a 1075/3. Kdy hlavní stavba je z původní zástavby na parcele č. 1075/3, kterou zachováváme v jejím historickém stavu. Ostatní pozemky č.p. 1075/1 a 1075/2 v připomínce uvedené a tvoří a i vždy tvořily jeden funkční celek a tak je tomu i dnes. Z toho důvodu požaduji, aby v novém územním plánu byla i parcela č. 1075/1 zařazena (přiřazena) jako nedílná součást intravilánu osady Svatonina Lhota.	<b>NEVYHOVĚT</b> P.p.č. je dnes veden v KN jako trvale travní porost, nelze jej tedy zahrnovat do zastavěného území bez bližší analýzy. Západní část pozemku až po hranu s p.p.č. 1067 má již dnes charakter urbánní, je zde existující stavba, v podstatě se jedná o charakter zahrady – tato část bude přičleněna do zastavěného území a agregována do sousední plochy RI. Ale daleko větší, východní část, která má stále přírodní charakter, sekaná pastvina, zůstane v nezastavitelném území.
<b>03 / Junák – český skaut, z.s. / 13. 7. 2018</b> Jsme velice vděční, že do návrhu aktualizace územního plánu Městysu Frymburk byl zapracován náš návrh změny účelu využití části výše uvedeného pozemku, nyní vedeného jako pastvina, ač je zemědělsky velice obtížně obhospodařovatelný (dle vyjádření odboru ŽP krajského úřadu bonita 5 – prakticky bažina), na plochu určenou pro rekreaci s možností zastavitelnosti jednoduchými stavbami doplňkového charakteru pro hlavní ubytovací objekt. Tato změna nám umožní na části pozemku přiléhající k hlavnímu objektu (viz	<b>NEVYHOVĚT</b> Již jednou bylo vyhověno v rozsahu pozemků jižně od této lokality v dostatečném rozsahu. Pořizovatel zde neshledal jediný důvod rozšiřovat další plochy pro sportovně rekreační využití s možností umístování staveb, byť forem jako je trvalé ohniště s posezením, venkovní kryté sezení typu altánu – venkovní klubovna, dřevník, šachovnici pro deskové hry, různé drobné stavby jako součást přírodního hřiště do volné krajiny.

<p>příloha) postupně vybudovat např. trvalé ohniště s posezením, venkovní kryté sezení typu altánu – „venkovní klubovna“, dřevník, šachovnici pro deskové hry, různé drobné stavby jako součást přírodního hřiště apod. S ohledem na výše uvedené a snahu o systémové dořešení komplexu naší základny si dovoluujeme navrhnout, aby u zbývající části p.p.č. 2359, k. ú. Frymburk byl změněn účel jeho využití z pastviny na plochu v návrhu územního plánu označovanou jako SR.p, tj. Plochy sportovně rekreační na plochách přírodního charakteru).</p>	
<p><b>04 / Junák – český skaut, z.s. / 13. 7. 2018</b>  Do návrhu územního plánu zapracovat:  - pro území Kovářova a Hruštic jednu centrální čistírnu odpadních vod a území mimo možnost gravitačního svedení splaškových vod na ní řešit čerpacími stanicemi  - v lokalitě stávající ČOV v majetku Junáka vybudovat čerpací stanici pro zástavbu, kterou se nepodaří gravitační kanalizací přepojit na centrální ČOV a následně stávající ČOV zrušit</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  Pořizovatel nerozporuje věcnou správnost centrálního řešení likvidace odpadních vod pro celé lokality Kovářov a Hruštic, nicméně skutečná situace je v obou lokalitách jiná, kdy soukromí investoři si ve spolupráci s Městysem budují vlastní ČOV. DO budoucna lze uvažovat s propojením těchto malých ČOV do uceleného systému. Městys nicméně nemá v tuto dobu zpracován relevantní a dostatečně podrobný podklad pro toto řešení. Bude předmětem některé z navazujících aktualizací ÚP po projednání první zprávy o jeho uplatňování dle ust. § 55 stavebního zákona.</p>
<p><b>05 / Městys Frymburk / 11. 7. 2018</b>  Na základě skutečnosti - existence vedlejších drobných staveb v lokalitách označených jako „Plochy bydlení BI“, které se postupem času staly objekty kde, se provozuje ubytování jak dlouhodobé tak i krátkodobé. Dále slouží i pro bydlení rodičů, dětí apod. Aby bylo možné tento existující fakt zlegalizovat (rekolaudace) je nutné provést v textové části územního plánu v oddílu Podmínečně přípustné - příslušnou úpravu, která to umožní za jistých stanovených podmínek (např. zachovat max. celkovou zastavitelnost dané parcely, parkování apod.).</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>  Upravit text v rámci přípustného využití pro plochy bydlení individuální v rodinných domech (BI), kde bude odstraněna podmínka, že doplňková funkce ubytování může být realizována pouze v rámci daného objektu RD, budu moci být umožněna i v samostatném objektu, ale zůstane zachována, že převažujícím využitím celé plochy daného stavebního pozemku je trvalé bydlení.</p>
<p><b>06 / Městys Frymburk / 11. 7. 2018</b>  Na základě ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám tímto připomínku požadující zahrnutí východní části p.p.č. 119/3 do funkčního využití SP, tedy PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ PŘÍMĚSTSKÉ.  Odůvodnění: Na základě usnesení ZM byla tato část pozemku bývalé mateřské školky určena pro výstavbu 4 rodinných domů. Již byly zahájeny práce na ZTV na základě řádného povolení stavebního úřadu a již nyní došlo ke geometrickému oddělení jednotlivých 4 stavebních pozemků.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>  Pořizovatel se ztotožňuje s důvody uváděnými autorem připomínky. Přesunout p.p.č. 119/3 do funkčního využití SP, tedy mezi plochy smíšené obytné příměstské.</p>
<p><b>07 / [obrazek] / 1. 7. 2018</b>  Vznasím námítku proti připravované výstavbě sjezdovek a lanovek na svahu Kaliště, proti zásahům do řečiště Náhlavského potoka, a proti výstavbě přístupové silnice ze stávající lesní cesty vedoucí kolem mé parcely č.p. 913/2 v k.ú. Frymburk.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  Pořizovatelověřil, že autor „námítky“ je skutečně vlastníkem nemovitosti na p.p.č. -914 (chata) a p.p.č. 913/2 (TTP v okolí chaty) v k.ú. Frymburk. Uvedený pozemek je celý obklopen návrhem lokálního biocentra LBC 25 Pod lesem. Výrok ÚP Frymburk neplánuje v sousedství uvedených pozemků žádnou výstavbu sjezdovek a lanovek, ani nenavrhuje žádné zásahy do řečiště Náhlavského potoka, ani nevymezuje lochu dopravní infrastruktury pro přístupovou silnici v této lokalitě. Pořizovatel tedy navrhuje nevyhovět ne</p>

	z důvodu, že by uvedeným požadavkům a priori bránil nebo je negoval, ale z důvodu, že uvedené záměty prostě nejsou lokalizovány v předkládaném návrhu územního plánu.
<p><b>08</b> [redacted] <b>6. 7. 2018</b></p> <p>Máme připomínku k umístění zázemí pro golfové hřiště Z-29.1d, Z-29.1a. Toto zázemí si vynucuje výstavbu nové komunikace, přičemž při umístění na lokalitu K-G.3a v prostoru podél lesa U kapličky by mohla být využita stávající cesta z Posudova. Elektřina od trafostanice v Posudově stejnou komunikací a voda rovněž z Posudova nebo z pramenů v lese. Pokud chcete řešit cyklostezky, tak je nutná z Milné podél silnice přes Posudov na Lojzovy Paseky, kde začíná být nebezpečno. Nebo můžete zpřístupnit zaniklé obce - od Svatoniny Lhoty přes Podhoří na Horní a Dolní Okolí a další.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Navržená místní komunikace je nutná pro obsluhu daného území. Forma příbřežní komunikace, bulváru, je obvyklá u švýcarských nebo italských alpských jezer, kde tyto komunikace podél břehu jezera umožňující přístup k němu pro veřejnost a účinně zabraňující rozparcelování pozemků až přímo do vodní plochy. Příbřežní komunikace nebude sloužit jen pro automobilovou dopravu, dokonce to nebude ani její primární funkce, ale též pro pohyb pěších turistů, cyklistů, on-line bruslařů, atd. Jak je argumentováno výše, kromě požadavků na napojení pozemků na veřejně přístupnou komunikaci, jsou zde urbanistické důvody, a to na prvním místě vytvořit živoucí turistickou tepnu po břehu jezera, která bude umožňovat aktivní využití v rámci letního cestovního ruchu a bude podmínkou pro fungování okolních ploch pro sport a rekreaci, protože bude jejich hlavních komunikačním propojením s centrální částí Frymburka. Pokud jde o vlastní vymezení ploch Z-29.1d, Z-29.1a, tyto plochy pro zázemí golfového areálu stejně jako K-G3a (ploch pro golf) jsou součástí i dnes platného a účinného ÚPnSÚ Frymburk (jako plocha 29.1). Od zadání bylo počítáno dokonce se 3 lokalitami pro golfové hřiště, právě tato jediná zůstala zachována v návrhové části, ostatní byla přesunuta do územních rezerv. Není tedy možné vyhovět této připomínce, pokud vyloučíme zázemí pro golf u jediného golfového hřiště, které v návrhu zbylo, vyloučili bychom v podstatě i možnost racionálního využití této poslední plochy K-G3a. Navíc je zde předpokladem, že klientela využívající této poměrně nákladné formy rekreace, nebude zatěžovat své okolí hlukem a dalšími negativními projevy, také se nebude jednat o nějakou hromadnou rekreaci s velkým počtem osob.</p>
<p><b>09</b> [redacted] <b>19. 7. 2018</b></p> <p>Prosíme Zastupitelstvo městyse Frymburk o umožnění zařadit část pozemku č.p. 2230 v k.ú. Frymburk do plochy zemědělské a lesnické výroby oz. VZ. Pozemek je vhodně dopravně napojen a z hlediska ochrany se nachází v nejnižší třídě ochrany N. třída/. V katastru Frymburk je minimální množství ploch oz. VZ, které by bylo možné využít pro zemědělskou živočišnou a rostlinou výrobu.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Pokud se jedná skutečně jen o stavbu zemědělské a lesnické výroby, lze i realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny, navíc v CHKO Šumava.</p>
<p><b>10</b> [redacted] / <b>19. 7. 2018</b></p> <p>Navrhujeme úpravu zastavitelné plochy oz. Z-69 BI v její severní části a o úpravu plochy oz. Z-68 SP v její jižní části. V současné době se připravuje výstavba ZTV pro rodinné domy, je již vypracována jednoduchá územní</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Uvedená úprava je logická, nijak se tím nenavyšuje množství zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, to, zda hranice mezi plochami BI a SP půjde rovněž nebo „se</p>

<p>studie. Tato územní studie zasahuje dle územního plánu do dvou funkčních ploch, jednak do plochy Z-69 BI a mírně do plochy Z-68 SP. Navrhujeme, aby tato územní studie zasahovala pouze do jedné plochy BI, kam lze umístit rodinné domy.</p>	<p>zubem“ vprostřed, je z urbanistického hlediska ne zcela podstatné.</p>
<p><b>11 / [redacted] 19. 7. 2018</b>          Prosíme Zastupitelstvo městyse Frymburk o zařazení pozemku p.č. 852/3 v k.ú. Frymburk do plochy rodinné rekreace RI.          V současné době v této lokalitě probíhají pozemkové úpravy a na základě těchto úprav dojde ke změně hranic pozemku v jižní části pozemku. Pozemek bude mít ucelený čtvercový tvar viz náčrt a bude se poté částečně nacházet dle územního plánu v ploše rekreace. Zařazením celého pozemku do plochy rekreace by došlo k odstranění proluky mezi zastavěným územím. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha, tudíž by u pozemku nebylo nutné provést posouzení předpokládaného záboru ZPF, který vydává krajský úřad. Informace dle ochranných pásek vodního zdroje na pozemku je taková: Dle mapových podkladů zasahuje vnitřní ochranné pásmo 2, jen ke komunikaci a dle vyjádření MěÚ český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství, vodoprávním úřadem paní Michaelou Mikešovou se tento pozemek nachází ve vnějším ochranném pásmu 2 pro odběr pro školu v přírodě a taktéž ve vnějším ochranném pásmu 2 pro odběr Lipno pro ÚV Loučovice Dle vyjádření vodoprávního úřadu je stavba rekreačního objektu za určitých podmínek v této lokalitě možná Případná budoucí výstavba pro rodinnou rekreaci byla předběžně projednávána i na MěÚ českých Krumlov, odborem dopravy a silničního hospodářství a dle jejich vyjádření, zde není problém s připojením případného objektu na komunikaci. Po pozemkových úpravách je možné dodržet i odstupovou vzdálenost 10-ti metrů mezi stavbami pro rekreaci, která je stanovená stavebním zákonem.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>          Pozemek má charakter proluky mezi dvěma prokazatelně existujícími chatovými objekty, v KN je zapsán jako neplodná půda, ostatní plocha. Lze zcelit hranici zastavěného území do jednoho polygonu s oběma sousedními pozemky kolem dnešních chat a zahrnout jako stav RI.</p>
<p><b>1 [redacted] 17. 7. 2018</b>  <b>Připomínka č. 1:</b>          Požaduji zahrnout pozemky p.č. 206/20 a p.č. 158/1, oba k.ú. Frymburk do plochy SN (P-80 - smíšená obytná příměstská).          Odůvodnění: Tyto pozemky přímo navazují na výše uvedenou plochu, jsou oplocené a nejsou využívány jako plochy pro tělovýchovu a sport. Jejich dopravní napojení zajišťuje stejná účelová komunikace, jako u pozemků p. č. 206/8 a 206/5. Zahrnutím do plochy SP dojde k zarovnání zástavby na přiléhajících plochách BI.  <b>Připomínka č. 2:</b>          Požaduji zcela nebo v maximální míře posunout plochu ZN západním směrem (P-81 - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad) z pozemku p. č. 155/1, k. ú. Frymburk a rozšířit na tomto pozemku plochu SN (P-80 - smíšená obytná příměstská).          Odůvodnění: Podél západní hranice pozemku p. č. 155/1 se břehová linie významně rozšiřuje, což</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>          Jde o plochy začleněné do intravilánu Městyse Frymburk, nedojde zde k navyšování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, z hlediska urbanistického je přijatelné zaměnit plochy pro sportovní občanskou vybavenost za plochy smíšené obytné příměstské, oba typy funkčního využití plochy s uvedenou lokalitou dnes sousedí.</p> <p><b>VYHOVĚT</b>          Vymezení plochy P-81 zde má svoji urbanistickou funkci a nedovoluje zástavbě expandovat až na břeh Lipenské přehradní nádrže, vytváří zde ochranný odstup. Nicméně s ohledem na to, že bylo vyhověno předchozí připomínce, vznikl by zachováním plochy P-81 nepřírozený zub vklíněný na v severní části do plochy smíšené obytné. Proto se ukládá projektantovi upravit</p>

umožňuje posun plochy ZN. Navíc je tato hranice přirozeně oddělena od břehu Lipna stávající zelení, proto není třeba na tomto pozemku vymezovat další plochu sídelní zeleně.

**Připomínka č. 3:**

Požaduji zahrnout pozemky p. č. 2227, 2228, 2229, 2231, vše k. ú. Frymburk jako plochy BA (bydlení individuální na rodinných agrofarmách).

Odůvodnění: výstavbou agrofarmy na pozemku dojde k návratu k tradičnímu osídlení této oblasti ve formě statků a navazujících luk a polností. Zároveň vyhovuje současným požadavkům na bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností do administrativního centra – Frymburku. Nebude se jednat o zastavitelnou plochu ve volné krajině, neboť směrem od Posudova na Lojzovy Paseky se nachází roztroušená rekreační zástavba. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je bezproblémové. Agrofarma bude situována na pozemku p. č. 2231, pozemky p. č. 2227, 2228 a 2229 budou sloužit jako zahrada a příjezdová cesta. Hospodářská činnost bude probíhat na pozemcích p. č. 2215 a 2216, taktéž v mém vlastnictví. Architektonické zpracování agrofarmy bude zcela respektovat původní architekturu oblasti.

**Připomínka č. 4:**

Požaduji zahrnout pozemky p. č. 2221, 2222, 2223, vše k. ú. Frymburk jako plochy BA (bydlení individuální na rodinných agrofarmách).

Odůvodnění: výstavbou agrofarmy na pozemku dojde k návratu k tradičnímu osídlení této oblasti ve formě statků a navazujících luk a polností. Zároveň vyhovuje současným požadavkům na bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností do administrativního centra – Frymburku. Nebude se jednat o zastavitelnou plochu ve volné krajině, neboť směrem od Posudova na Lojzovy Paseky se nachází roztroušená rekreační zástavba. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je bezproblémové. Agrofarma a zahrada budou situovány na pozemcích p. č. 2222 a 2223. Hospodářská činnost bude probíhat na pozemku p. č. 2221, taktéž v mém vlastnictví. Architektonické zpracování agrofarmy bude zcela respektovat původní architekturu oblasti.

**Připomínka č. 5:**

Požaduji zahrnout pozemek p. č. 2154, k. ú. Frymburk jako plochu RI (plochu rodinné rekreace).

Odůvodnění: Tento pozemek přímo navazuje na stávající a rozvojovou plochu rodinné rekreace a jeho zahrnutím do takto zastavitelné plochy dojde k funkčnímu a urbanistickému zarovnání intravilánu osady Posudov plochou stejného funkčního využití. Plocha je napojitelná na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu na pozemku p. č. 2155.

profil plochy P-81 tak, aby sice zůstal zachován pás nezastavitelných zahrad podél přehrady, ale zároveň tak, aby přechod mezi oběma typy ploch byl co nejvíce homogenní, tj. narovnat tuto hranici.

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu zemědělské výroby-agrofarmy, lze i realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5, plocha je v CHKO. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny, navíc v CHKO Šumava.

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu zemědělské výroby-agrofarmy, lze i realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5, plocha je v CHKO. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny, navíc v CHKO Šumava.

**NEVYHOVĚT**

Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny, navíc v CHKO Šumava. Navíc ÚP Městyse Frymburk obsahuje velké množství od počátku celého procesu navrhovaných ploch pro různé rekreace, vč. té individuální, není zde tedy objektivní důvod k tomu plochy pro individuální rekreaci dále navyšovat.

**Připomínka č. 6:**

Požaduji zahrnout části pozemků p. č. 2093, 2095, 2096, vše k. ú. Frymburk jako plochy VZ (plochy zemědělské a lesnické výroby).

Odůvodnění: Mým záměrem je vybudovat na vyznačeném území plochu pro kompostování. Obec bojuje s nedostatkem ploch pro kompostování. Vytřídění biologicky rozložitelného odpadu slouží jako prevence vzniku komunálního odpadu, který by jinak musel být svážen a skládkován. Takto může být zpracováván lokálně a ekologicky. Kompostování v otevřených pásových hromadách musí probíhat na vodohospodářsky zabezpečené ploše, tudíž výstavbou kompostárny nehrozí žádná ekologická rizika. Současné technologie kompostáren minimalizují vznik zápachu, což je navíc podpořeno umístěním kompostárny na jihovýchodním okraji obce, když v dané oblasti převládají západní větry. Z druhé strany je plocha chráněna před povětrnostními vlivy vzrostlými stromy. Plocha je napojitelná na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu na pozemku p. č. 2088.

**Připomínka č. 7:**

Požaduji zahrnout část pozemku p. č. 1022/3, k. ú. Frymburk jako plochu RI (rodinná rekreace).

Odůvodnění: Jedná se o doplnění a funkční a urbanistické zarovnání západní části intravilánu osady Svatonina Lhota plochou totožnou, jako celá osada. V současné době není hranice vymezena a užívá se divoce jako zázemí chat a chalup, změnou plochy dojde k legalizaci současného stavu užívání. Pozemek je bezproblémově napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Připomínka č. 8:**

Požaduji zahrnout části pozemků p. č. 1051/4, 1053/5, 1055, 1056/2, vše k. ú. Frymburk jako plochu RI (rodinná rekreace).

Odůvodnění: Jedná se o doplnění a urbanistické a funkční zarovnání severní části osady Svatonina Lhota. V současné době není hranice vymezena a užívá se divoce jako zázemí chat a chalup, změnou plochy dojde k legalizaci současného stavu užívání a rozvoji osady, když rozmístění zástavby a zahrad bude akceptovat ochranná pásma technické infrastruktury, která přes pozemky prochází. Pozemky jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Připomínka č. 9:**

Požaduji zahrnout části pozemku p. č. 1115 a 1118, oba k. ú. Frymburk jako plochu BA (bydlení individuální na rodinných agrofarmách). Odůvodnění: Výstavbou agrofarmy na pozemku dojde k návratu k tradičnímu

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu zemědělské a lesnické výroby, lze i realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5, plocha je v CHKO. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny.

**NEVYHOVĚT**

ÚP Frymburk již nyní obsahuje velké množství ploch vymezených pro rodinnou nebo individuální rekreaci. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny. Nicméně pořizovatel připouští úpravu hranice zastavěného území tak, aby odpovídala faktickému stavu, a souhlasí s posunutím západní hranice zastavěného území tak, aby byla zarovnána i s hranicí na SZ okraji sídla u západní hranice p.p.č. 1031/1. nad komunikací.

**NEVYHOVĚT**

ÚP Frymburk již nyní obsahuje velké množství ploch vymezených pro rodinnou nebo individuální rekreaci. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny.

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu výroby - agrofarmy, lze realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i

osídlení této oblasti ve formě statků a navazujících luk a polností. Zároveň vyhovuje současným požadavkům na bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností do administrativního centra - Frymburku. Napojení na dopravní infrastrukturu je možné po stávající síti účelových komunikací. Zásobování vodou bude řešeno vlastní studnou, odkanalizování individuálně, zásobování elektřinou formou ostrovního systému. Hospodaření bude probíhat na pozemcích v této lokalitě, které jsou taktéž v mém vlastnictví. Architektonické zpracování agrofarmy bude zcela respektovat původní architekturu oblasti.

**Připomínka č. 10:**

Požaduji zahrnout části pozemků p. č. PK 2298, PK 2296, PK 2309, PK st. 131, PK st. 132/1, PK st. 132/2, PK 2308 (podrobně viz zákres), vše k. ú. Frymburk jako plochu BA (bydlení individuální na rodinných agrofarmách).

Odůvodnění: Výstavbou agrofarmy na pozemku dojde k návratu k tradičnímu osídlení této oblasti ve formě statků a navazujících luk a polností. Zároveň vyhovuje současným požadavkům na bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností do administrativního centra - Frymburku. Napojení na dopravní infrastrukturu je možné po stávající síti účelových komunikací. Zásobování vodou bude řešeno vlastní studnou, odkanalizování individuálně, zásobování elektřinou formou ostrovního systému. Hospodaření bude probíhat na pozemcích v této lokalitě, které jsou taktéž v mém vlastnictví. Architektonické zpracování agrofarmy bude zcela respektovat původní architekturu oblasti.

**Připomínka č. 11:**

Požaduji zahrnout části pozemků p. č. PK st. 128/2, PK 2376, PK 2377 (podrobně viz zákres), vše k. ú. Frymburk jako plochu BA (bydlení individuální na rodinných agrofarmách).

Odůvodnění: Výstavbou agrofarmy na pozemku dojde k návratu k tradičnímu osídlení této oblasti ve formě statků a navazujících luk a polností. Zároveň vyhovuje současným požadavkům na bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností do administrativního centra - Frymburku. Napojení na dopravní infrastrukturu je možné po stávající síti účelových komunikací. Zásobování vodou bude řešeno vlastní studnou, odkanalizování individuálně, zásobování elektřinou formou ostrovního systému. Hospodaření bude probíhat na pozemcích v této lokalitě, které jsou taktéž v mém vlastnictví. Architektonické zpracování agrofarmy bude zcela respektovat původní architekturu oblasti.

**Připomínka č. 12:**

Požaduji zahrnout pozemky p. č. 515/90 a 515/91, oba k. ú. Frymburk jako plochy RH (plochy hromadné rekreace).

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky vznikly procesem majetkového narovnání mezi mnou a Městysem

obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny.

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu výroby - agrofarmy, lze realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny.

**NEVYHOVĚT**

Pokud se jedná skutečně jen o stavbu výroby - agrofarmy, lze realizovat i mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny.

**VYHOVĚT**

Požizovatel i určený zastupitel souhlasí s odůvodněním, že změnou funkčního využití plochy na RH (rekreace hromadná) dojde ke sjednocení funkčních ploch v intravilánu osady Kovářov. Nedochozí tímto vyhověním k navyšování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny.

<p>Frymburk. Jejich hranice přesně kopírují komunikaci Z Kovářova dolů k staré ČOV. Jejich zahrnutí mezi plochy PV (plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch) je tedy nepřesné. To dokazuje i v současně době platná územně plánovací dokumentace, která jihovýchodní část pozemku p. č. 515/91 a jihozápadní část pozemku p. č. 515/75 vymezuje jako rozvojovou plochu smíšenou č. 14. Změnou funkčního využití plochy na RH dojde ke sjednocení funkčních ploch v intravilánu osady Kovářov. Výše uvedené pozemky je možné napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.</p>	
<p><b>13 / Ing. Jan Štěpán / 17. 7. 2018</b>  Požadujeme změnit plochu funkčního využití pozemků p. č. 772/31, 772/32, 772/109 a 775, vše k. ú. Frymburk z plochy OK (P-64 - plochy komerčních zařízení) na plochu SM (plochy smíšené obytné městské).  Odůvodnění: Plocha komerčních zařízení P-64 je předimenzovaná. Změna jejího jihozápadního výběžku na plochu SM umožní další rozvoj městyse ve formě výstavby bytových domů, které nabídnou nové kapacity pro kvalitní bydlení v hromadných formách, což přináší menší nároky na prostor. Tato plocha je skvěle napojitelná na technickou i dopravní infrastrukturu přiléhajícími komunikacemi směrem na Světlík a na Malšín. Další výhodou je bezprostřední blízkost autobusového nádraží. Zároveň ale tato zástavba nebude svou výškovou hladinou narušovat kontext okolí a centrální zóny městyse s jeho dominantami, protože je od centra oddělená komunikací 11/163 a plochou autobusového nádraží, naopak plynule naváže na plochu SM (P-63).</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>  Uvedená úprava je logická, nijak se tím nenavyšuje množství zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, to, zda plocha bude definována jako čistě komerční nebo smíšená s možností bydlení, je z urbanistického hlediska ne zcela podstatné a vzájemně lze zaměnit.</p>
<p><b>14 [redacted] / 17. 7. 2018</b>  Ráda bych touto formou uplatnila písemnou připomínku k návrhu nového územního plánu Městyse Frymburk, který byl doručen jako příloha veřejné vyhlášky Úřadu městyse Frymburk ze dne 21. 6. 2018: Požaduji změnit plochu funkčního využití pozemku p. č. 1022/7, k. ú. Frymburk na plochu RI (rodinná rekreace).  Odůvodnění: jedná se o doplnění a funkční a urbanistické zarovnání západní části intravilánu osady Svatonina Lhota plochou totožnou, jako celá osada. Pozemek je bezproblémově napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Předem děkuji za zvážení mé připomínky.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  ÚP Frymburk již nyní obsahuje velké množství ploch vymezených pro rodinnou nebo individuální rekreaci. Na základě stanovisek orgánů ochrany ŽP jak na úrovni kraje, tak i obce s rozšířenou působností, bylo nutné i již vymezené zastavitelné plochy v dnes platném a účinném územním plánu výrazně redukovat. Nelze tedy očekávat, že by přidávání dalších a dalších nových zastavitelných ploch bylo průchozí před orgány ochrany ŽP a ZPF. Není možné, s ohledem na postoje dotčených orgánů, další navyšování ploch zastavitelných na úkor volné krajiny. Nicméně pořizovatel připouští úpravu hranice zastavěného území tak, aby odpovídala faktickému stavu, a souhlasí s posunutím západní hranice zastavěného území tak, aby byla zarovnána i s hranicí na SZ okraji sídla nad komunikací u západní hranice p.p.č. 1031/1. Jižní hranice zastavěného území bude posunuta na hranici p.p.č. 1022/7.</p>
<p><b>15 / UBM Bohemia / 17. 7. 2018</b>  1) K plochám Z-4a a Z-2a vymezeným jako RH -plochy hromadně rekreace - žádáme doplnit podmíněné přípustné využití o stavby „ostatní ubytovací zařízení“, důvod - v území je vydané platné územní rozhodnutí a stavební povolení s touto funkcí. Podané připomínky nebyly do návrhu Územního plánu zapracovány, náš</p>	<p><b>VYHOVĚT</b>  Lze akceptovat toto doplnění, nedojde k navýšení ploch zastavitelných na úkor volné krajiny ani k zatížení daného území.</p>



požadavek ve smyslu připomínek z 2. 5. 2017 č. j. 29854/17 trvá.

2) Navrhujeme změnu funkční plochy Z-2d OS (plocha cca 2250 m<sup>2</sup>) a severní části funkční plochy Z-100.1 DV (plocha cca 3050 m<sup>2</sup>) a její připojení k funkční ploše Z-2a RH, viz. grafická příloha (soutisk povolených staveb s návrhem ÚP). Důvod: funkční plocha Z-2a RH více odpovídá vydanému platnému územnímu rozhodnutí a vydaným stavebním povolením.

Podané připomínky byly zapracovány pouze částečně (plocha DV byla změněna na RH). Plochy přístavišť byly nahrazeny symbolem kotva bez bližšího upřesnění a návaznosti na příbřežní pásmo (mezi vodou a budoucí zástavbou je nově pás plochy WP). Požadujeme doplnění definice funkce přístaviště dle původního územního plánu. Nesouhlasíme s vypuštěním přístaviště Z-100.3 a související plochy OV. Dojde tím k významnému omezení využití lodní dopravy v blízkosti chatové oblasti poloostrova Hruštica a omezení rozvoje území směrem k rekreačnímu areálu.

3) K ploše Z-5.1 vymezené jako OS - plochy pro tělovýchovu a sport - v platném územním plánu je plocha označena jako „Plocha sportu“ a slouží převážně neorganizovanému sportu a rekreaci, přípustné jsou plochy a zařízení sportovních hřišť a koupališť, stavby krytých sportovních zařízení a dalších zařízení nezbytných pro využití území včetně kulturních, zábavních a podobně. Služební byty mohou být součástí kterékoli jiné stavby, pokud to neodporuje zvláštním předpisům. Minimální plocha pro ozelenění musí činit alespoň 20 % z celkové plochy areálu. Stavby mohou mít celkovou výšku nejvýše 15 metrů, nicméně vždy je prioritní podmínka architektonicko-urbanistické kontextuálnosti s okolím a krajinným rázem.

V předloženém návrhu ÚP je plocha označena jako OS-plocha pro tělovýchovu a sport s hlavním využitím (převažující způsob využití): území pro sport, hřiště a sportovní plochy. Dovolujeme si navrhnout ve vyznačené ploše (viz. situace - fialová barva) zvýšit stávající podlažnost z 2NP + podkroví na 3NP + podkroví z důvodů akcentace významu místa v centrální části rekreačního areálu s vazbou na přístaviště a zefektivnění ubytovacího zázemí. Tímto je kladen důraz na těžiště lokality a zkvalitnění veřejných prostor. Podané připomínky nebyly do návrhu územního plánu zapracovány, náš požadavek ve smyslu připomínek z 2.5.2017 č.j. 29854/17 trvá.

#### **VYHOVĚT**

Lze akceptovat sjednocení plochy Z-2d a Z-2a do jednoho funkčního typu využití ploch. Plochy pro přístaviště obecně budou nahrazeny symboly kotviček a nebudou jako polygony ploch s rozdílným způsobem využití do výkresové části ÚP znovu doplňovány.

#### **VYHOVĚT**

Lze akceptovat zvýšení podlažnosti na 3NP, ale bez možnosti podkroví, Dnešní trend v okolí Frymburku tak jako tak směřuje od uměle šikmých střech k moderní post-funkcionalistické výstavbě a tvarosloví nových budov. V případě souhlasu orgánu ochrany ŽP v oblasti krajinného rázu (MěÚ ČK a KÚ JČK) lze dle názoru pořizovatele akceptovat i 3 NP + ustupující 4.NP na max. 66% půdorysu 3. NP.

#### **16 / Povodí Vltavy / 16. 7. 2018**

1. Pro ochranu konečného recipientu - VN Lipno I. a stanovených povrchových vod využívaných ke koupání dle § 34 vodního zákona je nutné výhledově připravovat rozšíření centrální ČOV Frymburk pro zajištění čištění většího podílu odpadních vod z jednotné kanalizace (směs odpadních a srážkových vod). Požadujeme prověřit, zda vyhovuje stávající plocha pro rozšíření ČOV, případně navrhnout další rozvojovou plochu pro tento účel.

#### **VYHOVĚT**

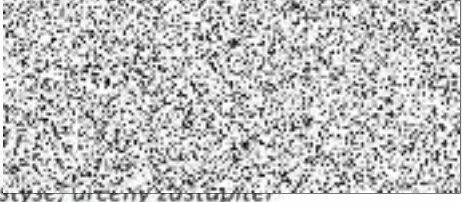
Stávající plocha je dostatečně dimenzovaná i pro případné rozšíření ČOV. V případě další potřeby bude řešeno v rámci 1. aktualizace nového ÚP Frymburk za 4 roky.



2. Výstavba objektů v nově navržených zastavitelných plochách bude možná až po vybudování technické infrastruktury s centrálním zneškodňováním splaškových odpadních vod.


**NEVYHOVĚT**

Nelze nastavit takto paušálně, v některých odlehlých nebo velmi malých osadách bude nutné řešit i nadále likvidaci odpadních vod individuálně.

**Dne 6. 8. 2018, za pořizovatele a určeného zastupitele:**

  
*starosta Městysy Frymburk*

  
  
**Ing. Miroslav Flígr**  
*tajemník Městysy Frymburk*

  
**Ing. arch. Radek Boček**  
*osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků*

