

Městský úřad v Sušici

Pozvánka

na 12. zasedání zastupitelstva města, které se bude konat

ve středu dne 10. června 2020 v 16. 00 hodin

v budově Sokolovny v Sušici

Program:

- 1. Zahájení**
- 2. Volba návrhové komise**
- 3. Volba ověřovatelů zápisu**
- 4. Kontrola usnesení**
- 5. Informace ohledně platného Územního plánu města Sušice – Ing. Marešová
(bývalá pověřená zastupitelka pro územní plán v letech 2011 až 2018)**
- 6. Koncept návrhu zadání změny č. 1 územního plánu města Sušice**
- 7. Diskuse**
- 8. Závěr**



Bc. Petr Mottl
starosta města

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE – ZMĚNA č. 1



PODKLAD PRO NÁVRH ZADÁNÍ

návrhy k jednotlivému posouzení

Zpracovatel: MÚ Sušice, úřad územního plánování

Úřad územního plánování, jako „pořizovatel“ pořizuje ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem změnu č. 1 územního plánu Sušice. O pořízení změny ÚP rozhodlo Zastupitelstvo města Sušice dne 19.9.2018.

Pořizovatel obdržel 105 návrhů na změnu ÚP. Jednotlivé návrhy posoudil zpracovatel změny č. 1 Územního plánu Sušice, firma AFRY CZ s.r.o. a sdělil ke každému své odborné stanovisko, které je součástí podkladů. Dne 15.1. 2020 se konala pracovní schůze Zastupitelstva města Sušice, kde byly návrhy na změnu společně se stanoviskem předloženy a následně rozděleny do bloků. Při této schůzce Mgr.Ing.arch. Karel Janda vznesl připomínky k dalším návrhům, které následně zaslal prostřednictvím e-mailu.

V souladu s § 46 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“) pořizovatel předkládá tyto návrhy k rozhodnutí zastupitelstvu.

- a) Návrhy, které nejsou v rozporu s limity.
- b) Návrhy, které jsou v rozporu s limity a na pracovní schůzce bylo navrženo tyto neschválit (např. aktivní záplavová zóna, biocentra, biokoridory, kulturní památky, plochy nenavazující na zastavěné území).
- c) Návrhy, které jsou posuzovány jednotlivě vzhledem ke složitosti jednotlivých lokalit. Jedná se o lokality Luh, lokalita pod silnicí na Chmelnou a areál bývalého SOLA, úprava regulativů stávajícího územního plánu.
- d) Návrhy s připomínkami zastupitele Mgr.Ing.arch. Karla Jandy.

V dalším procesu pořizování změny územního plánu budou návrhy prověřeny a zpracovány v Návrhu zadání změny č. 1 ÚP, který bude zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání se doručuje veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány se vyjádří a krajský úřad uplatní své stanovisko do 30 dnů od jeho obdržení. Na základě výsledků bude Návrh zadání upraven a následně předložen zastupitelstvu ke schválení.

Po schválení zadání zpracovatel vyhotoví Návrh změny č. 1, který obsahuje jak textovou, tak i grafickou část. Pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou společné jednání s dotčenými orgány a na základě jejich požadavků a připomínek bude návrh změny upraven. Po upravení následuje veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Sušice. Poté, po další případné úpravě, zastupitelstvo vydá změnu územního plánu.

Návrhy, které jsou v rozporu s limity a na pracovní schůzce bylo navrženo tyto neschválit:

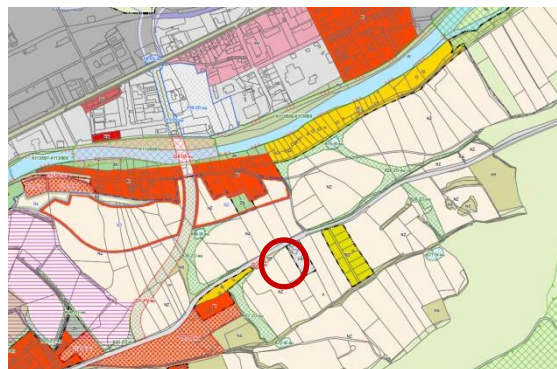
Soubor požadavků předložených zastupitelům k odmítnutí převzetí do zadání je vymezen vzhledem k tomu, že předložené požadavky jsou:

- 1) V rozporu s koncepcí územního plánu, nebo přímo s vlastním navrhovaným řešením územního plánu.
- 2) Jsou v rozporu s limity území a zároveň u nich nelze doložit jejich převládající veřejný zájem oproti chráněným hodnotám území, limitům, např.: § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF: *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*
- 3) Jsou v rozporu koncepcí územního plánu odvozené z politiky územního rozvoje ČR, části 2.2 kde jsou uvedeny republikové priority. A to zejména s ohledem na odstavce (14, 16, 20), které se týkají ochrany sídelní struktury krajinné složky území, poukazují na upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a s důrazem na respektování veřejného zájmu ochrany životního prostředí, ochrany biodiverzity, ochrany hodnot prostředí, zemědělských půd, lesních půd etc..
- 4) Chybí podpora v podobě např. strategického rozhodnutí, dokumentu města, které a je podepřeno odborným názorem a má všeobecnou podporu mezi představiteli města. To se týká především rozhodných směrů a lokalit výstavby nebo trasování zásadních dopravních komunikací.

A vzhledem k tomu tyto požadavky nelze přijmout (není účelné přijmout) a zabývat se jimi v připravované změně územního plánu Sušice.

Požadavek č. 17; „lokalita nad silnicí na Chmelnou“

p.č. 1773/1 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ze zemědělského půdního fondu na plochy smíšené obytné z důvodu výstavby RD.

Připomínka zastupitele:

Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 78, 61, 50, 63, 41, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT

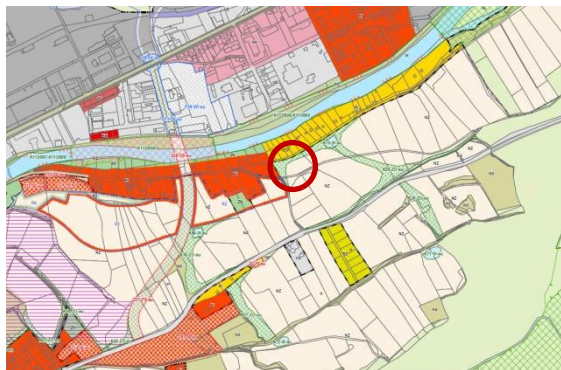
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nenavazuje na zastavěnou plochu pro bydlení, navazuje na zastavěnou plochu VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

bude prověřeno, prověřit samostatnou studií

Požadavek č. 21; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č. 1844/8, 1844/9, 1853/1, 2343/4, 2625 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna z plochy zemědělské na výstavbu RD.

Připomínka zastupitele:

Celou lokalitu při ulici Pod Stráží nutno prvořadě dořešit dopravní a technickou infrastrukturou. To je letitý úkol, který zatím město nezvládlo... poté je možno „intenzivněji“ oboustranně logicky využívat lokalitu podél historické komunikace, nikoli však pouštět stavby „do polí nad“. To se týká i podnětu č.24.

NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

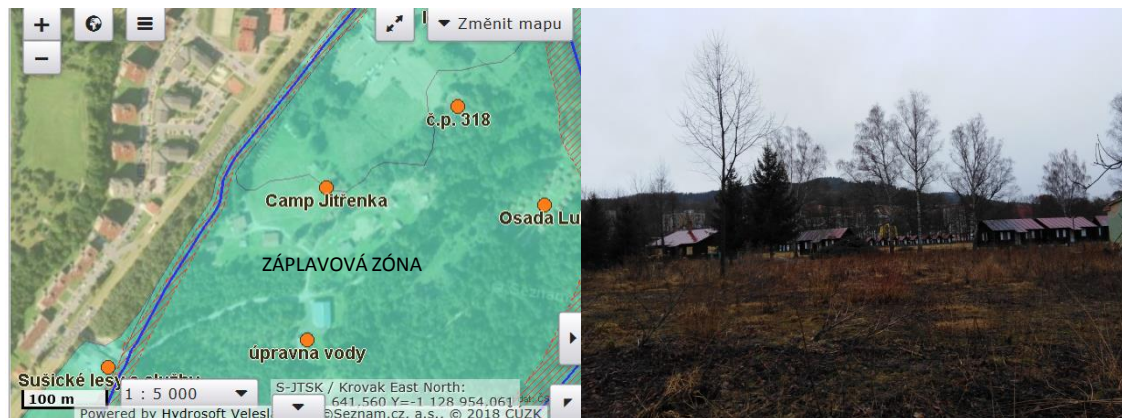
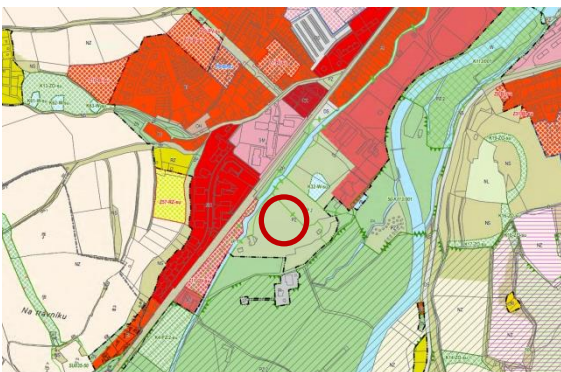
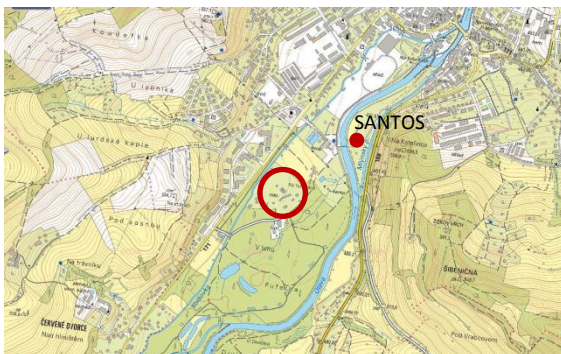
Lokalita se v současné době nachází v částečně v ploše NZ - plochy zemědělské a částečně v ploše ZO - plochy zeleně ochranné a izolační, konkrétně v K29-ZO-su.

Navazuje přes komunikaci na zastavěnou plochu BI - Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské.

bude prověřeno, prověřit samostatnou územní studií

Požadavek č. 23; „lokalita Luh“

p.p.č. 1053/1, 1053/3 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka Změna ÚP, způsobu využití z travního porostu a rekreační plochy na způsob využití bydlení.

Připomínka zastupitele:

Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. Totéž se týká podnětu č. 95 případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v zastavěné ploše PZ plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch.

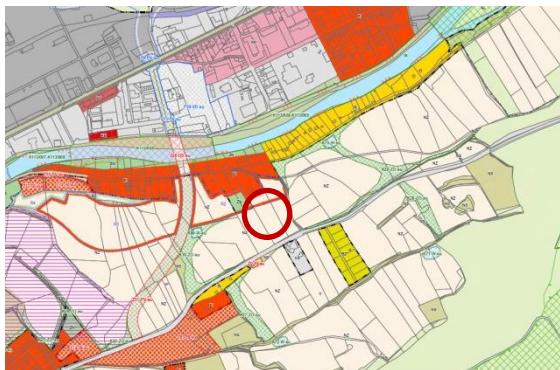
Plocha se nachází v záplavové zóně vodního toku Volšovka a částečně i Otavy.

Území je zapotřebí posoudit studií včetně posouzení odtokových poměrů a možnosti dopravního napojení.

střet se záplavovým územím, střet s přírodními hodnotami: niva vodního toku, Otavy, ochranné pásmo vodního zdroje, územní rezerva pro území řízené inundace (ZUR Pk)

Požadavek č. 29; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č. 1897/3 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna z plochy zemědělské na výstavbu RD.

Připomínka zastupitele:

Rozvoj této lokality (viz také požadavky č.17, 41, 50, 61, 63, 78) není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

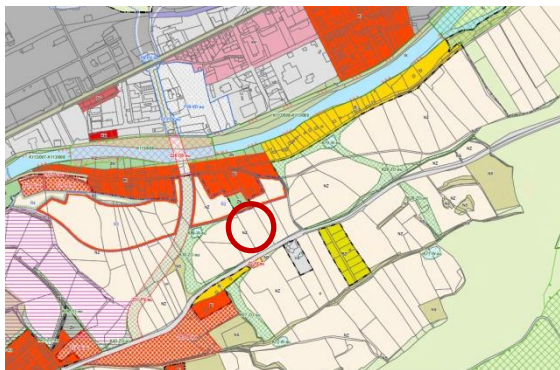
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Částečně se nachází v ploše rezervy R2.

Částečně navazuje na zastavěnou plochu BI - Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské.

bude prověřeno, prověřit samostatnou studií

Požadavek č. 41; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č. 1874 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty.

Připomínka zastupitele:

Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 17, 78, 61, 50, 63, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

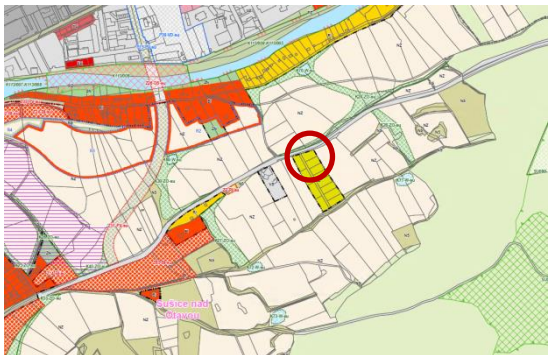
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Částečně se nachází v ploše rezervy R2.

Navazuje na plochu ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.

bude prověřeno, prověřit samostatnou studií

Požadavek č. 50; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č. 1777/1, 1777/6, 1777/7 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP z důvodu realizace zemědělské stavby (zemědělská usedlost)

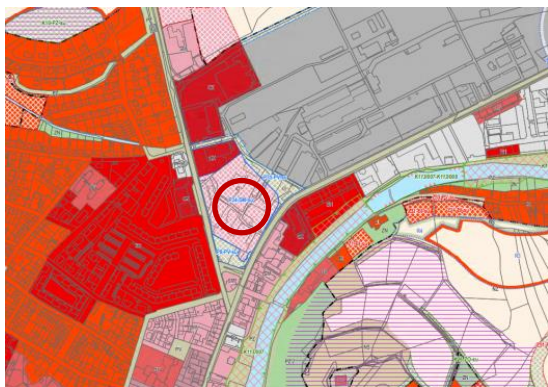
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v zastavěné ploše RZ plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady.

požadavek bude prověřen včetně navazujícího území samostatnou studií

Požadavek č. 58 „lokalita bývalého SOLA“

p.č. st. 577, 509/1, 509/12; p.č. 2251/1, 2251/5, 2858, 2854, 2855, 2096/24 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP z důvodu výstavby retailových objektů.

Připomínka zastupitele:

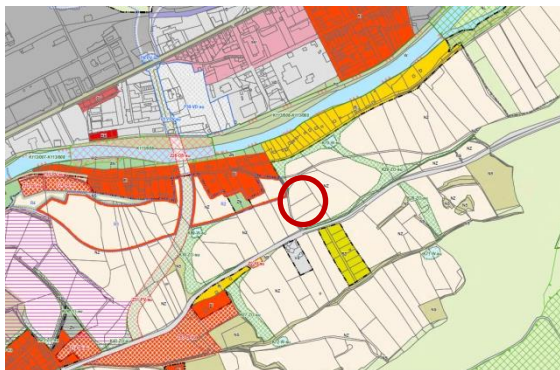
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v částečně v SM plochy smíšené obytné městské, konkrétně v ploše P34-SM-su podmíněné studií a částečně v ploše PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, konkrétně v P8-PV a P35-PV-su. Dle stávajícího ÚP plocha P35-PV-su MK – propojení Nádražní ↔ Hrádecká.

konflikt s nastaveným regulativem, konflikt s koncepcí regulace komerční vybavenosti ve městě, záměr podléhá posouzení vlivů, prověřit možnost řešit samostatnou změnou

Požadavek č. 63; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č. 1844/6, 1844/5 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Připomínka zastupitele:

S odkazem na body č. 17, 41, 50, 61 a další není rozvoj této lokality odůvodněný. Nelze zabírat další plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské.

Pozemky nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území.

prověřit vhodnost vymezení plochy zpracováním územní studie

Změna regulativů územního plánu

Regulativ zastavěné plochy nad 1.000m² v jedné lokalitě

Citace územního plánu:

Obecné podmínky využití území:

S odkazem na zachování, ochranu a podporu funkce historického centra města jako základní urbanistické hodnoty se vylučuje výstavba maloobchodních prodejen a nákupních center s velikostí zastavěné plochy nad 1.000m² v jedné lokalitě.

Regulativ zemědělské stavby

Citace územního plánu:

Nezastavěné území

Plochy nezastavěného a neurbanizovaného území:

W plochy vodní a vodohospodářské

NZ plochy zemědělské

NL plochy lesní

NS plochy smíšené nezastavěného území

NT plochy těžby nerostů nezastavitelné

ZP plochy zeleně přírodního charakteru

ZO plochy zeleně ochranné a izolační

Podmínečně přípustné využití:

- Další stavby a činnosti, jako jsou stavby pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Výjimku z uvedeného představují činnosti, které jsou konkrétně jmenovány v nepřípustném využití.

- V plochách NZ, NS jsou přípustné nové objekty dle výše uvedeného odstavce pouze za podmínky, že bezprostředně souvisí se stávajícím zemědělským areálem nebo zemědělskou usedlostí, na kterou bude objekt funkčně navazovat.

ÚZEMNÍ PLÁN SUŠICE – ZMĚNA č. 1



PODKLAD PRO NÁVRH ZADÁNÍ

návrhy v rozporu s limity

(aktivní záplavová zóna, biocentra, biokoridory,
plochy s velkým záborem ZPF, nenavazující plochy)

Úřad územního plánování, jako „pořizovatel“ pořizuje ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem změnu č. 1 územního plánu Sušice. O pořízení změny ÚP rozhodlo Zastupitelstvo města Sušice dne 19.9.2018.

Pořizovatel obdržel 105 návrhů na změnu ÚP. Jednotlivé návrhy posoudil zpracovatel změny č. 1 Územního plánu Sušice, firma AFRY CZ s.r.o. a sdělil ke každému své odborné stanovisko, které je součástí podkladů. Dne 15.1. 2020 se konala pracovní schůze Zastupitelstva města Sušice, kde byly návrhy na změnu společně se stanoviskem předloženy a následně rozděleny do bloků. Při této schůzce Mgr.Ing.arch. Karel Janda vnesl připomínky k dalším návrhům, které následně zaslal prostřednictvím e-mailu.

V souladu s § 46 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“) pořizovatel předkládá tyto návrhy k rozhodnutí zastupitelstvu.

- a) Návrhy, které nejsou v rozporu s limity.
- b) Návrhy, které jsou v rozporu s limity a na pracovní schůzce bylo navrženo tyto neschválit (např. aktivní záplavová zóna, biocentra, biokoridory, kulturní památky, plochy nenavazující na zastavěné území).
- c) Návrhy, které jsou posuzovány jednotlivě vzhledem ke složitosti jednotlivých lokalit. Jedná se o lokality Luh, lokalita pod silnicí na Chmelnou a areál bývalého SOLA, úprava regulativů stávajícího územního plánu.
- d) Návrhy s připomínkami zastupitele Mgr.Ing.arch. Karla Jandy.

V dalším procesu pořizování změny územního plánu budou návrhy prověřeny a zpracovány v Návrhu zadání změny č. 1 ÚP, který bude zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání se doručuje veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány se vyjádří a krajský úřad uplatní své stanovisko do 30 dnů od jeho obdržení. Na základě výsledků bude Návrh zadání upraven a následně předložen zastupitelstvu ke schválení.

Po schválení zadání zpracovatel vyhotoví Návrh změny č. 1, který obsahuje jak textovou, tak i grafickou část. Pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou společné jednání s dotčenými orgány a na základě jejich požadavků a připomínek bude návrh změny upraven. Po upravení následuje veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Sušice. Poté, po další případné úpravě, zastupitelstvo vydá změnu územního plánu.

Návrhy, které jsou v rozporu s limity a na pracovní schůzce bylo navrženo tyto neschválit:

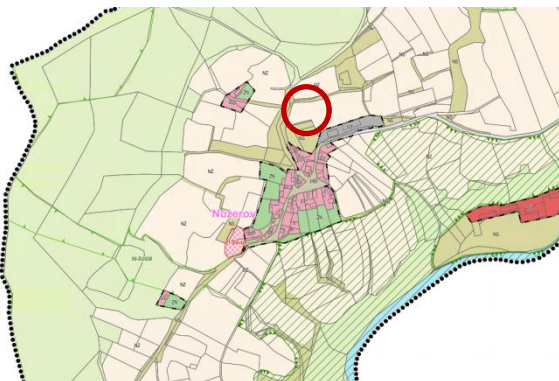
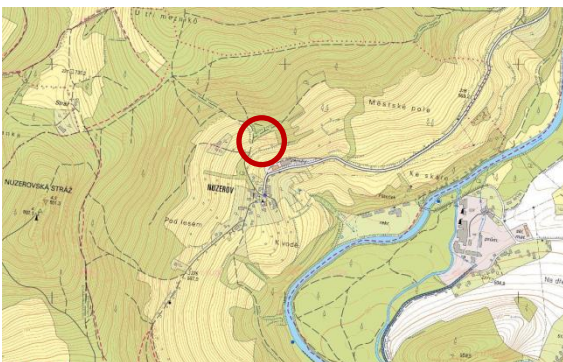
Soubor požadavků předložených zastupitelům k odmítnutí převzetí do zadání je vymezen vzhledem k tomu, že předložené požadavky jsou:

- 1) V rozporu s koncepcí územního plánu, nebo přímo s vlastním navrhovaným řešením územního plánu.
- 2) Jsou v rozporu s limity území a zároveň u nich nelze doložit jejich převládající veřejný zájem oproti chráněným hodnotám území, limitům, např.: § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF: *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*
- 3) Jsou v rozporu s koncepcí územního plánu odvozené z politiky územního rozvoje ČR, části 2.2 kde jsou uvedeny republikové priority. A to zejména s ohledem na odstavce (14, 16, 20), které se týkají ochrany sídelní struktury krajinné složky území, poukazují na upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a s důrazem na respektování veřejného zájmu ochrany životního prostředí, ochrany biodiverzity, ochrany hodnot prostředí, zemědělských půd, lesních půd etc..
- 4) Chybí podpora v podobě např. strategického rozhodnutí, dokumentu města, které a je podepřeno odborným názorem a má všeobecnou podporu mezi představiteli města. To se týká především rozhodných směrů a lokalit výstavby nebo trasování zásadních dopravních komunikací.

A vzhledem k tomu tyto požadavky nelze přijmout (není účelné přijmout) a zabývat se jimi v připravované změně územního plánu Sušice.

Požadavek č. 2; „Nuzerov“

p.č. 37/2 ,40, 41/1, 41/2, upraveno pouze na 41/1 k.ú. Nuzerov



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Připomínka zastupitele:

Požadovaná plocha je na danou lokalitu příliš velká. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území

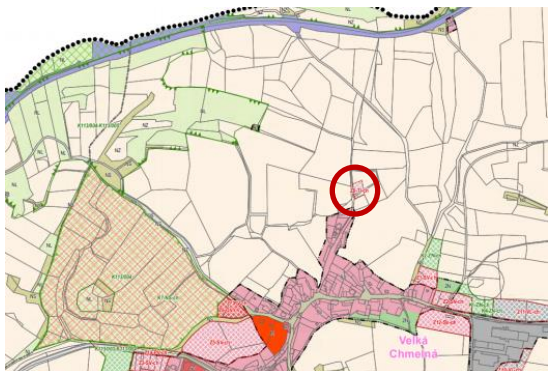
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Plocha nenavazuje na zastavěnou plochu.

Požadovaná parcela 41/1 KN Nuzerov nenavazuje na zastavěné území obce a vystupuje do pohledově exponované polohy nad obcí, plocha se nachází v biocentru (NRBC), s ohledem na výše uvedené a s ohledem na požadavky ochrany krajinného rázu doporučujeme vyřadit ze souboru prověřovaných požadavků.

Požadavek č. 6; „lokalita Velká Chmelná“

p.č. p.č. 103, 104 k.ú. Velká Chmelná



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na stavební parcely.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v částečně v ploše NZ - plochy zemědělské a částečně v ploše TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, konkrétně v Z8-TI-ch. Pozemky nenavazují na zastavěné území ani zastavitelnou plochu. koncepce, střet s plochou pro čov, chybí vazba na zu

Platný územní plán zde vymezuje plochu technické infrastruktury TI, určenou pro čistírnu odpadních vod místní části Velká Chmelná. (Plocha je zároveň evidována jako veřejně prospěšná stavba).

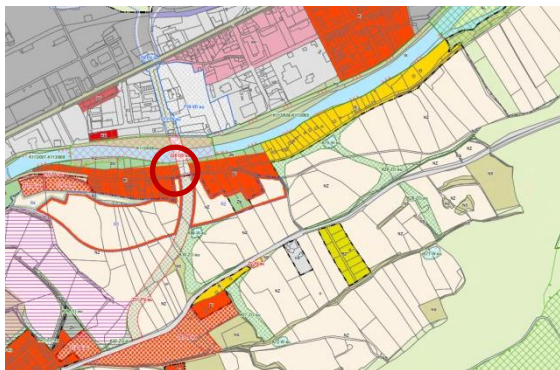
Limitem využití území jsou nejcennější zemědělské půdy, ve kterých lze zemědělskou půdu odnímat pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF - dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/1992 Sb.

Z pohledu urbanistické koncepce plocha částečně izolovaná na konci obce vytváří izolovanou enklávu v plochách volné krajiny, přičemž narušuje princip spojitě linie zastavěného území.

Doporučení: Nezařazovat do souboru změn určených do zadání změny územního plánu Sušice

Požadavek č. 7; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

p.č.1890/1, 1890/4, st.p.3171 k.ú. Sušice nad Otavou



Vlastník nesouhlasí s přemostěním a výstavbou komunikace.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází částečně v ploše BI - Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské a částečně v ploše DS - plochy pro silniční dopravu, konkrétně v ploše Z26-DS-su.

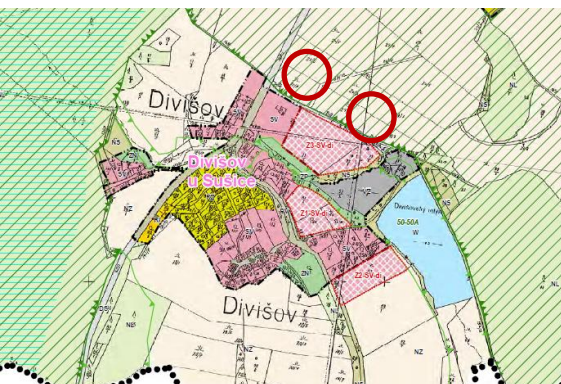
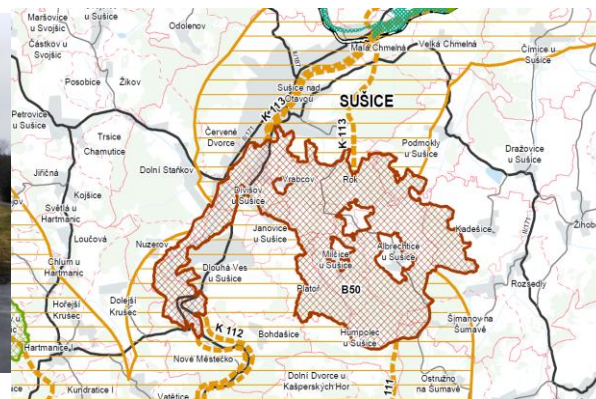
Jedná o koncepci dopravní infrastruktury. Komunikace je převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZUR.

střet s dopravní koncepcí města

Požadavek nelze akceptovat vzhledem k současné přijaté dopravní koncepci města. Lze ho však vnímat jako podnět k potenciálním úvahám o případné variantě budoucí polohy mostu přes Otavu pro účely napojení území na pravém břehu Otavy, potenciálně propojení Nádražní ulice a Chmelské.

Požadavek č. 11; „Divišov“

p.p.č. 24/8,24/9, 24/7,24/6 k.ú. Divišov u Sušice



Požadavkem vlastníka je změna ÚP rozšíření funkční plochy Smíšená venkovská a kořenovou čistírnu odpadních vod (čistírna již není aktuální – změna vlastníka pozemku).

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské.

Plocha navazuje na zastavitelnou plochu SV - plochy smíšené obytné venkovské, která není ještě vyčerpána. V Divišově nejsou vyčerpány stávající zastavitelné plochy, není důvod vytvářet nové velké plochy k zastavění. Plocha se nachází v nadregionálním biocentru (NRBC). Nadregionální biocentra jsou dány nadřazenou ÚPD.

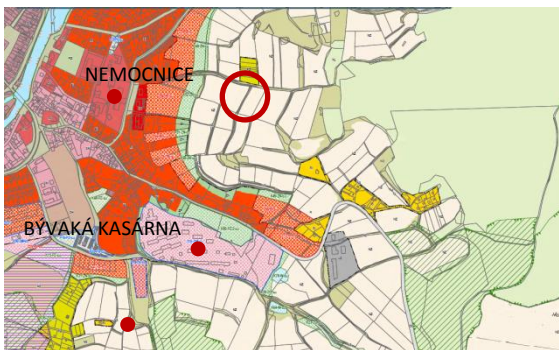
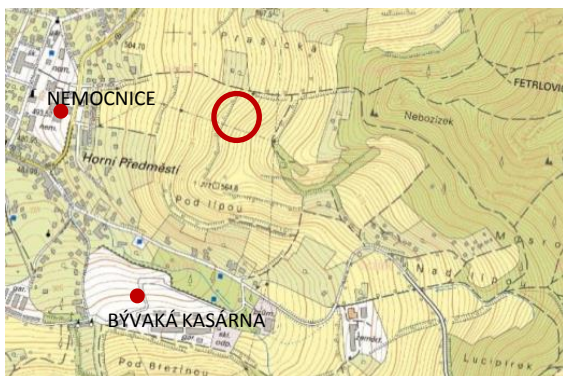
nadregionálním biocentrum (NRBC), koncepce rozvoje města, podmínky pro zemědělské využití budou upraveny.

Požadavek 11 a 45 představují území o rozsahu 5,25 ha, které představují podstatný rozvojový záměr v samostatném sídle Divišov. Zpracováním takového záměru do územního plánu by měla předcházet důkladná rozvaha vhodnosti záměru vzhledem k jeho poloze ve vztahu k centru osídlení Sušice, vzhledem k lokálním podmínkám (terén, svažitost) včetně zohlednění souvisejících nákladů na realizaci odpovídajícího technického zabezpečení (vodní zdroj, náklady na odkanalizování, dopravní dostupnost, dostupnost vybavenosti – dojíždka etc..)

Zařazení požadavku 11 a sousedícího požadavku 45 by vzhledem k jejich rozsahu a vzhledem k tomu, že jsou součástí nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) by vyvolávalo potřebu zpracovávat posouzení vlivů podle zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí.

Požadavek č. 13 „lokalita nad nemocnicí“

p.č. 1569/3 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je zařazení pozemků funkčního využití – RZ plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady, část pozemku 1 700m².

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské.

Přes cestu se nachází plocha RZ plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady.

Stavba se nachází na horizontu.

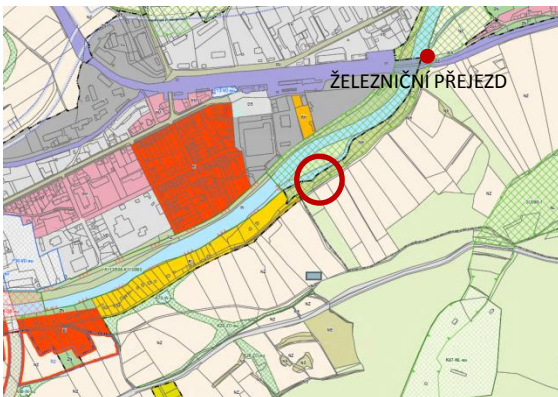
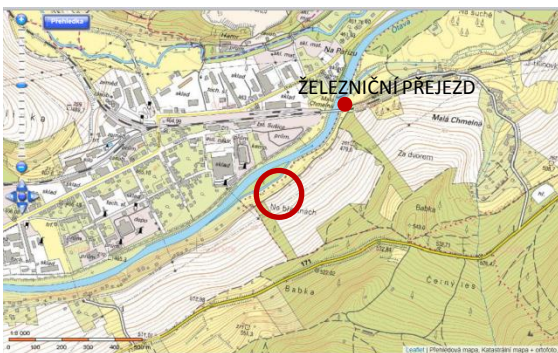
koncepte rozvoje, chybí vazba na ZU, negativní dopad vzhledem ke krajinnému rázu

Požadavky nenavazují na zastavěné území města, ale představují živelný rozvoj území ve volné krajině, který není žádoucí s ohledem na hodnoty krajinného rázu a vyvolané nároky na technickou infrastrukturu a zajištění připojení lokality na soustavu města Sušice.

Požadavky představují rozpor s koncepcí rozvoje území města, a nelze předpokládat relevantní opodstatnění odlišná koncepce řešení území města, která by tyto požadavky akceptovala.

Požadavek č. 24; „lokalita pod silnicí na Chmelnou“

204/1, 190 k.ú. Malá Chmelná



Vlastník požaduje změnu ÚP pro rodinnou rekreaci.

Připomínka zastupitele:

S odkazem na bod č. 21 je třeba začít s realizací vybavení daného území, což ovšem není úkol ÚP...

případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NS plochy smíšené nezastavěného území.

Nachází se v lokálním biocentru.

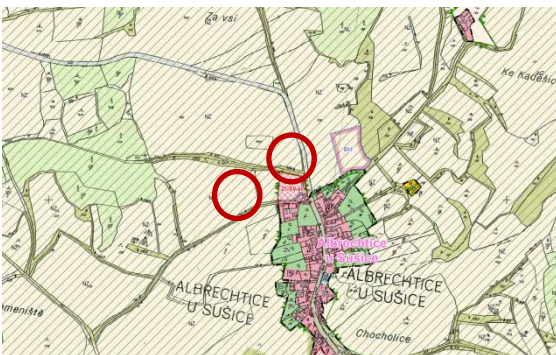
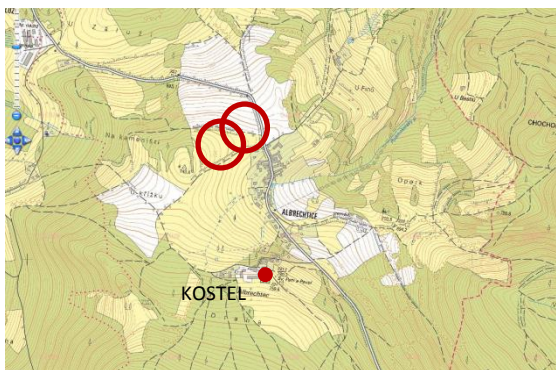
Plocha nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území.

střet s biocentrem (LBC), mimo souvisle zastavěné území

Lokalita je dnes součástí systému ekologické stability, biocentra, je bez přímé vazby na zastavěné území, je dostupná po stávající cestě, ale s ohledem na výše uvedené se nejví jako žádoucí.

Požadavek č. 30; „lokalita Albrechtice u Sušice “ část B

p.č. 50, 465/18, 483, 484,487/1,487/2 k.ú. Albrechtice u Sušice



Vlastník požaduje změnu ÚP ze zemědělského využití na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Připomínka zastupitele:

V zastavěném území vyhovět = zařadit, mimo zastavěné území nezařazovat. ČÁSTEČNĚ ZAŘADIT

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

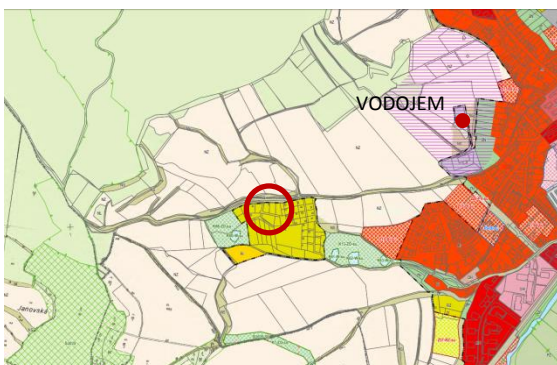
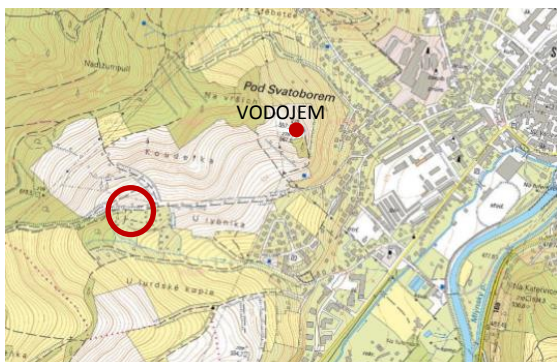
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nachází se mimo zastavěné území obce.

Vyhovět lze pouze požadavku na plochu uvnitř zastavěného území (část A), ostatní jsou v konfliktu s vymezeným biocentrem (NRBC)

Volně v krajině vyznačené požadavky bez kontaktu se zastavěným územím nelze vymezovat k zastavění, vzhledem k chybějícím prostředkům na technické zajištění a připojení těchto ploch a vzhledem k narušení krajinného rázu uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina a v ploše nadregionálního biocentra B50 (Albrechtice - Milčice).

Požadavek č. 32 „zahrádkářská kolonie pod vodojemem“

p.č. p.č. 913/9, 913/10, 3585 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

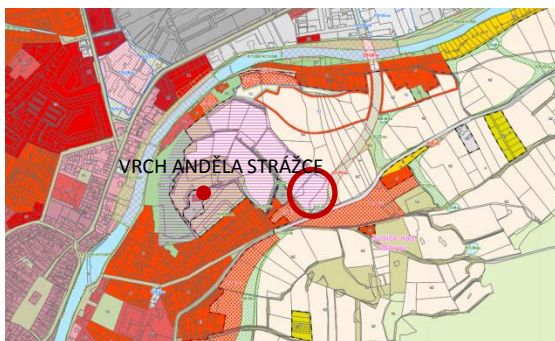
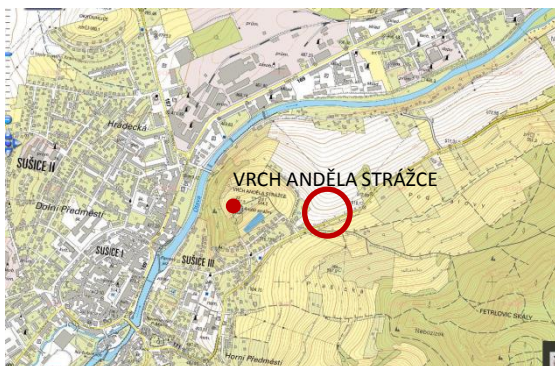
Lokalita se v současné době nachází v zastavěné ploše RZ plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady. Pro objekty k trvalému bydlení je plocha nevhodná, zejména vzhledem k dopravnímu napojení. Pozemek se nachází uprostřed zahrádkářské kolonie.

stávající zahrádkářská kolonie není uvažovaná ke transformaci na trvalé bydlení a výstavbu RD

Rozvoj území v této separované lokalitě představuje nežádoucí rozvoj území s vazbou na lokalitu zahrádkářské kolonie, která však není určena k transformaci na bydlení nebo individuální rekreaci. Chybí strategické rozhodnutí pro přestavbu tohoto území a napojení na systém dopravní a technické infrastruktury města. Město Sušice disponuje vhodnějšími lokalitami pro rozvoj. (Lokalita je vzdálená cca 700 m po nepevněné cestě.)

Požadavek č. 38 „lokalita pod Andělíčkem“

p.č. 1897/15, 1897/16, 1628/2, 1628/3 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v částečně v ploše NZ - plochy zemědělské a částečně v ploše ZO - plochy zeleně ochranné a izolační, konkrétně v K43-ZO-su.

Navazuje na zastavitelnou plochu BI - Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské.

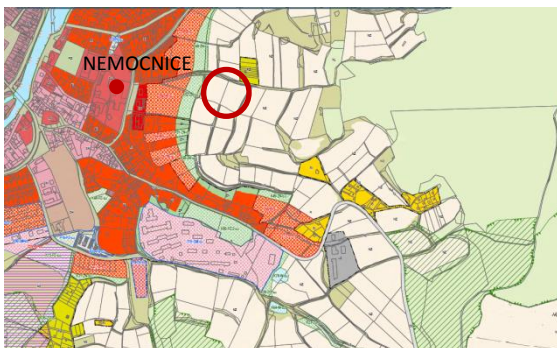
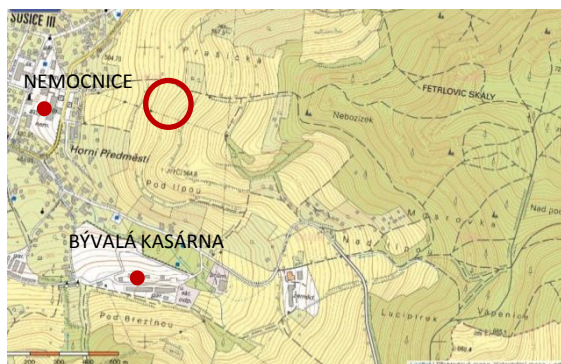
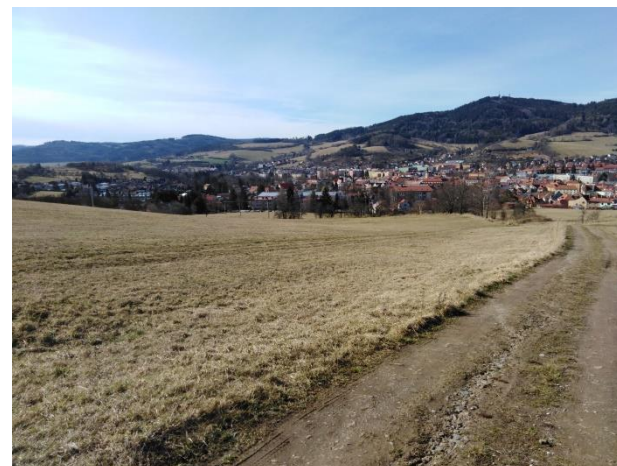
Pozemek se nachází v zóně ochrany krajinného rázu.

konflikt s nejcennějšími zemědělskými půdami I. Třídy ochrany a s hodnotami krajinného rázu

Požadavek představuje problém z pohledu limitů využití území nejcennějších zemědělských půd, které mohou být využity pouze v případě že veřejný zájem na jejich využití výrazně převýší veřejný zájem jejich ochrany. Druhým problémem je poloha v území, která představuje střet se zájmy ochrany krajinného rázu nebo se zájmy ochrany koridoru vedení dopravní stavby, která zde je momentálně vymezena v bezprostřední blízkosti. Využití území musí být komplexně prověřeno, aktuálně neleze doporučit jako vhodný směr rozvoje obytných funkcí pro město Sušici.

Požadavek č. 40 „lokalita nad nemocnicí“

p.č. 1571/3, 1571/9 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské.

Přes cestu se nachází plocha RZ plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady.

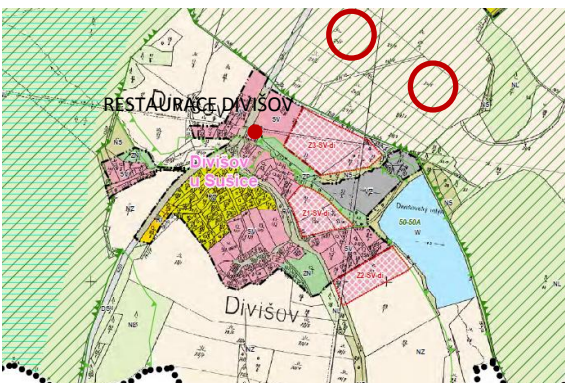
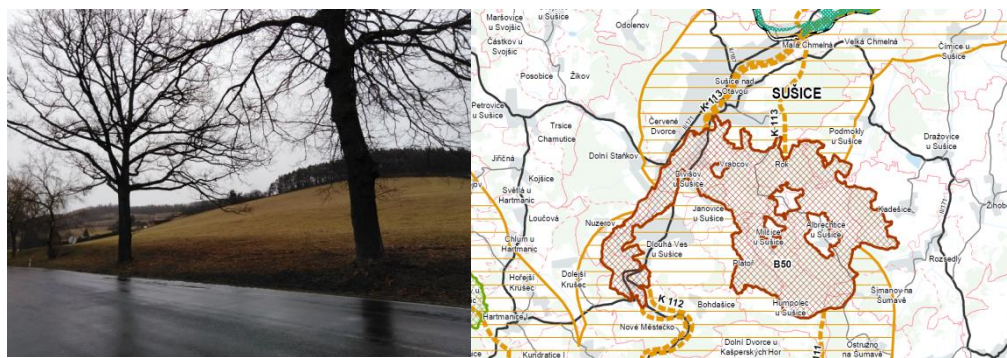
Stavba se nachází na horizontu. Stavba se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území obce.

Bez vazby na zastavěné území obce

Požadavky nenavazují na zastavěné území města, ale představují živelný rozvoj území ve volné krajině, který není žádoucí s ohledem na hodnoty krajinného rázu a vyvolané nároky na technickou infrastrukturu a zajištění připojení lokality na soustavu města Sušice.

Požadavky představují rozpor s koncepcí rozvoje území města, a nelze předpokládat relevantní opodstatnění odlišná koncepce řešení území města, která by tyto požadavky akceptovala.

Požadavek č. 45; „Divišov“ p.p.č. 24/4, 24/5 k.ú. Divišov u Sušice



Požadavkem vlastníka je změna ÚP z důvodu zachování celku.

Připomínka zastupitele:

S odkazem na bod č.3 nutno posoudit lokalitu jako celek. NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Plocha nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu. V Divišově nejsou vyčerpány stávající zastavitelné plochy, není důvod vytvářet nové velké plochy k zastavění.

Plocha se nachází v nadregionálním biocentru (NRBC). Nadregionální biocentra jsou dány nadřazenou ÚPD.

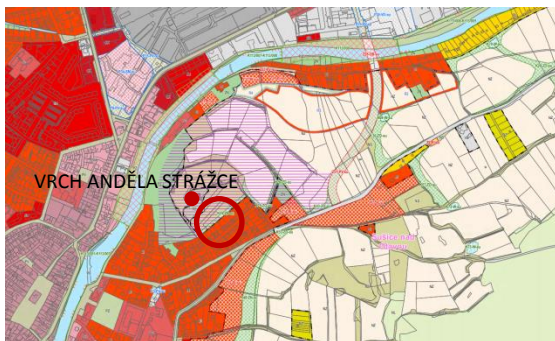
plocha je v konfliktu s Biocentrem (NRBC), bez vazby na zastavěné území, v obci bez dostupné technické infrastruktury

Požadavek 11 a 45 představují území o rozsahu 5,25 ha, které představují podstatný rozvojový záměr v samostatném sídle Divišov. Zpracováním takového záměru do územního plánu by měla předcházet důkladná rozvaha vhodnosti záměru vzhledem k jeho poloze ve vztahu k centru osídlení Sušice, vzhledem k lokálním podmínkám (terén, svažitost) včetně zohlednění souvisejících nákladů na realizaci odpovídajícího technického zabezpečení (vodní zdroj, náklady na odkanalizování, dopravní dostupnost, dostupnost vybavenosti – dojíždka etc..)

Zařazení požadavku 11 a sousedícího požadavku 45 by vzhledem k jejich rozsahu a vzhledem k tomu, že jsou součástí nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) by vyvolávalo potřebu zpracovávat posouzení vlivů podle zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí.

Požadavek č. 57 „lokalita pod Andělíčkem“

p.č. 1633/45 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

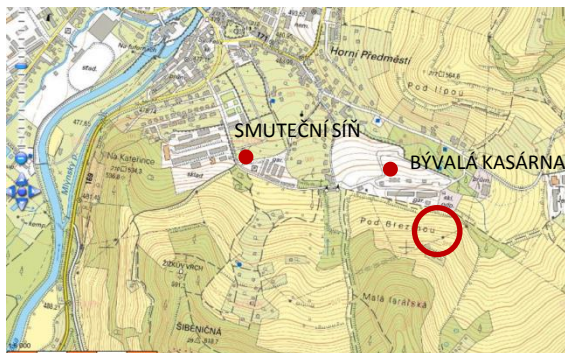
Lokalita se v současné době nachází v částečně v ploše NS plochy smíšené nezastavěného území a částečně v ploše ZO - plochy zeleně ochranné a izolační, konkrétně v K24-ZO-su. Navazuje na zastavěnou plochu BI - Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městské. Možnost dopravního napojení chybí. Pozemek se nachází v zóně ochrany krajinného rázu.

konflikt s prvkem ochrany Vrch Anděla Strážce, chybí možnost dopravního napojení

Požadavek postrádá opodstatnění pro překročení linie dnešních zahrad směrem ke krajinné a kulturní dominantě území kapli a Vrchu Anděla strážce. Požadavek tak představuje konflikt s hodnotami krajinným rázu a s hodnotami kulturními, resp. historickými a nelze ho doporučit k jakémukoliv prověření.

Požadavek č. 70; „lokalita nad bývalými kasárnami“

p.č. 1396/2, 1396/8, 1379/2, 1379/18, 2322/5, 2322/17 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD.

Připomínka zastupitele:

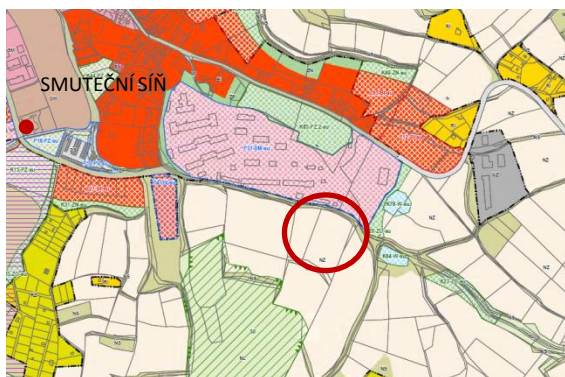
Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je ve stínu, dostává se nad hladinou zástavby města. Totéž platí o celém požadavku č. 18, 70, související zahrádkářské kolonii apod. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Navazuje na zastavitelnou plochu SM (bývalá kasárna), která není vyčerpána. Chybí možnost dopravního napojení.

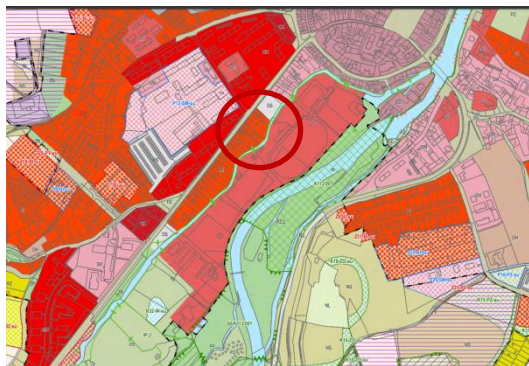
Plochu nelze vhodně dopravně napojit a zapojit do struktury města, plocha nenavazuje na současně zastavěné území obce.

Plocha požadavku se nachází izolovaná mimo souvisle zastavěné území města v prostorově segregované poloze oddělené remízem v nepříznivé terénní konfiguraci bez možnosti přirozeného napojení na dopravní a technickou síť města Sušice. Nelze doporučit k dalšímu prověření.



Požadavek č. 87; „změna památkové zóny“

st. 956, p.č. 1015/5 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je změna Změna památkové zóny.

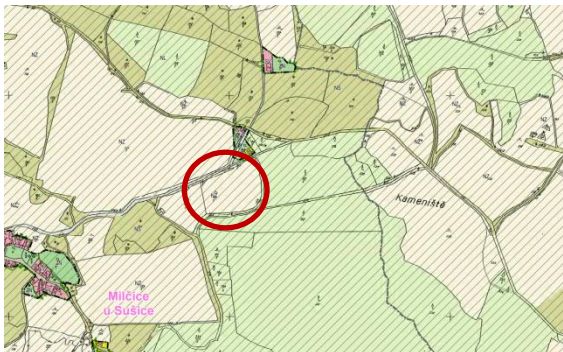
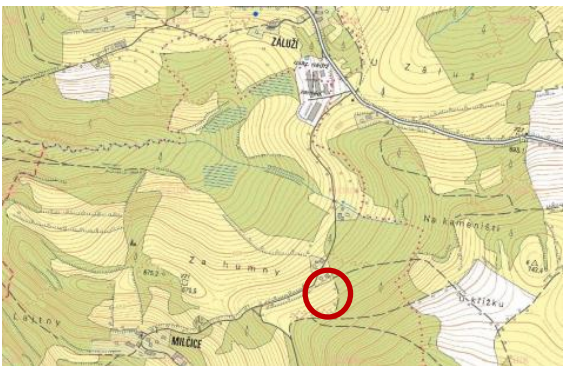
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Územní plán neurčuje hranici památkové zóny, jedná se o převzatý limit z nadřazené dokumentace. Tyto regulativy stanovuje Ministerstvo kultury České republiky. Toto bylo žadateli písemně sděleno.

nelze vyhovět, nespadá do kompetence územního plánu

Požadavek č. 100; „Milčice“

p.č. 165/4, 169/5 k.ú. Milčice u Sušice



Požadavkem vlastníka je zařadit pozemek do ÚP jako stavební parcelu.

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

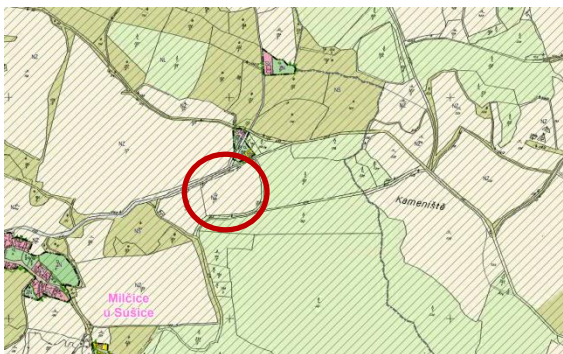
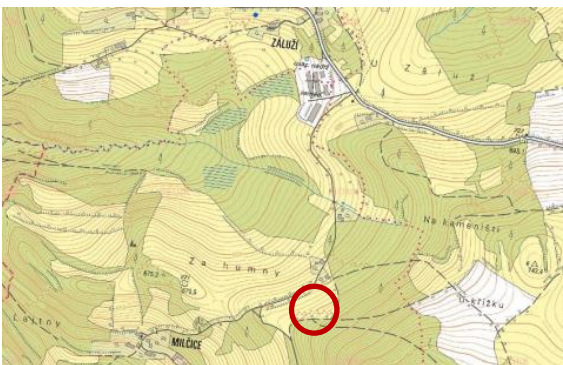
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu.

Nedoporučujeme zařazovat do souboru změn vzhledem k poloze mimo sídelní struktury uvnitř nadregionálního biocentra a přírodního parku

Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.

Požadavek č. 101; „Milčice“

p.č. 165/3, 169/4 k.ú. Milčice u Sušice



Požadavkem vlastníka je zařadit pozemek do ÚP jako stavební parcelu.

Připomínka zastupitele:

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

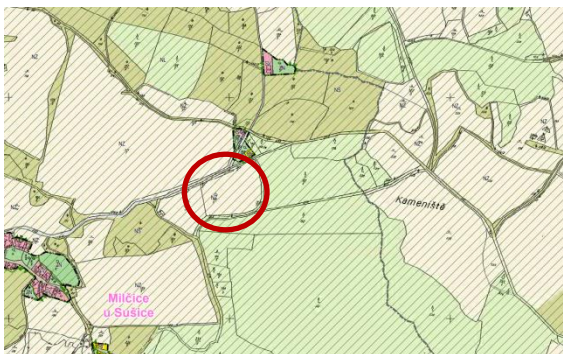
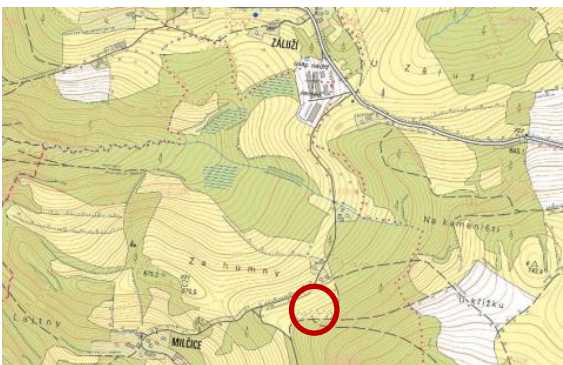
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu.

Nedoporučujeme zařazovat do souboru změn vzhledem k poloze mimo sídelní struktury uvnitř nadregionálního biocentra a přírodního parku

Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.

Požadavek č. 102; „Milčice“

p.č. 165/1, 169/1 k.ú. Milčice u Sušice



Požadavkem vlastníka je zařadit pozemek do ÚP jako stavební parcelu.

Připomínka zastupitele:

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

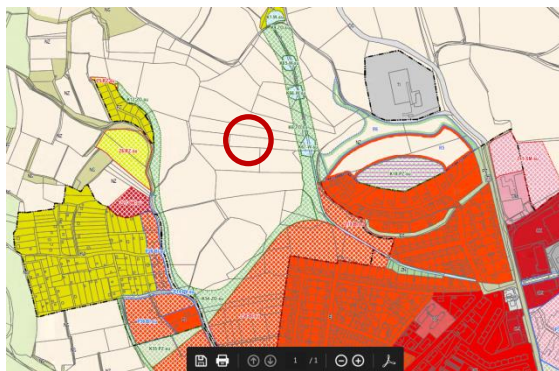
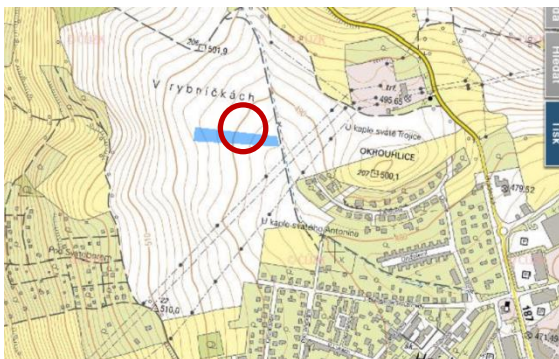
Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu.

Nedoporučujeme zařazovat do souboru změn vzhledem k poloze mimo sídelní struktury uvnitř nadregionálního biocentra a přírodního parku

Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.

Požadavek č. 104; „Sušice“

p.č. 538/2 k.ú. Sušice nad Otavou



Požadavkem vlastníka je zařadit pozemek do ÚP pro stavbu RD.

Připomínka zastupitele:

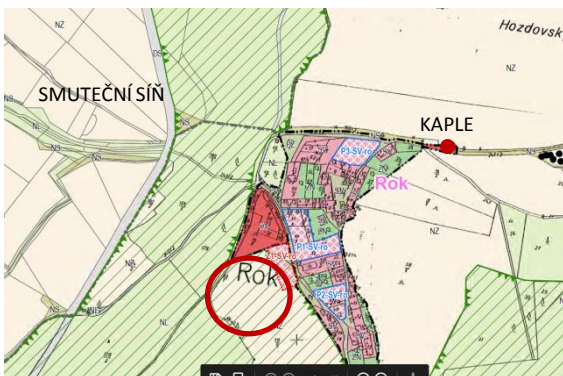
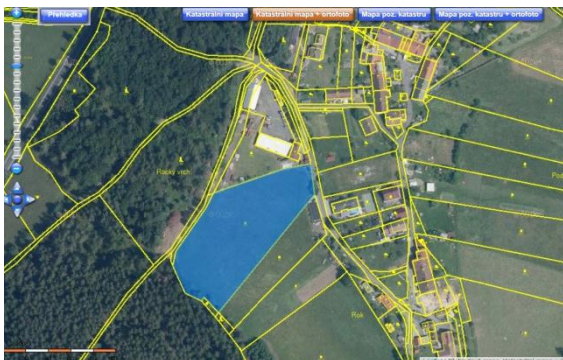
Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu.

Nelze zařadit do návrhu změny územního plánu, nelze napojit na infrastrukturu města, mimo zastavěné území, bez přístupu k pozemku

Požadavek č. 105; „Rok“

p.č. 70/6k.ú. Rok



Požadavkem vlastníka je rozšířit zastavitelnou plochu na horní část pozemku.

Připomínka zastupitele:

Stanovisko zpracovatele ÚP a úřadu územního plánování:

Lokalita se v současné době nachází v ploše NZ - plochy zemědělské. Navazuje na zastavitelnou plochu Z1-SV-ro. Dopravního napojení by bylo ze západní části pozemku samotnou komunikací.

Požadovaná plocha částečně zastavitelná ve směru z obce (je nutné překonat nepříznivé terénní podmínky). Požadovaný západní kout parcely se však nachází v poloze kterou nelze doporučit k zástavbě a to vzhledem k dálkovým pohledům na obec (exponovaná poloha nad obcí) a vzhledem k dopravní dostupnosti, ta by musela být zajištěna po lesní cestě. Požadavek je v poloze uvnitř NRBC.

požadavky do zadání ZUP Sušice

 požadavky navržené nepřijímat do zadání

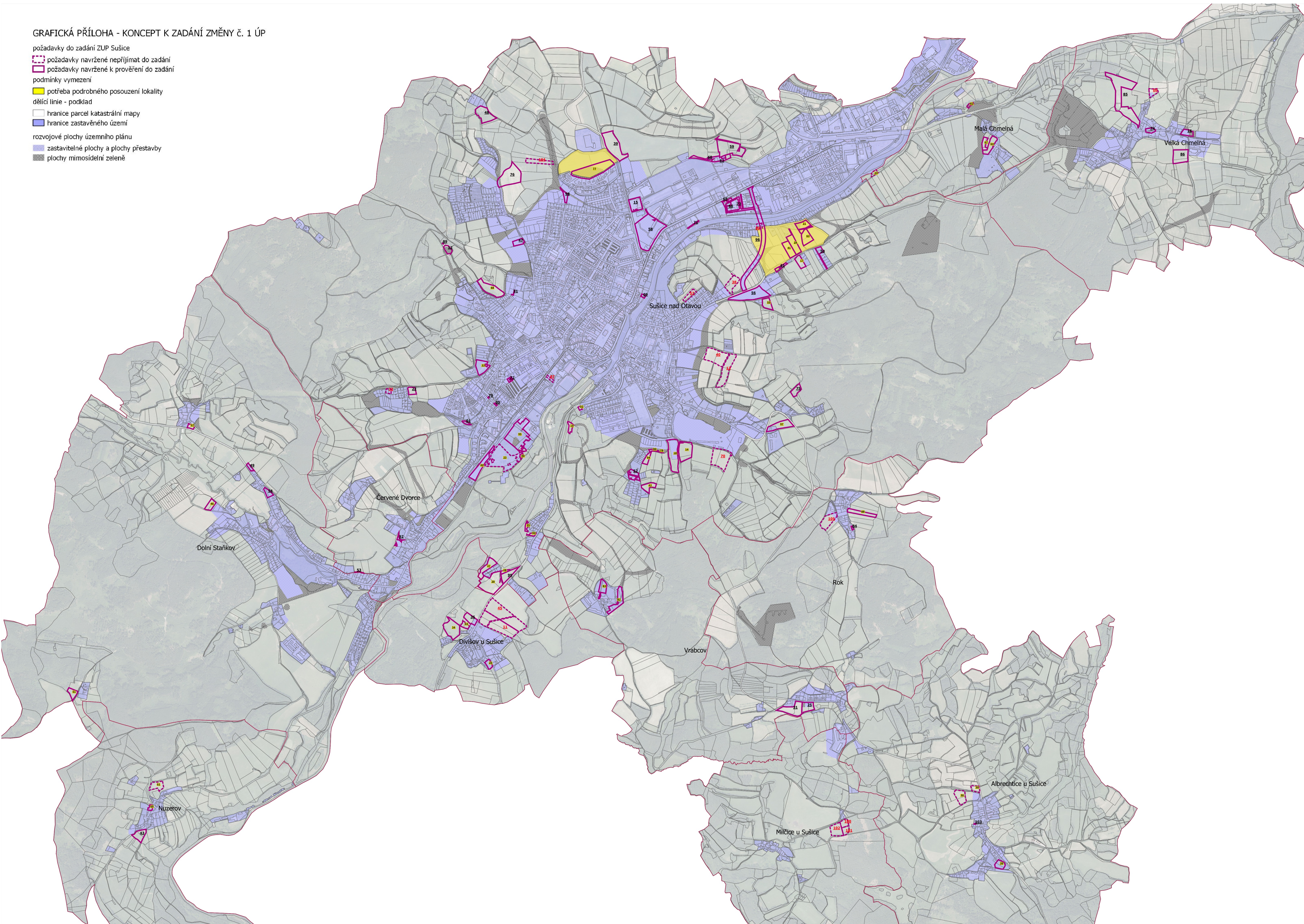
podmínky vymezení

dělicí linie - podklad

 hranice zastavěného území

 zastavitelné plochy a plochy přestavby

 plochy mimosídlní zeleně



PODKAD K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUŠICE									
Zaslané návrhy ke změně územního plánu Sušice									
Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
1		p.č. 950, 951	Sušice nad Otavou	Ú.výstavby RD	12.3.15	578/15/VYS/Mat	A		
2		p.č.37/2,40,41/1, 41/2, upraveno pouze na 41/1	Nuzerov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	22.7.16, dopřesně no 25.5.20	3104/16/VYS/Mat	N	Požadovaná parcela 41/1 KN Nuzerov nenavazuje na zastavěné území obce a vystupuje do pohledově exponované polohy nad obcí, plocha se nachází v biocentru (NRBC), s ohledem na výše uvedené a s ohledem na požadavky ochrany krajinného rázu doporučujeme vyřadit ze souboru prověřovaných požadavků.	Požadovaná plocha je na danou lokalitu příliš velká. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
3		p.č. 11/1, 11/11	Divišov u Sušice	Ú.plochy bydlení venkovského typu	26.9.16	3821/16/VYS/Mat	A	podmínka zřídit dopravní připojení	Celé území Divišova nutno řešit s ohledem na reálné požadavky a odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti, což se dotýká i ostatních požadavků v předmětném území. Bydlení příměstského / venkovského typu, šetrné (neprůmyslové) zemědělství, rybářství a rekreační aktivity jsou na místě i přes existující limity.NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
4		p.č. 1330/1	Sušice nad Otavou	Ú.vymezení pozemku pro (RI) nebo (RZ) zahrádkářské osady	9.12.16	5399/16/VYS/Mat	A	prověřit vhodnost zpracování vzhledem k pohledovým kvalitám a terénní konfiguraci	Jedná se o to, zda legalizovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
5		p.č.973/33	Sušice nad Otavou	Ú.bydlení	15.11.16		A	jako ZN	
6		p.č. 103, 104	Velká Chmelná	Ú.stavební parcely	24.4.17		N	Platný územní plán zde vymezuje plochu technické infrastruktury TI, určenou pro čistírnu odpadních vod místní části Velká Chmelná. (Plocha je zároveň evidována jako veřejně prospěšná stavba). Limitem využití území jsou nejcennější zemědělské půdy, ve kterých lze zemědělskou půdu odnímat pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF - dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/1992 Sb. Z pohledu urbanistické koncepce plocha částečně izolovaná na konci obce vytváří izolovanou enklávu v plochách volné krajiny, přičemž narušuje princip spojitě linie zastavěného území.	
7		p.č.1890/1,1890/4, st.p.3171	Sušice nad Otavou	Nesouhlas s přemostěním a výstavbou komunikace	27.4.17		N	Požadavek nelze akceptovat vzhledem k současné přijaté dopravní koncepci města. Lze ho však vnímat jako podnět k potenciálním úvahám o případné variantě budoucí polohy mostu přes Otavu pro účely napojení území na pravém břehu Otavy, potenciálně propojení Nádražní ulice a Chmelenské.	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
8		p.č.330	Sušice nad Otavou	Ú. vymezení plochy z PZ na ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukr. zahrad, úprava biokoridoru a revize vymezení aktivní zóny záplavového území	19.6.17	chyba p.č., změna vlastníka	A	aktualizace aktivní zóny záplavového území probíhá nezávisle na zpracování územního plánu, nebo jeho změny	
9		p.č.330	Sušice nad Otavou	Ú. vymezení plochy z PZ na ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukr. zahrad, úprava biokoridoru a revize vymezení aktivní zóny záplavového území	27.6.17	chyba p.č., změna vlastníka	A	aktualizace aktivní zóny záplavového území probíhá nezávisle na zpracování územního plánu, nebo jeho změny	
10		p.č.2096/62,2096/64, st.p.3377/5	Sušice nad Otavou	Ú.změny rozšíření prodejny na 2300 m	6.11.17	4685/17/VYS/Mat	A	bude upraven limit maximální velikosti prodejních ploch, velikosti prodejní jednotky ve stávajících zařízeních	
11		p.č.24/8,24/9,24/7,24/6	Divišov u Sušice	Ú.rozšíření funkční plochy Smíšená venkovská a kořenovou čistírnu odpadních vod	25.10.17	4574/17/VYS/Mat	N	Požadavky 11 a 45 představují území o rozsahu 5,25 ha, které představují podstatný rozvojový záměr v samostatném sídle Divišov. Zpracováním takového záměru do územního plánu by měla předcházet důkladná rozvaha vhodnosti záměru vzhledem k jeho poloze ve vztahu k centru osídlení Sušici, vzhledem k lokálním podmínkám (terén, svažitost) včetně zohlednění souvisejících nákladů na realizaci odpovídajícího technického zabezpečení (vodní zdroj, náklady na odkanalizování, dopravní dostupnost, dostupnost vybavenosti – dojíždka etc..) Zařazení požadavku 11 a sousedícího požadavku 45 by vzhledem k jejich rozsahu a vzhledem k tomu, že jsou součástí nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) by vyvolávalo potřebu zpracovávat posouzení vlivů podle zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí.	
12		p.č.674	Sušice nad Otavou	Změna funkčního využití plochy na zahradu	3.1.18		A	prověřit systém polderů, rybníčků	
13		p.č. 1569/5, 1569/3	Sušice nad Otavou	Žádost o zařazení pozemků funkčního využití – RZ plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady, část pozemku 1 200m2	24.1.18		N	Požadavky nenavazují na zastavěné území města, ale představují živelný rozvoj území ve volné krajině, který není žádoucí s ohledem na hodnoty krajinného rázu a vyvolané nároky na technickou infrastrukturu a zajištění připojení lokality na soustavu města Sušice. Požadavky představují rozpor s koncepcí rozvoje území města, a nelze předpokládat relevantní opodstatnění odlišná koncepce řešení území města, která by tyto požadavky akceptovala.	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zař.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
14		p.č.1379/1,1379/4,1379/5,1379/13,1384/2,1396/4,1396/5,1396/10	Sušice nad Otavou	Ú. výstavby RD	12.2.18		A	Bude prověřena vazba na zu, koncepce, krajinný ráz, vazba na zu	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je ve stínu, dostává se nad hladinou zástavby města. Totéž platí o celém požadavku č.18, 70, související zahrádkářské kolonii apod. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
15		p.č.2096/62,2096/64, st.p.3377/5	Sušice nad Otavou	Rozšíření prodejny o max. 20% zastavěné plochy	18.4.18	933/18/VYS/Mat	A	doplnění podmínek pro maximální velikost obchodních zařízení ve stávajících plochách, resp. max. velikost prodejny v jedné stávající lokalitě	
16		p.č.239/3	Velká Chmelná	Změna z plochy smíšené obytné venkovské na plochu výroby a skladování	6.3.18		A	bude prověřeno	
17		p.č. 1773/1	Sušice nad Otavou	Změna ze zemědělského půdního fondu na plochy smíšené obytné z důvodu výstavby RD	8.3.18		A	bude prověřeno, prověřit samostatnou studií	Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 78, 61, 50, 63, 41, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT
18		st.2473, p.č.1373/1,2319/1	Sušice nad Otavou	Změna pozemků pro možnost bydlení a to na celé ploše	6.4.18		A	bude prověřen rozsah plochy	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je ve stínu, dostává se nad hladinou zástavby města. Totéž platí o celém požadavku č.18, 70, související zahrádkářské kolonii apod. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
19		p.č.st. 3709, 1188/2	Sušice nad Otavou	Změna z plochy smíšené nezastaveného území -NS na plochy smíšené obytné venkovské - SV	2.5.18		A	bude prověřena vhodnost vzhledem k vazbě na zastavěné území a ke stávajícímu využití území	Jedná se o stavbu mimo ZU. Jak stavba vznikla? Je povolená / legalizovaná? Jaká je tam dopravní a technická infrastruktura? NEZAŘAZOVAT
20		p.č. 1101/2,1101/3, 1101/5, 1103/1, 2309/1	Sušice nad Otavou	Účel změny na VZ plochy zemědělské výroby	11.6.18		A	budou upraveny možnosti využití nezastaveného území	Ve vazbě na bod č.3 odkazují na potřebu celistvého posouzení i přes existující limity. Kde jinde se má zemědělská činnost rozvíjet než na úrodných půdách tak, jak tomu bylo i v minulosti i při zakládání zemědělských sídel, obcí... případně ZAŘADIT po celistvější rozvaze celého území
21		p.č. 1844/8, 1844/9, 1853/1, 2343/4, 2625	Sušice nad Otavou	Změna z plochy zemědělské na výstavbu RD	9.8.18		A	bude prověřeno, prověřit samostatnou územní studií	Celou lokalitu při ulici Pod Stráží nutno prvořadě dorešit dopravní a technickou infrastrukturou. To je letitý úkol, který zatím město nezvládlo... poté je možno „intenzivněji“ oboustranně logicky využívat lokalitu podél historické komunikace, nikoli však pouštět stavby „do polí nad“. To se týká i podnětu č.24. NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
22		p.č.941/1	Sušice nad Otavou	Změna z funkční plochy orná půda na stavební pozemek, žádost dopřesněna na část pozemku pro výstavbu rekreační chaty	13.8.2018,		N	Území zahrádkářské kolonie v separované lokalitě není určeno k transformaci na bydlení nebo individuální rekreaci. Přestavbu tohoto území vylučuje především možnost napojení na systém dopravní a technické infrastruktury města. V lokalitě lze v návrhu změny územního plánu prověřit omezený podíl rozvoje stávajícího typu rekreace RZ	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
23		p.č. 1053/1, 1053/3	Sušice nad Otavou	Změna způsobu využití z travního porostu a rekreační plochy na způsob využití bydlení	dopřesně	opakovaná žádost	N	střet se záplavovým územím, střet s přírodními hodnotami: niva vodního toku, Otavy, ochranné pásmo vodního zdroje, územní rezerva pro území řízené inundace (ZUR Pk)	Území mezi ulicí Vojsovska a tokem reky Otavy včetně ricky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. Totéž se týká podnětu č. 95 případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
24		p.č. 204/1, 190	Malá Chmelná	Změna ÚP pro rodinnou rekreaci	22.8.18	opakovaná žádost	N	Lokalita je dnes součástí systému ekologické stability, biocentra, je bez přímé vazby na zastavěné území, je dostupná po stávající cestě, ale s ohledem na výše uvedené se nejví jako žádoucí.	S odkazem na bod č.21 je třeba začít s realizací vybavení daného území, což ovšem není úkol ÚP... případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
25		p.č. 251/1	Vrabcov	Změna ÚP z plochy smíšené obytné venkovské a zeleně nezastavitelných soukromých zahrad na plochy smíšené obytné venkovské	27.9.18		A	Bude prověřeno stávající vymezení ploch, střet s biocentrem (NRBC), celkový požadovaný rozsah neodpovídá významu sídla, hospodaření bude lze realizovat i mimo zastavitelné plochy dle předpokládané úpravy využití nez. úz., vjezd řešitelný v ploše zeleně	
26		p.č.110/1	Divišov u Sušice	Změna ÚP z využití zahrady na výstavbu RD (dvou rodinných domů)	3.10.18	změna vlastníka	A	bude prověřeno vzhledem k velikosti parcely a možnosti dopravního napojení	S odkazem na bod č.3 nutno posoudit lokalitu jako celek. NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
27		p.č.1097/1	Sušice nad Otavou	Změna z pozemku pro pěstování plodin na začlenění pozemku do RZ	5.10.18		A	střet s biocentrem (NRBC), mimo souvisle zastavěné území	S odkazem na bod č.3 a 26 nutno posoudit lokalitu jako celek. případně ZAŘADIT po celistvější rozvaze celého
28		p.č.1103/3	Sušice nad Otavou	Změna z louky na výstavbu rekreačních objektů nebo stavby pro zemědělskou činnost pro chov ovcí	5.10.18		A	Střet s biocentrem (NRBC) úpravy možnosti hospodaření dle využití plochy nezastavěného území	S odkazem na bod č.3 a 26 nutno posoudit lokalitu jako celek. případně ZAŘADIT po celistvější rozvaze celého
29		p.č.1897/3	Sušice nad Otavou	Změna pozemku z orné půdy na stavbu RD	12.10.18		A	bude prověřeno, prověřit samostatnou studií	Rozvoj této lokality (viz také požadavky č.17, 41, 50, 61, 63, 78) není odůvodněný. Nelze zabírat další velké volné plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT
30A		p.č. 49/1,49/2	Albrechtice u Sušice	Změna ÚP ze zemědělského využití na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	7.11.18		A	Vyhovět lze pouze požadavku na plochu uvnitř zastavěného území, ostatní jsou v konfliktu s vymezeným biocentrem (NRBC)	V zastavěném území vyhovět = zařadit, mimo zastavěné území nezařazovat. ČÁSTEČNĚ ZAŘADIT

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
30B		p.č. 50,465/18, 483, 484,487/1,487/2	Albrechtice u Sušice	Změna ÚP ze zemědělského využití na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	4.3.4.11		N	Vyhovět lze pouze požadavku na plochu uvnitř zastavěného území, ostatní jsou v konfliktu s vymezeným biocentrem (NRBC). Volně v krajině vyznačené požadavky bez kontaktu se zastavěným územím nelze vymezovat k zastavění, vzhledem k chybějícím prostředkům na technické zajištění a připojení těchto ploch a vzhledem k narušení krajinného rázu uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina a v ploše nadregionálního biocentra B50 (Albrechtice - Milčice).	V zastavěném území vyhovět = zařadit
31		p.č. 244, 245	Vrabcov	Změna ÚP ze zemědělského využití na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	7.11.18		A	Střet s biocentrem (NRBC) úpravy možnosti hospodaření dle využití plochy nezastavěného území	
32		p.č. 913/9, 913/10, 3585	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	30.11.18		N	Rozvoj území v této separované lokalitě představuje nežádoucí rozvoj území s vazbou na lokalitu zahrádkářské kolonie, která však není určena k transformaci na bydlení nebo individuální rekreaci. Chybí strategické rozhodnutí pro přestavbu tohoto území a napojení na systém dopravní a technické infrastruktury města. Město Sušice disponuje vhodnějšími lokalitami pro rozvoj. (Lokalita je vzdálená cca 700 m po nepevněné cestě.)	
33		p.č. 788/2	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	13.12.18		A	bude prověřen rozsah plochy	Jedná se o území těžko dostupné a nad výškovým horizontem zástavby města. NEZAŘAZOVAT
34		p.č. 11/7	Divišov u Sušice	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	17.12.18		A	bude prověřen rozsah plochy ve vztahu k nivě (významný krajinný prvek) a biokoridoru (LBK)	S odkazem na body č. 3, 26, 27, 28 a další nutno posoudit lokalitu jako celek. NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
35		p.č. 1166	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby dČOV	19.12.18		A	Bude prověřeno ve vztahu k poloze mimo zastavitelné území obce a ve vztahu k biocentru (NRBC)	S odkazem na body č. 3 a další nutno posoudit lokalitu jako celek, byť se jedná o požadavek na individuální dČOV. Otázka opět zní: chceme nechat v minulosti divoký rozvoj zahrádek živelnému vývoji? NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
36		p.č. 12	Divišov u Sušice	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu zřízení zázemí k zeměděl. Podnikání	21.12.18		A	Bude prověřeno ve vztahu k poloze mimo zastavitelné území obce a ve vztahu k biocentru (NRBC)	
37		p.č. 206/1	Dolní Staňkov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty	21.12.18		A	Bude prověřeno ve vztahu k poloze mimo zastavěné území obce	Požadavek je mimo zastavěné území, z jižní strany je frekventovaná komunikace (limit hygienický z hlediska hlukosti a prašnosti) a realizaci by mohl být narušen současný ráz sídla. NEZAŘAZOVAT

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
38		1897/15, 1897/16, 1628/2, 1628/3	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty	21.1.19		N	Požadavek představuje problém z pohledu limitů využití území nejcennějších zemědělských půd, které mohou být využity pouze v případě že veřejný zájem na jejich využití výrazně převyšuje veřejný zájem jejich ochrany. Druhým problémem je poloha v území, která představuje střet se zájmy ochrany krajinného rázu nebo se zájmy ochrany koridoru vedení dopravní stavby, která zde je momentálně vymezena v bezprostřední blízkosti. Využití území musí být komplexně prověřeno, aktuálně neleže doporučit jako vhodný směr rozvoje obytných funkcí pro město Sušici.	
39		2234	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	21.1.19		A	konflikt s vedením sítí technické infrastruktury (vedení el. VN, plynovod VTL/STL), bez vazby na zastavěné území obce	
40		1571/3, 1571/9	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty	22.1.19		N	Požadavky nenavazují na zastavěné území města, ale představují živelný rozvoj území ve volné krajině, který není žádoucí s ohledem na hodnoty krajinného rázu a vyvolané nároky na technickou infrastrukturu a zajištění připojení lokality na soustavu města Sušice. Požadavky představují rozpor s koncepcí rozvoje území města, a nelze předpokládat relevantní opodstatnění odlišná koncepce řešení území města, která by tyto požadavky akceptovala.	
41		1874	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD nebo chaty	22.1.19		A	plocha bude prověřena, prověřit samostatnou studií	Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 17, 78, 61, 50, 63, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT
42		1304	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby chaty	22.1.19		A	plocha bude prověřena, bude omezen rozsah plochy	S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice. NEZAŘAZOVAT
43		152/1, 152/2	Nuzerov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	1.2.19		A	plocha je součástí EVL - NATURA2000, je zde významný krajinný prvek, plocha je součástí biocentra (NRBC)	
44		1010	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu bydlení z důvodu stavby RD	31.1.19		A	plocha bude prověřena	Území mezi ulicí Voňšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
45		24/4, 24/5	Divišov u Sušice	Změna ÚP z důvodu zachování celku	6.2.19		N	Požadavek 11 a 45 představují území o rozsahu 5,25 ha, které představují podstatný rozvojový záměr v samostatném sídle Divišov. Zpracováním takového záměru do územního plánu by měla předcházet důkladná rozvaha vhodnosti záměru vzhledem k jeho poloze ve vztahu k centru osídlení Sušici, vzhledem k lokálním podmínkám (terén, svažitost) včetně zohlednění souvisejících nákladů na realizaci odpovídajícího technického zabezpečení (vodní zdroj, náklady na odkanalizování, dopravní dostupnost, dostupnost vybavenosti – dojíždka etc.) Zařazení požadavku 11 a sousedícího požadavku 45 by vzhledem k jejich rozsahu a vzhledem k tomu, že jsou součástí nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) by vyvolávalo potřebu zpracovávat posouzení vlivů podle zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí.	
46		419/6, 419/7	Dolní Staňkov	Změna ÚP na blochu bydlení z důvodu stavby RD	20.2.19, doplněn o 29. a 30.4.20	změna vlastníka z Libuše a Václav Potužákovi opakovaná žádost	A	plocha bude prověřena, chybí vazba na zastavěné území, lze podmínit např. etapizací, nicméně jde o zbytečný rozvoj nevhodným směrem, zvýšené náklady na sítě etc...	Lokalita je spíše stinná, chybí vazba na zastavěné území a dosud zde nejsou vyčerpány rezervy. zatím NEZAŘAZOVAT
47		576/4, 577/2	Sušice nad Otavou	vyjmutí z dohody o parcelaci a územní studie	8.3.19	chyba p.č.	A	plocha bude prověřena	
48		542/79, 460/2, 504/1, 2280/13	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu pěstování ovoce a zeleniny, včetně uskladnění	11.3.19		A	požadavek bude zařazen jako úprava regulativů	
49		274/2	Dolní Staňkov	změna ÚP z důvodu umístění zahrad. objektu	13.3.19		A		
50		1777/1, 1777/6, 1777/7	Sušice nad Otavou	změna ÚP z důvodu realizace zemědělské stavby (zemědělská usedlost)	15.3.19	chyba p.č.	A	požadavek bude prověřen včetně navazujícího území samostatnou studií	
51		354/3, 369/2	Dolní Staňkov	změna ÚP z důvodu rekr. Objektu (do budoucna bydlení)	22.3.19, a doplnění 21.5.2019	opakovaná žádost,	A	konflikt s vymezeným prvkem ochrany území EVL–NATURA 2000	Doporučuji vymezit pouze plochy při cestách pro možné stavby a zbytky ponechat v režimu nezastavitelných zelených ploch. Doporučuji vyžádat si studii řešení. případně ZAŘADIT po odsouhlasení principu zástavby
52		1255/2,1255/3, 1255/4, 1255/5, 1255/6, 1255/7	Sušice nad Otavou	změna ÚP z RZ - individuální rekreace na plochu rodinné rekreace	22.3.19		A	plocha při současných parametrech rodinnou rekreaci umožňuje	
53		celé správní území	celé správní území	změna ÚP obecně (viz příloha)	25.3.19			koncepce	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
53		26, 28, 29	Červené Dvorce	úprava plocha jako BI			A		
54		271/7, 270/6	Dolní Staňkov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	28.3.19		A	lze zařadit, uvnitř ZU	
55		1735/1	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	1.4.19		A	plochu bude nutné prověřit, nenavazuje na zastavěné území, ideálně vyřadit, podmíněčně lze připustit jako etapizaci rozvoje po realizaci sousedních ploch, ale plocha představuje spíše nevhodný rozvoj vysoko nad linií souvislé zástavby..	S odkazem na body č. 17, 41, 50, 61 a další není rozvoj této lokality odůvodněný. Nelze zabírat další plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT
56		1737/12	Sušice nad Otavou	žádost o ponechání stávajícího využití	3.4.19		A	plocha bude ponechána	
57		1633/45	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	3.4.19		N	Požadavek postrádá opodstatnění pro překročení linie dnešních zahrad směrem ke krajinné a kulturní dominantě území kapli a Vrchu Anděla strážce. Požadavek tak představuje konflikt s hodnotami krajinným rázu a s hodnotami kulturními, resp. historickými a nelze ho doporučit k jakémukoliv prověření.	
58		st. 577, 509/1, 509/12; p.č. 2251/1, 2251/5, 2858, 2854, 2855, 2096/24	Sušice nad Otavou	změna ÚP z důvodu výstavby retailových objektů	8.4.19	opakovaná žádost	A	konflikt s nastaveným regulativem, konflikt s koncepcí regulace komerční vybavenosti ve městě, záměr podléhá posouzení vlivů, prověřit možnost řešit samostatnou změnou	
59		2061/6, 2061/2, 2061/5, 1999/19, 2066/9, 2066/1, 2038/6, 2038/5, 2038/2	Sušice nad Otavou	změna ÚP z důvodu výstavby větrolemů	16.4.19		A	úpravy regulativů	
60		2067/1, 2068/2, 1435, 1083, 507, 2067/4, 2068/1	Sušice nad Otavou	změna ÚP na ploch SV z důvodu chovu domácích zvířectva	25.4.19		A	lze upravit BI na SV	
61		1885/3	Sušice nad Otavou	změna ÚP za účelem výstavby garáže	29.4.19		A	úprava regulativu	
62		2068/2, 1435, 1083, 2067/1, 2067/4, 2067/2	Sušice nad Otavou	změna ÚP - zmenšení ochranného pásma	29.4.19		A	úprava plochy územní rezervy	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
63		1844/6, 1844/5	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	3.5.19		A	prověřit vhodnost vymezení plochy zpracováním územní studie	S odkazem na body č. 17, 41, 50, 61 a další není rozvoj této lokality odůvodněný. Nelze zabírat další plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy. NEZAŘAZOVAT
64		81/1, 219/11	Malá Chmelná	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD (SV)	15.5.19		A	plocha bude prověřena, část plochy při komunikaci lze využít pro zástavbu	Předmětné území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem na vzhled i funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
65		st. 580/9, p.p.č. 2742/2, č.p. 246	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na SM důvodu změny v užívání na bydlení	15.5.19		A		
66		580/24, 2538, 2672, 2743, 2824	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu smíšenou obytnou městskou	15.5.19		A		
67		81/8, 84/1, 84/2	Malá Chmelná	Změna ÚP na zastavitelnou plochu SV	23.5.19		A	požadovaná plocha nenavazuje na veřejné prostranství, plocha je limitovaná nejkvalitnějšími zemědělskými půdami I. třídy ochrany	Předmětné území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem na vzhled i funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii. případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze
68		692/1, 692/5, 694/1, 694/4	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu individuální rekreace	29.5.19		A	plocha bude prověřena, ale není vhodná k požadovanému využití, lze prověřit na RZ, extenzivní hospodaření, sad..	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je sice osluněná, ale je velmi vysoko, dostává se nad hladinou zástavby města. Řešení dopravní a technické infrastruktury je velmi problematické. NEZAŘAZOVAT
69		st. 12	Nuzerov	Změna ÚP - možnost nerušící provozovny v ploše BV, plocha bydlení venkovské	5.6.19		A	úprava regulativu	Co je to nerušící provozovna? Do venkovského prostoru patří řemesla apod., avšak nutno stanovit limity, např. časové, hlukové atd. NEZAŘAZOVAT bez jasných limitů
70		1396/2, 1396/8, 1379/2, 1379/18, 2322/5, 2322/17	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zastavitelnou plochu z důvodu stavby RD	10.6.19	opakovaná žádost	N	Plocha požadavku se nachází izolovaná mimo souvisle zastavěné území města v prostorově segregované poloze oddělené remízem v nepříznivé terénní konfiguraci bez možnosti přirozeného napojení na dopravní a technickou síť města Sušice. Nelze doporučit k dalšímu prověření.	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je ve stínu, dostává se nad hladinou zástavby města. Totéž platí o celém požadavku č.18, 70, související zahrádkářské kolonii apod. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
71		1920/3	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na odstavnou a parkovací plochu	17.6.19		A	Lze řešit úpravou regulativu, podmínkou bude zachovat ochranný povodňový val	
72		970/44, 968/40	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na zahradu u RD	21.6.19		A		
73		st. 586/4, st. 586/8, 2742/1, 2676, 2677, 2737/1	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu SM	24.6.19		A		
74			Velká Chmelná	Změna ÚP z důvodu vybudování ČOV	24.6.19		A	úprava regulativu (město dodá podklady?)	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
75		1503, st. 2606	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu napravení stavu (st. 2606) a změnu na bydlení doplněné zemědělstvím s chovem zvířat, obnova původního sadu a agroturistika	26.6.19		A	plocha bude prověřena, vzhledem ke krajinnému rázu, možnostem úpravy regulativů...	
76		520/1, 542/78	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu pro zemědělské podnikání	1.7.19		A	prověřit požadavek a podmínky změny využití	
77		399/3	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu SM	11.7.19	opakovaná žádost	A	Podmínit případné zařazení do zastavitelných ploch zpracováním územní studie zohledňující specifika lokality (funkční a prostorové řešení), studií prověřit celý prostor mezi stávající zástavbou a transformovnou, střet s významnými limity území, ochranou ZPF a vedením plynovodu VTL, prověřit možnost vymezení ploch územní rezervy	Jedná se o území pro obraz města velmi hodnotné (Okrouhlá). Již současná zástavba poničila charakter protipólu vrchu Sv.Anděla Strážce. NEZAŘAZOVAT
78		1322/2	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu rozšíření lokality RZ	10.7.19		A		S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice. NEZAŘAZOVAT
79		955/44	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu propojení (zvětšení) pozemku se zahradou RD	11.7.19		A	plochy navrhnout na změnu jako NZ, ne BI	
80		1322/1, 1340/17	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu rozšíření lokality RZ	11.7.19		A		S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice. NEZAŘAZOVAT
81		91/2	Malá Chmelná	Změna ÚP z důvodu stavby do 50 m2 pro zázemí zahrady	12.7.19		A	úprava regulativů (plocha pro zázemí a denní místnost – 50m2 – bude prověřeno), ideálně vyřadit je součástí LBC	Pozemek bez přístupu a zřejmě v záplavě. Území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem i na vzhled a funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii. NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
82		13, 14, 15, 16, 17/1, 17/5	Vrabcov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu SV z důvodu stavby RD	12.7.19	v žádosti chybně uvedeny pozemky	A	bude prověřeno, zemědělské plochy uvnitř zastavěného území	Jedná se o uzavřené sídlo Vrabcov, kde se dá respektovat rodinná stavba při současných cestách. Doporučuji vymezit pouze plochy při cestách pro možné staveb a zbytky ponechat v režimu současných zelených ploch. Doporučuji vyžádat si studii řešení. NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
83		6/1, 6/2, 7	Vrabcov	Změna ÚP na zastavitelnou plochu SV z důvodu stavby RD	12.7.19		A	bude prověřeno, plochy zahrad uvnitř zastavěného území	Jedná se o uzavřené sídlo Vrabcov, kde se dá respektovat rodinná stavba při současných cestách. Doporučuji vymezit pouze plochy při cestách pro možné staveb a zbytky ponechat v režimu současných zelených ploch. Doporučuji vyžádat si studii řešení. NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
84		43/1	Rok	Změna ÚP z důvodu zvětšení navazující zastavitelné plochy SV	12.7.19		A		
85		34/1, 32/8, 89, 88 32/12	Velká Chmelná	Změna ÚP z důvodu stavby zimoviště s potřebným zázemím	12.7.19		A	bude prověřeno možné řešení na úrovni úpravy regulativů	
86		413/1, 406/7, 412, 407/3	Velká Chmelná	Změna ÚP z důvodu zemědělské stavby, příp. garážování zemědělské techniky	12.7.19		A	plocha bude zařazena k prověření, potenciální ohrožení vodního zdroje v obci, nadbytek ploch zemědělské výroby řešit kompenzací, redukcí, ploch rozvoje jinde v obci	
87		st. 956, 1015/5	Sušice nad Otavou	Změna památkové zóny	12.7.19		N	nelze vyhovět, nespadá do kompetence územního plánu	
88		39	Rok	Změna ÚP na plochu SM z důvodu stavby RD	12.7.19		A	plocha bude prověřena, v částečném rozsahu ji lze akceptovat	Uzavřené sídlo Rok je požadavkem zvětšováno na novou plochu – směr. Dá se respektovat rodinná stavba při současné cestě. Doporučuji však vymezit pouze plochu pro možnou stavbu a zbytky ploch ponechat v režimu současných nezastavitelných. Doporučuji vyžádat si studii řešení. NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
89		3953	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu existence rekr. stavby	7.8.19		A	plocha bude prověřena	
90		1047, 1060, 1053/5, st. 3850	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu přestavby na rekreační objekt	14.8.19		A	plocha se nachází v záplavovém území, hladina Q100	Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. Totéž se týká podnětu č. 23, 44 a 95. případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
91		699/14	Sušice nad Otavou	Změna ÚP - zrušení dopravního propojení	14.8.19		A	požadavek zrušení propojení bude prověřen	
92		15/10, 54/3	Červené Dvorce	Změna ÚP z důvodu stavby RD	14.8.19		A		

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
93		149/22	Sušice nad Otavou	Změna ÚP - možnost výstavby 2 RD	14.8.19		A	plocha, plošné požadavky a podmínky připojení budou prověřeny	Jedná se o zastavitelnou plochu (rezervu), avšak 2 RD nejsou bez konkrétního prověření reálné. NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
94		1081/3	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu RZ z důvodu využití jako zahrada	19.8.19		A	požadovaná plocha je součástí biocentra (NRBC)	S odkazem na bod č. 35 a další nutno posoudit lokalitu jako celek. Biokoridor byl úpravami vlastníků doplněn o vodní plochu (zadržování vody v krajině). Otázka opět zní: chceme nechat v minulosti divoký rozvoj zahrádek živelnému vývoji? případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze
95		st. 684, p.p.č. 1029/1, 1029/3, 1049/4, 1049/1, 2694, 1048, 1049/2, 1046/1	Sušice nad Otavou	Změna ÚP na plochu OV z důvodu investic města	21.8.19		A		Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
96		obchvat města	Sušice nad Otavou	Změna ÚP z důvodu přeložky komunikace II/169	22.8.19		A	územní plán musí respektovat nadřazenou dokumentaci ZUR Pk, platnost plochy bude termínovaná dle platnosti koridoru v ZUR Pk	
97		1716, 1470/3	Sušice nad Otavou	plochy výroby převést na plochy BI, případně RI	28.10.19		A		Jedná se sice o částečně zastavitelnou plochu, avšak je to lokalita, kde zakládat nové plochy pro bydlení není vhodné. NEZAŘAZOVAT
98		542/90	Sušice nad Otavou	Zrušit přístupovou, prostupovou cestu přes pozemek	1.10.19		A	Bude nutné prověřit podmínky území, dopad absence propojení	
99		1103/4	Sušice nad Otavou	Zařadit jako druh pozemku sad a část pozemku jako ostatní plocha	13.12.19		A	Lze prověřit využití pro sad v rámci úprav podmínek využití nezastavěného území. Druh pozemku dle katastru nemovitostí se neupravuje změnou územního plánu	
100		165/4, 169/5	Milčice u Sušice	Zařadit do ÚP jako stavební parcelu	17.1.20		N	Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.	
101		165/3, 169/4	Milčice u Sušice	Zařadit do ÚP jako stavební parcelu	17.1.20		N	Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.	

Č.	Jméno	Parcelní číslo	Katastrální území	Záměr	Datum	Značka	Zad.	Připomínka zpracovatele	Připomínka zastupitele
102		165/1, 169/1	Milčice u Sušice	Zařadit do ÚP jako stavební parcelu	17.1.20		N	Požadavky se nacházejí v separované lokalitě ve volné krajině uvnitř přírodního parku Kašperská vrchovina v ploše nadregionálního biocentra B 50 (Albrechtice – Milčice) v ochranném pásmu lesa. Chybí dopravní napojení. Nelze doporučit k dalšímu prověření.	
103		44071	Albrechtice u Sušice	Zařadit do ÚP jako zahradu u RD	21.2.20		A	zařadit	
104		538/2	Sušice nad Otavou	Zařazení pozemku do územního plánu pro RD	5.3.20		N	Nelze zařadit do návrhu změny územního plánu, nelze napojit na infrastrukturu města, mimo zastavěné území, bez přístupu k pozemku.	
105		70/6	Rok	Rozšířit zastavitelnou plochu na horní část pozemku	15.4.20		N	Požadovaná plocha částečně zastavitelná ve směru z obce (je nutné překonat nepříznivé terénní podmínky). Požadovaný západní kout parcely se však nachází v poloze kterou nelze doporučit k zástavbě a to vzhledem k dálkovým pohledům na obec (exponovaná poloha nad obcí) a vzhledem k dopravní dostupnosti, ta by musela být zajištěna po lesní cestě. Požadavek je v poloze uvnitř NRBC.	

NÁVRHY K ÚPRAVĚ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SUŠICE na podkladě osobního posouzení i diskuse zastupitelů z 15.1.2020

zpracoval 13. až 27. ledna 2020 architekt Karel Janda

Změna územního plánu by se měla týkat pouze „drobných“ úprav a změn, které nezasahují do koncepce současně platného ÚP, byť se v jednotlivostech ukázala jeho nedokonalost resp. když byl vyložen jinak, nežli bylo tvůrci zamýšleno (např. umístění nové sportovní haly). Tato koncepce je obsažena v textové části ÚP na str. 8 až 11 a dál.

Nutno také opakovat : to, že někdo vlastní nějakou půdu ještě neznamená, že ji může využívat jakkoli anebo že na ní může postavit přes veřejný zájem či přes odborný názor úplně cokoli.

Ačkoli vznikl neskrytý a nepochopitelný politický tlak ze strany místních zástupců ODS na prosazení dalšího velkoplošného obchodního centra na území bývalého Solo Sušice (viz opakující se požadavek Fuertes Development), není tento záměr v souladu s platnou koncepcí ÚP a není ani v zájmu vyváženého rozvoje Sušicka.

Pozn.: Vlastní doporučení, která jsou rozdílná od předložených, formulují v obdobné tabulce, kterou byl zpracován sumář požadavků včetně jejich vyhodnocení resp. doporučení ze strany zhotovitele změny ÚP Sušice, který formuloval, jak s konkrétními požadavky naložit.

Z A S L A N Ý P O D N Ě T Č Í S L O	D O P O R U Č E N Í d l e B U D O U C Í H O Z H O T O V I T E L E Z M Ě N Y Ú P	V L A S T N Í P O P I S	V L A S T N Í D O P O R U Č E N Í
2	A (prověřit podmínky částečného...)	Požadovaná plocha je na danou lokalitu příliš velká.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
3	A	Celé území Divišova nutno řešit s ohledem na reálné požadavky a odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti, což se dotýká i ostatních požadavků v předmětném území. Bydlení příměstského / venkovského typu, šetrné (neprůmyslové) zemědělství, rybářství a rekreační aktivity jsou na místě i přes existující limity.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
4	A (prověřit vhodnost...)	Jedná se o to, zda legalizovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
14	A (prověřit návaznost na ZU, koncepci...)	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je ve stínu, dostává se nad hladinou zástavby města. Totéž platí o celém požadavku č.18, 70, související zahrádkářské kolonii apod.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
17	A (bude prověřeno samostatnou...)	Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 78, 61, 50, 63, 41, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy.	NEZAŘAZOVAT
19	A (bude prověřena vhodnost...)	Jedná se o stavbu mimo ZU. Jak stavba vznikla? Je povolena / legalizovaná? Jaká je tam dopravní a technická infrastruktura?	NEZAŘAZOVAT
20	N (budou upraveny možnosti využití...)	Ve vazbě na bod č.3 odkazují na potřebu celistvého posouzení i přes existující limity. Kde jinde se má zemědělská činnost rozvíjet než na úrodných půdách tak, jak tomu bylo i v minulosti i při zakládání zemědělských sídel, obcí...	případně ZAŘADIT po celistvější rozvaze celého
21	A (bude prověřeno ...)	Celou lokalitu při ulici Pod Stráží nutno prvořadě dořešit dopravní a technickou infrastrukturou. To je letitý úkol, který zatím město nezvládlo... poté je možno „intenzivněji“ oboustranně logicky využívat lokalitu podél historické komunikace, nikoli však pouštět stavby „do polí nad“. To se týká i podnětu č.24.	NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
23	N (střet se záplavovým...)	Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. Totéž se týká podnětu č. 95	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu

Z A S L A N Ý P O D N Ě T Č Í S L O	D O P O R U Č E N Í d l e B U D O U C Í H O Z H O T O V I T E L E Z M Ě N Y Ú P	V L A S T N Í P O P I S	V L A S T N Í D O P O R U Č E N Í
24	N (střet s biocentrem...)	S odkazem na bod č.21 je třeba začít s realizací vybavení daného území, což ovšem není úkol ÚP...	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
26	A (bude prověřeno vzhledem...)	S odkazem na bod č.3 nutno posoudit lokalitu jako celek.	NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
27, 28	N (střet s biocentrem...)	S odkazem na bod č.3 a 26 nutno posoudit lokalitu jako celek.	případně ZAŘADIT po celistvější rozvaze celého
29	A (bude prověřeno...)	Rozvoj této lokality (viz také požadavky č.17, 41, 50, 61, 63, 78) není odůvodněný. Nelze zabírat další velké volné plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy.	NEZAŘAZOVAT
30	A (vyhovět lze pouze...)	V zastavěném území vyhovět = zařadit, mimo zastavěné území nezařazovat.	ČÁSTEČNĚ ZAŘADIT
33	A (bude prověřen rozsah plochy...)	Jedná se o území těžko dostupné a nad výškovým horizontem zástavby města.	NEZAŘAZOVAT
34	A (bude prověřen rozsah plochy...)	S odkazem na body č. 3, 26, 27, 28 a další nutno posoudit lokalitu jako celek.	NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
35	A (bude prověřeno ve vztahu k poloze...)	S odkazem na body č. 3 a další nutno posoudit lokalitu jako celek, byť se jedná o požadavek na individuální dČOV. Otázka opět zní: chceme nechat v minulosti divoký rozvoj zahrádek živelnému vývoji?	NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
37	A (bude prověřeno ve vztahu...)	Požadavek je mimo zastavěné území, z jižní strany je frekventovaná komunikace (limit hygienický z hlediska hluchosti a prašnosti) a realizací by mohl být narušen současný ráz sídla.	NEZAŘAZOVAT
41	A (plocha bude prověřena...)	Rozvoj této lokality včetně dalších požadavků není odůvodněný. Nelze zabírat další velké plochy (viz také podněty č. 17, 78, 61, 50, 63, 29, 63, ...), když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy.	NEZAŘAZOVAT
42	A (plocha bude prověřena...)	S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice.	NEZAŘAZOVAT
44	A (plocha bude prověřena...)	Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit.	NEZAŘAZOVAT bez jasných požadavků na celé území
46	A (plocha bude zařazena...)	Lokalita je spíše stinná, chybí vazba na zastavěné území a dosud zde nejsou vyčerpány rezervy.	zatím NEZAŘAZOVAT
51	N (konflikt s vymezeným prvkem ...)	Jedná se o rodinné sídlo na Stráži, kde se dá respektovat rodinná stavba při současné cestě. Doporučuji vymezit pouze plochy při cestách pro možné stavby a zbytky ponechat v režimu nezastavitelných zelených ploch. Doporučuji vyžádat si studii řešení.	případně ZAŘADIT po odsouhlasení principu zástavby
55	A (plochu bude nutné prověřit...)	S odkazem na body č. 17, 41, 50, 61 a další není rozvoj této lokality odůvodněný. Nelze zabírat další plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy.	NEZAŘAZOVAT
63	A (prověřit vhodnost vymezení...)	S odkazem na body č. 17, 41, 50, 61 a další není rozvoj této lokality odůvodněný. Nelze zabírat další plochy, když nejsou vyčerpány ani stávající rezervy.	NEZAŘAZOVAT
64	A (plocha bude prověřena...)	Předmětné území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem na vzhled i funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území

Z A S L A N Ý P O D N Ě T Č Í S L O	D O P O R U Č E N Í d l e B U D O U C Í H O Z H O T O V I T E L E Z M Ě N Y Ú P	V L A S T N Í P O P I S	V L A S T N Í D O P O R U Č E N Í
67	N (požadovaná plocha nenavazuje...)	Předmětné území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem na vzhled i funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii.	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze
68	A (plocha bude prověřena, strmý svah...)	Jedná se o méně výhodnou lokalitu pro bydlení, je sice osluněná, ale je velmi vysoko, dostává se nad hladinou zástavby města. Řešení dopravní a technické infrastruktury je velmi problematické.	NEZAŘAZOVAT
69	A (úprava regulativu...)	Co je to nerušící provozovna? Do venkovského prostoru patří řemesla apod., avšak nutno stanovit limity, např. časové, hlukové atd.	NEZAŘAZOVAT bez jasných limitů
77 (dle mapy)	A (podmínit případné zařazení ...)	Jedná se o území pro obraz města velmi hodnotné (Okrouhlá). Již současná zástavba poničila charakter protipólu vrchu Sv.Anděla Strážce.	NEZAŘAZOVAT
78 (dle mapy)	A	S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice.	NEZAŘAZOVAT
80	A	S odkazem na bod č.4 a další nutno posoudit v celku. Jedná se o to, zda legalizovat a doplňovat v minulosti divoký a neplánovaný rozvoj zahrádkářských kolonií se špatným přístupem a nedostatečnou infrastrukturou a nad výškovým horizontem zástavby města Sušice.	NEZAŘAZOVAT
81	A (úprava regulativů...)	Pozemek bez přístupu a zřejmě v záplavě. Území Malé Chmelné nutno řešit s ohledem i na vzhled a funkci sídla a na odpovídající přípravu dopravní a technické vybavenosti. Stavby při komunikacích možné. Doporučuji nejprve studii.	NEZAŘAZOVAT bez celistvější rozvahy celého území
82, 83	A (bude prověřeno ...)	Jedná se o uzavřené sídlo Vrabcov, kde se dá respektovat rodinná stavba při současných cestách. Doporučuji vymezit pouze plochy při cestách pro možné staveb a zbytky ponechat v režimu současných zelených ploch. Doporučuji vyžádat si studii řešení.	NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
88	A (plocha bude prověřena...)	Uzavřené sídlo Rok je požadavkem zvětšováno na novou plochu – směr. Dá se respektovat rodinná stavba při současné cestě. Doporučuji však vymezit pouze plochu pro možnou stavbu a zbytky ploch ponechat v režimu současných nezastavitelných. Doporučuji vyžádat si studii řešení.	NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
90	N (plocha se nachází v záplavovém území...)	Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit. Totéž se týká podnětu č. 23, 44 a 95.	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
93	A (plocha, plošné požadavky a podmínky...)	Jedná se o zastavitelnou plochu (rezervu), avšak 2 RD nejsou bez konkrétního prověření reálné.	NEZAŘAZOVAT bez konkrétní studie zástavby
94	N (požadovaná plocha je součástí...)	S odkazem na bod č. 35 a další nutno posoudit lokalitu jako celek. Biokoridor byl úpravami vlastníků doplněn o vodní plochu (zadržování vody v krajině). Otázka opět zní: chceme nechat v minulosti divoký rozvoj zahrádek živelnému vývoji?	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze
95	A	Území mezi ulicí Volšovská a tokem řeky Otavy včetně říčky Roušarka je strategické pro budoucí rozvoj města v oblasti rozvoje mimořádného sportovního areálu a souvisejících služeb včetně bydlení. Celé území by si zasloužilo podrobnější ÚP dokumentaci např. ve formě regulačního plánu po dohodě o využití území v souladu s veřejným zájmem za účasti doprovodných soukromých aktivit.	případně ZAŘADIT po celistvější koncepční rozvaze při zpracování regulačního plánu
97	A	Jedná se sice o částečně zastavitelnou plochu, avšak je to lokalita, kde zakládat nové plochy pro bydlení není vhodné.	NEZAŘAZOVAT

Hodnotové schéma (AF – Cityplan s.r.o.)

Poznámky ke změně územního plánu Sušice:

Změna územního plánu poskytuje přirozenou možnost (příležitost) zobrazit zkušenosti s naplňováním územního plánu i celkový náhled na jeho zpracování s časovým odstupem intervalu od jeho vydání.

Uspořádání města a jeho proměny včetně rozvoje města je bezpochyby koncepční (cílenou) záležitostí s potřebou nadčasové shody veřejnosti a územní plánování je jedním z prostředků, jak strategií města naplňovat.

Strategický plán

Základním dokumentem dlouhodobé strategie uspořádání a funkce města Sušice by však měl být **strategický plán**.

Z hlediska územního plánování by měl vymezit nadčasové cíle - namátkově:

? bude město transitních trasách anebo bude transitní doprava odkloněna,

? bude město kompaktním polyurbanizovaným sídlem anebo bude členěno na jednoznačné (předvídatelné) části (zóny),

? bude (podrží si město) svůj charakter z hlediska velikosti a výrazu zástavby, kvality veřejného prostoru, kontaktu a prostupnosti = atmosféru historického šumavského města, anebo přijme tlak globální společnosti

? dokáže popsat a výhledově zahradit nevhodné – již realizované změny v jeho uspořádání – výšková zástavba panelovými domy, ztráta SOLa Sušice

Strategický plán by tak měl vytvořit platformu územního plánu, který pak může v příslušném rozsahu strategické záměry naplňovat.

Územní plán má k tomu jednoznačný nástroj a tím KONCEPCE včetně definice hodnot a jejich ochrany. Kvalitně definované hodnoty jsou pak (i s odkazem na strategický plán) v odůvodnění územního plánu vysvětleny a v dnešní době soudů a právníků – kteří o osudech územních plánů nezhádka rozhodují – nejspolehlivějším nástrojem, kterým může město, veřejnost i úřady města nevhodné stavební záměry odmítnout a – v případě následných sporů – obhájit.

Struktura požadovaných změn v územním plánu

- podle změny koncepce uspořádání města

- podle hodnoty území

- podle rozvojových ploch

- podle zprávy o uplatňování

- podle změny koncepce uspořádání města

Změna územního plánu – nemá-li být zpochybňována – se má zabývat změnami v území, které nemají koncepční charakter. Rozmezí mezi změnou územního plánu a novým územním plánem = co ještě lze změnou řešit a co ne – není jednoznačně stanovené. V každém případě by se změnou územního plánu neměla měnit koncepce města.

Odpověď: co je koncepce města je jednoznačná – přesně to, co se platným územním plánem za koncepci vymezilo – viz kapitola 1c) výrokové části.

- podle hodnoty území

Změnou územního plánu by neměly být exponovány části města, u kterých se dá předpokládat dříve nebo později společenská potřeba revize celkového funkčního nebo prostorového uspořádání, popřípadě oboje.

Přirozený prostor města v údolní nivě Otavy je v podstatě zastavěn – viz průmět zastavěného území do krajiny. Další rozvoj města tak lze řešit dalším rozšiřováním území výjimečně a uvážlivě. Prioritou by mělo být smysluplné a nadčasové využití zastavěného území.

V zastavěném území je zapotřebí vymezit plochy, jejichž uspořádání, případně další rozvoj, je záležitostí nadčasovou. Využití těchto ploch je zapotřebí dát do souvislosti s hodnotami města, přechodem města do krajiny a před jejich vymezením územním plánem nebo změnou, zevrubně prověřit veškeré možnosti a souvislosti.

