

PŘÍLOHA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VOLARY

návrh pro veřejné projednání



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města Volary

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XXX

pořizovatel:

Městský úřad Prachatice, Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Lukášek

OBSAH

1	PŘIPOMÍNKY V RÁMCI VSTUPNÍ ANALÝZY UP VOLARY	5
2	PŘIPOMÍNKY KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU UP VOLARY	30
3	PŘIPOMÍNKY K OPAKOVANÉMU SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP VOLARY	51

1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI VSTUPNÍ ANALÝZY UP VOLARY

VOLARY				
1	Jaroslav Maxa, Soumarský most 375		2796/1	<p>Vyhovuje se částečně. Polovina pozemku vhodně doplňující urbanistický půdorys zástavby zařazena do plochy soukromé zeleně Z-8. Zbývající část pozemku zůstává vymezena jako plocha zemědělská.</p> <p>Z-8 Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této místní části města Volary. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na využití pro zahradu, popř. další činnosti slučitelné s hlavním využitím.</p>
3	Pavel Burgr, Stogrova hur 416, Volary		4473/3	<p>Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská.</p> <p>Jedná se historicky o nezastavěný pozemek. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
4	Naděžda Horelicová, Nové Hrady 158		670/19 5129/20	<p>Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská.</p> <p>Jedná se historicky o nezastavěný pozemek. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>

5	Věra Bajerová, K Potoku 2955, Tábor		st.7	Vyhovuje se. Pozemek zařazen do ploch stávajících smíšených obytných.
6	Marie Smažiková, sídl. míru 280, Volary		2713/1	Částečně se vyhovuje. Pozemek zařazen do plochy soukromé zeleně. Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na stávající plochu smíšenou obytnou z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.
7	Anna Pročková, Prachatická 395, Volary		1326/19 1326/17 1326/16	Vyhovuje se částečně. Pozemky č.1326/19, část 1326/16 a navazující pozemky č.1326/18, 1326/10 a 1326/15 vymezeny jako zastavitelná plocha S-40, pozemek č.1326/17 vymezen zčásti jako zemědělská plocha a zčásti jako plocha smíšená nezastavěného území. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje urbanistický půdorys, nevyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
8	Libušková Marie, Volary Bobková Miluše, Volary 63		1090/1	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (nežádoucí vliv na krajinný ráz). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zabor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
9	Martin Papoušek, Sídliště Míru 283, Volary		1536/4	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek

				je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (střet s II. zónou CHKO, nežádoucí vliv na krajinný ráz). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek se nachází i v návaznosti na naučnou stezku Zlatá stezka a dále na křížovou cestu, která by neměla být novými záměry pro výrobu zemědělskou nebo i bydlení znehodnocena. Pozemek se dále nachází zcela ve volné krajině bez návaznosti na sítě technické infrastruktury. Plocha zemědělská umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb, např. seník, zimoviště skotu, výběhy.
10	Karel Pocklan, Česká 77, Volary		465/9 466 4765/2	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemky se převážně nacházejí na bonitně nejceněnějších půdách (v 1. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán.
11	Jiří Jaroš, Helena Jarošová, 5. Května Sušice		1166/1 1166/2 1166/3	Vyhovuje se částečně. Pozemky z části vymezeny jako zastavitelná plochy bydlení B-16, zbývající část jako plocha zemědělská. Plocha B-16 vymezena v rozsahu cca 1/3 uvedených pozemků tak, aby vhodně doplňovala urbanistický půdorys města. Požadavek nevyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Nová zástavba se musí přizpůsobit prostředí nedalekého hřbitova a respektovat podmínky ochrany aleje památných stromů. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
12	Kubešová Stanislava, Soumarská 59, Volary		1033/12 St.2007	Vyhovuje se. Stavební pozemek st. č. 2007 se stávající zemědělskou stavbou zařazen do zastavěného území a vymezen jako plocha smíšená obytná. Plocha vymezena ve větším rozsahu, aby umožňovala nezbytné změny stavby (např. přístavbu apod.). Pozemek 1033/12 ponechán v plochách zemědělských, na kterých je umožněno umístění dalších staveb a zařízení

				potřebných k zajištění zemědělské výroby, např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.
13	Iljev Roman, 5. Května 249, Volary		1056/2	Na pozemku je umístěna příjezdová cesta k rodinným domům. Taktéž velikost pozemku neumožňuje jiné využití než jako příjezdová cesta.
14	Libor Novák, Budějovická 38, Volary		5506	Vyhovuje se. Pozemek zařazen do plochy výroby a skladování 2. Kategorie, umožňující požadované využití.
15	Milada Bastová, Břízová 253, Moravský Krumlov Helena Zvoníčková, U retexu 629, Klatovy Naděžda Jakschová, Věžní 52, Prachatice Jan Kanov, Klicperová 310, Městec Králové		398	Částečně se vyhovuje, pozemek je z části zařazen do zastavitelné plochy B-6 Plocha navazuje na zastavěné území a rozvíjí levostrannou zástavbu podél místní komunikace. Plocha je vymezena z důvodu dotvoření zástavby v této části města, společně s plochou B-7 dojde k vhodnému doplnění zastavěného území. Další pokračování zástavby by představovalo nekoncepční formu využití nezastavěného území. Pozemek je veden jako nezemědělský pozemek, nedotýká se tak zájmů ochrany ZPF. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
16	Kučera Pavel, Náměstí 25 Volary		2256/19 St.1434	Vyhovuje se. Stavební pozemek st.č.1434 se stávající zemědělskou stavbou zařazen do zastavěného území a vymezen jako plocha smíšená obytná. Pozemek 2256/19 je z části vymezen jako plocha soukromé zeleně, jako plocha vodní, plocha zemědělská a jako plocha smíšená nezastavěného území. V ploše zemědělské je umožněno provozování kynologické činnosti. Další rozvoj pozemků je omezen koridorem územní rezervy VTL plynovodu R-T1.
17	Milan Sládeček, Soumarská 56, Volary Josef Zámečník, Příčná 527, Volary	17a	172/20	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha smíšená obytná S-51. Zastavitelná plocha S-51. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému

			uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
	17b	325	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Přes pozemek prochází trasa VTL plynovodu a nachází se v lokálním biocentru.
	17c	720/9 1044/46	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Přes pozemky prochází lokální biokoridor, po pozemku č.1044/46 vede trasa VTL plynovodu.
	17d	1546	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy

				bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
18	Blaško Ivo, Prachatická 353, Volary		3320/8	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek nevhodný pro umístění zástavby rodinných domů. Jednak pozemek navazuje přímo na plochy výroby a skladování a dále se nachází v ochranném pásmu silnice I. třídy. Taktéž nelze pozemek napojit na dopravní infrastrukturu, nelze umístit sjezd ze silnice I. třídy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
19	Bohumil Kafka, Sídl Míru 276, Volary		3718/20 3718/21	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Přes pozemky vede el. vedení včetně ochranného pásma a nacházejí se ve vzdálenosti 50m od hranice lesa.

20	Jiří Kadlec, Mlýnská 490, Volary		1210/10	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do stávajících ploch smíšených obytných. Pozemek v současné době zčásti využíván jako zahrada k přilehlému rodinnému domu.
21	Hana Jíchová, Soumarský most 207, Volary		4647/12	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha soukromé zeleně.
22	ZEFA Volary, Pivovarská 197, Prachatice		1041/351	Vyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha přestavby S-53. Plocha navazuje na stávající zemědělský areál, který je určen pro transformaci na smíšenou obytnou funkci. Tím je dána možnost budoucí rehabilitace celého areálu. Budoucí využití této plochy může být variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.
	Ing. Jana Šimková, za Sokolovnou 169, Mirovice	23a	1056/25	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. I když navazuje na stávající dva pozemky rodinných domů, další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
		23b	1056/23 5054	Vyhovuje se částečně. Pozemky jsou z části vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení B-12, zbývající část jako plocha zemědělská. Zastavitelná plocha bydlení je vymezena podél komunikace III. třídy. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Vymezení zastavitelné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

		260/28	Parcela nenalezena.
	23c	360/28 360/22 360/30 399/1 360/26	Nevyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny jako plocha specifického občanského vybavení Ox-1 a částečně jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
	23d	1041/357 1041/358 1041/362 1041/361 1041/349 1041/32 1041/363	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Navazují na rozsáhlý zemědělský areál navržený k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Lokalita je dále dotčena koridorem VVN 110kV Těšovice-Volary jako záměru nadmístního významu.
	23e	1190 1192/2	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Navazují na zadní trakty a zahrady rodinných domů v ulici Šumavská, které vytvářejí jasně definovanou hranici města. Pozemky jsou bez dopravního přístupu a návaznosti na technickou infrastrukturu. Požadavek neleží

				v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
24	Ing. František Šimek, Pivovarská 959, Prachatice		1041/36	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Nepřímo navazuje na rozsáhlý zemědělský areál navržený k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek je dále dotčen koridorem VVN 110kV Těšovice-Volary jako záměru nadmístního významu.
25	Ing. Jiří Škrňa, Sídliště Míru 252, Volary Martin Bohm, Volary Samota 269		740/3 647/1 648/1	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemek č.parc.648/1 je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.

26	NDCon s.r.o., Zlatnická 10/1582, Praha		3108/10 5506	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha výroby a skladování 2. Kategorie.
27	Nemo reality, Kostelní náměstí 17, Prachatice Judr. Igor Nitranský, Vítějovice 190 Mgr. Pavel Jezl, Budějovické Předměstí, Otavská 1110, Písek	27a	4526/2	Vyhovuje se částečně. Část pozemku vymezena jako zeleň soukromá, zbývající část pozemku vymezena plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek se nachází v území charakteristickým rozptýlenou zástavbou. Koncepce ÚP je založena na ochranně roztroušené zástavby a nevytváření nadměrných shluků zástavby. Z tohoto důvodu pozemek pro výstavbu rodinného domu není vhodný. Část pozemku je proto vymezena jako zeleň soukromá (zahrada) jako nezbytné zázemí ke stávajícímu rekreačnímu objektu. Zbývající část pozemku vymezena v souladu s jeho charakterem jako plocha smíšená nezastavěného území.
		27b	172/16	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy S-35. Pozemek se nachází v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a čerpací stanicí pohonných hmot. Využitím pozemku dojde k logickému dokončení zástavby v Soumarské ulici. Požadavek je v souladu s urbanistickou strukturou města a vychází ze základní kompoziční osy východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha je vymezena již ve stávajícím územním plánu Volary, tím je zajištěna kontinuita a návaznost územně plánovací činnosti.
		27c	4186/2 4186/3 4194	Nevyhovuje se. Pozemky jsou nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemek č. 4194 je vymezen jako plocha soukromé zeleně. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní technické vybavení území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává

				neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek č. 4186/3 je dotčen lokálním biokoridorem.
28	Hubert Máša, Kollárova 427, Volary		st.978	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha smíšená obytná stav.
29	Jana Morongová, Česká 78, Volary		360/31	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává nadále vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemek se převážně nachází na bonitně nejceněnějších půdách (v 1. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán. Zbývající menší část pozemku nacházející se na zemědělské půdě ve IV. třídě ochrany již neumožňuje vytvoření plnohodnotné kompaktní zástavby navazující na zastavěnou část města. Zástavba na pozemku není vhodná i z důvodu, že pozemek se nachází v pohledově exponované poloze z prostoru památkové rezervace a nemovité kulturní památky domu čp.159 a jeho ochranného pásma.
30	Ladislav Kraus, U Stadionu 188, Prachatice		4222/2 4472/4	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Vzhledem k jejich poloze u silnice I. třídy, je využití pro rekreační zástavbu problematické z hlediska splnění hygienických limitů hluku.
31	Vilém Mikšík, Šumavská 174, Volary Karel Frnka, Volary Otakar Čavlečka, Volary		1150/3	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává

				neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Vzhledem k jeho poloze u silnice II. třídy, je využití pro obytnou zástavbu problematické z hlediska splnění hygienických limitů hluku.
32	Radek Švec, Nová 309, Volary		360/28	Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha specifického občanského vybavení Ox-1. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
33	Kvapil Miroslav, Sídliště míru 208, Volary		1056/38	Částečně se vyhovuje. Pozemek je zčásti vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-47, zbytek zůstává vymezen jako plocha zemědělská.
34	Iliev Roman, 5.květnba 249, Volary		1056/8	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. I když navazuje na stávající dva pozemky rodinných domů, další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek z části dotčen lokálním biokoridorem.

35	Vladimír Votava, Soumarská 60, Volary		3455/54	Částečně se vyhovuje. Pozemek je zčásti vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-53, zbytek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází v klínu mezi koridorem budoucího obchvatu silnice I/39 a stávající silnice v těsné blízkosti jejich napojení. Část pozemku nacházející se mezi koridorem obchvatu a stávající silnicí I/39 je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-53, část pozemku zasahující do koridoru obchvatu je pak vymezena jako plocha zemědělská.
36	Jan Zámečník, Česká 72, Volary		1422/1 1422/2	Nevyhovuje se. Pozemky jsou nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní technické vybavení území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
37	Jaroslav a Gabriela, Klimentová, Sídl. Míru 283, Volary		1193/4	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do zastavěného území jako plocha bydlení. Na pozemku je již realizován rodinný dům, jedná se o uvedení územního plánu do souladu s právním stavem území.
38	Vratislav a Andrea Novák, Soumarská 401, Volary		378/1 377/2	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní technické vybavení území. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemky se převážně nachází na bonitně nejvyšších půdách (v 1.třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující

				veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu.
39	Zuzana a Jaroslav Jarkovská, Náměstí 139, Volary		1041/278 5099/1	Vyhovuje se. Pozemky vymezeny jako plocha bydlení-stav. Jde se o pozemky rodinného domu. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu s právním stavem území. Plocha vymezená jako bydlení stav.
40	Martin Bohm, Samota 209, Volary		670/7	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. I když navazuje na stávající pozemek rodinného domu, další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
41	Jiřina Tichavská, K.V. Raise 163, Volary		74/1	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do ploch zeleně soukromé (zahrada) stav.
42	Stanislav Haladej, Nová Kolonie 109, Volary		5109/2	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do plochy přestavby B-11. Pozemek je v současné době využíván jako zahrádka. Plocha přestavby B-11 navazuje na zastavěné území a je vymezena z důvodu rehabilitace celého území a snahy o zvýšení kvality prostředí. Spolu s navazující navrženou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou S-3 dojde k vytvoření jednotného celku určeného pro zástavbu, ucelení zastavěného území a zvýšení nabídky možností výstavby v této části města. S ohledem na velikost obou ploch S-3 a B-11, jež ve výsledku budou tvořit jeden urbanistický celek, je navržena odpovídající plocha veřejného prostranství. Dle stávajícího územního plánu je pozemek vymezen jako plocha

				rekreace, tím je zajištěna kontinuita a návaznost územně plánovací činnosti. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
43	Milan Sládeček, Eva Sládečková, Soumarská 56, Volary		399/4 515/11	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemek č. 515/11 se nachází na bonitně nejcennější půdě (v 1. třídě ochrany), její využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, a není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Pozemky se nacházejí již za vrcholem (horizontem), který vytváří přirozenou hranici města, zastavěním pozemků by došlo k nevhodnému zásahu do kompaktnosti města a krajinného rázu.
44			3297/4	Vyhovuje se. Plocha zahrnuta do ploch smíšených obytných stav.
45			1162 1161/1 1148 1161/16	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Z hlediska urbanistické koncepce je krajně nevhodné, aby docházelo k dalšímu zahušťování zástavby. Lokalita Volarské kotliny je charakteristická roztroušenou zástavbou. Tento charakter částečně narušuje zahrádkářská kolonie. Výstavbou v její návaznosti nebo blízkosti by došlo k dalšímu nežádoucímu narušení tohoto charakteristického znaku. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na

				ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
55			559/1	<p>Vyhovuje se částečně. Část pozemku zahrnutá do zastavěného území se způsobem využití jako plocha smíšená obytná, část pozemku je vymezena jako plocha soukromé zeleně Z-3, zbývající část pozemku zůstává vymezena jako plocha zemědělská smíšená nezastavěného území.</p> <p>Do zastavěného území byla zařazena nezbytná část pozemku pro vytvoření zázemí (zahrady) ke stávajícímu rodinnému domu čp. 260. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. I když navazuje na stávající rodinný dům, další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
56			5558	<p>Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do zastavěného území se způsobem využití jako plocha smíšená obytná.</p> <p>Pozemek v současné době slouží jako zázemí (zahrada) ke stávajícímu rodinnému domu čp. 469.</p>
57			360/6	<p>Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do plochy přestavby B-11.</p> <p>Plocha přestavby B-11 navazuje na zastavěné území a je vymezena z důvodu rehabilitace celého území a snahy o zvýšení kvality prostředí. Spolu s navazující navrženou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou S-3 dojde k vytvoření jednotného celku určeného pro zástavbu, ucelení zastavěného území a zvýšení nabídky možností výstavby v této části města.</p>

				S ohledem na velikost obou ploch S-3 a B-11, jež ve výsledku budou tvořit jeden urbanistický celek, je navržena odpovídající plocha veřejného prostranství. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
58			84/4	Vyhovuje se, pozemek zařazen do zastavitelné plochy B-6 Plocha je vymezována z důvodu dotvoření zástavby v této části města a umožnění jejího dalšího rozvoje. Vymezením těchto ploch dochází k vhodnému doplnění sídelní struktury historicky zformované podél stávající komunikace. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
59			1398/1	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek se nachází ve volné krajině. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na ochraně roztroušené zástavby a nevytváření nadměrných shluků zástavby. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Pozemek se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje a v ochranném pásmu silnice II. třídy.
60			1347/2	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává nadále vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je

				v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek je částečně dotčen koridorem VVN 110kV Těšovice-Volary jako záměru nadmístního významu. Přes pozemek dále prochází vodovodní řad a elektrické vedení VN a leží v ochranném pásmu silnice II. třídy.
61			1350/1 1254/101	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek č.1350/1 je částečně dotčen koridorem VVN 110kV Těšovice-Volary jako záměru nadmístního významu. Přes pozemek dále prochází několik elektrických vedení VN.
62			4181/5	Vyhovuje se, pozemek zařazen do zastavitelné plochy S-12. Na pozemku je realizována výstavba rodinného domu. Jako zastavitelná plocha bydlení byl pozemek vymezen již ve stávajícím územním plánu, tím je zajištěna kontinuita a návaznost územně plánovací činnosti.
63	Milena Papoušková Sipplová Sídliště Míru 275, Volary		1124	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (nežádoucí vliv na krajinný ráz). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy

				– požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
64	Josef Švancar, Brodce 1513, Dobříš		5234	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu.
65	Zámečník Josef, Příčná 527, 38451 Volary		172/20	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha smíšená obytná S-51. Totožný požadavek jako 17a Zastavitelná plocha S-51. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha, i když se změněným využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
66	SJM Šperka Martin a Šperková Iveta, Nová 324, 38451 Volary		4918/2	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává nadále vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na dopravní a technické vybavení území. Požadavek neleží v předpokládaném směru

				dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území.
71	Boorová Marie Sídliště Míru 7 Volary		3760/3	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (nežádoucí vliv na krajinný ráz). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.

MLYNÁŘOVICE				
46	Tischer Ewald, Mlynářovice 10, Volary	1/13	přístřešek na auto – zahrnout do zastavěného území	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do zastavěného území se způsobem využití jako plocha smíšená obytná.
47	Františka Kramlová, Purkártova 514, Vimperk	319/1	rodinný dům	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do zastavitelné plochy S-21. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěným územím sídla Mlynářovice a navazující oddělenou zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění zástavba v této části sídla. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.
CHLUM				
2	Růžena Štětinová, Revoluční 597 Volary	578/3 578/4 578/6 588/10	jeden soliterní rodinný dům	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území, pozemek KN č. 578/6 je vymezen jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na ochraně roztroušené zástavby a nevytváření nadměrných shluků zástavby ve volné krajině. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemky jsou částečně dotčeny koridorem územní rezervy VTL plynovodu Horní Planá-Volary pro jako záměru nadmístního významu.
48	Hájek Václav, Martin Luther	34/3	výstavba rodinných domů	Vyhovuje se částečně. Pozemek č.34/3 a část pozemku č.47 jsou zařazeny do zastavitelné plochy S-16, zbývající část pozemku č.47 zůstává nadále vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území.

49	Hájek Václav, Martin Luther	34/3 47	výstavba rodinných domů	Vymezená zastavitelná plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Doplněním proluky dochází k obnově historické sídelní formy. Plocha je vymežována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum. Rozsah vymezené zastavitelné plochy odpovídá historickému zastavění. Plocha umožňuje realizaci doprovodné zeleně, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, i když se změněným využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
50	František Albert, U sv Petra a Pavla 509, Třebon	č.p. 70, 615/58 615/32	zemědělství a bydlení	Vyhovuje se částečně. Pozemek KN č. 615/32 je z části vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-34, zbývající část pozemku a pozemek KN č.615/58 jsou vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemky navazují na zastavěné území tvořené dvěma rodinnými domy. Pozemky se nacházejí v uceleném bloku zemědělské půdy a nebyly historicky nikdy zastavěny. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání.
51	Růžena Štětinová, Revoluční 597, Volary	99/1	bydlení	Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a nachází se v uceleném bloku zemědělské půdy. Pozemek nebyl historicky nikdy zastavěn. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Požadavek je v rozporu s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zabor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek je z velké části dotčen ochrannými pásmy dvou vedení VN.

52	Radovana Kutláková, Okrouhlá 1228, Prachatice	177/2 178	bydlení plus podnikání	<p>Vyhovuje se. Pozemky zařazeny do zastavitelné plochy S-13. Vymezená zastavitelná plocha svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Vymezením plochy dochází k obnově historické sídelní formy. Rozsah vymezené zastavitelné plochy odpovídá historickému zastavění. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Plocha umožňuje realizaci doprovodné zeleně, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p>
53	Vladimíra Čapková, Velké nám 12, Prachatice	644/1	bydlení a občanská vybavenost	<p>Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek nebyl historicky nikdy zastavěn. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Požadavek je v rozporu s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
54	Nemo reality, Kostelní náměstí 17, Prachatice Judr. Igor Nitranský, Vítějovice 190 Mgr. Pavel Jezl, Budějovické Předměstí,	67 (po pozemk ové úpravě 1012), správně č.parc. 836	zastavitelná plocha	<p>Vyhovuje se. Pozemek zařazen do zastavitelné plochy soukromé zeleně. Vymezená zastavitelná plocha svým umístěním navazuje na zastavěné území, na pozemek sousedního rodinného domu. Svou velikostí však neumožňuje využití pro samostatný stavební pozemek rodinného domu, pozemek nebyl historicky nikdy zastavěn. Možné je jeho využití jako rozšíření zahrady sousedního rodinného domu. Takovéto funkční vymezení pozemku nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Plocha umožňuje realizaci doprovodné zeleně, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.</p>

	Otavská 1110, Písek			
HORNÍ SNĚŽNÁ				
67	Arthur Cosnstantin Gerald, Krčínova 26, Č.budějovice	Horní Sněžná 769 755	bydlení včelín	<p>Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území.</p> <p>Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu přírody a krajiny, neboť se pozemek č.755 nachází v I. zóně CHKO Šumava, ve které je vyloučeno umístování nových staveb. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Umístění včelínu jako zemědělské stavby územní plán na plochách smíšeného nezastavěného území umožňuje.</p>
68	Emma Tauschová, Křístanova 62, 383 01, Prachatice	p.č.98 st	obnova bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha přírodní.</p> <p>Jedná se o zbořeniště ve volné krajině bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu s veřejným zájmem na ochranu přírody a krajiny, neboť se nachází ve II. zóně CHKO Šumava a na území Národní přírodní památky Prameniště Blanice, čímž by došlo ke kolizi se základními ochrannými podmínkami CHO a ohrožení předmětu ochrany NPP Prameniště Blanice.</p>

KREJČOVICE

69	Včelák Jiří, Krejčovice 66, Mlynářovice, 38451 Volary	375/24	bydlení	<p>Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako zastavitelná plocha S-22 a Z-1</p> <p>Vymezená plocha S-22 vhodně doplňuje stávající proluku v návaznosti na parkové a travnaté plochy sídla Krejčovice, plní úlohu místa shromažďování v sídle. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Plocha je vymežována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.</p> <p>Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taktéž vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-1.</p> <p>Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p> <p>Plocha Z-1 je vymežována v bezprostřední návaznosti na plochu S-22 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.</p>
70	Havlátková Silvie Ing., Nad Sady 229, 38706 Malenice	9/1	smíšená obytná	<p>Vyhovuje se. Pozemek vymezen z části jako zastavitelná plocha S-23 a Z-2, zbývající část jako plocha zemědělská.</p> <p>Vymezená plocha S-23 vhodně doplňuje stávající proluku v návaznosti na parkové a travnaté plochy sídla Krejčovice, plní úlohu místa shromažďování v sídle. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Plocha je vymežována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.</p> <p>Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taktéž vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-2.</p> <p>Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p> <p>Plocha Z-2 je vymežována v bezprostřední návaznosti na plochu S-23 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umístování funkcí pro</p>

				chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.
--	--	--	--	--

2 PŘIPOMÍNKY KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU UP VOLARY

Volary					
70	Václav Bajčík Sídliště míru 283 38451 Volary	70a	1170/1 (hasičská louka)	Pozemky k bydlení	<p>70a Nevyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha veřejných prostranství – zeleň (plocha přestavby Pz-8) Plocha je vymezena v místě stávajících zahrádek. Snahou je zajistit rehabilitaci celého prostoru a umožnit budoucí využití např. pro pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování cyklistických a pěších stezek.</p> <p>70b Částečně se vyhovuje. Plocha vymezena jako zastavitelná plocha bydlení B-3. Jedná se o hlavní rozvojovou plochu bydlení ve vlastnictví města. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Jedním z důvodů jejího vymezení je umožnění výstavby v severní části města Volary, kde na sousedních plochách dochází k nové výstavbě. Spolu s ostatními plochami vytváří rozvojový potenciál v této části města. Vymezením této plochy dojde k logickému uzavření sídla v souladu s danou urbanistickou strukturou a doplnění zastavěného území. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.</p>
		70b	1090/12,1 3, 14		

					<p>S ohledem na velikost plochy by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Z tohoto důvodu je současně vymezována plocha veřejné prostranství – zeleň Pz-7.</p> <p>Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p>
71	Zdeněk Bobek, Jitka Bobková, K.V. Raise 105, Nová 304 Volary		1090/1 a 1090/26 v k.ú. Volary	Pozemky k bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská.</p> <p>Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Potvrzením požadavku by došlo k významnému zásahu do kompaktnosti sídla a k nelogickému vybočení ze sledované severojižní linie předpokládaného zastavění. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (střet s II. zónou CHKO, nežádoucí vliv na krajinný ráz – zástavba až k horizontu pohledově exponované lokality). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
72	Pavel Harvalík, U Nádraží 601, 384 51 Volary		p.č. 3455/13 k.ú. Volary	V původním UP jako zastavitelná plocha pro účely občanské vybavenosti. Zároveň je opatřen el. Přípojkou pro uvažovanou stavbu. Opětovné	<p>Vyhovuje se. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-38.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa jih – sever, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Vzhledem k poloze pozemku mezi stávající silnicí I. třídy a koridorem její přeložky je však jeho využití pro obytnou zástavbu podmíněno splněním hygienických limitů hluku pro chráněnou zástavbu. Plocha, i když s jiným způsobem využití, je přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p>

				zařazení do ploch smíšené bydlení, podnikání.	
73	Jan Libuška Sídl.Míru 270, Volary		p.č. 1090/30, 1090/29, 1090/28 v k.ú. Volary	bydlení	Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Potvrzením požadavku by došlo k významnému zásahu do kompaktnosti sídla a k nelogickému vybočení ze sledované severojižní linie předpokládaného zastavění. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (nežádoucí vliv na krajinný ráz – zástavba až k horizontu pohledově exponované lokality). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
74	Morong Jindřich, Česká 78, Volary		p.č. 360/31 Volary	Bydlení	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává nadále vymezen částečně jako plocha zemědělská a částečně jako plocha soukromé zeleně. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemek se převážně nachází na bonitně nejcennějších půdách (v 1. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán. Zbývající menší část pozemku nacházející se na zemědělské půdě ve IV. třídě ochrany již neumožňuje vytvoření plnohodnotné kompaktní zástavby navazující na zastavěnou část města. Zástavba na pozemku není vhodná i z důvodu, že pozemek se nachází v pohledově exponované poloze z prostoru památkové rezervace a nemovité kulturní památky domu č. p.159 a jeho ochranného pásma.

75	Ing. František Šimek CSc., Pivovarská 959, Prachatice		p.č. 211/7 k.ú. Volary	Obytné domy	<p>Pozemek č. 211/7 Vyhovuje se částečně. Část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha S-37, zbývající část jako plocha veřejných prostranství – zeleň (Pz). Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha S-37 bude spolu s navazující zastavitelnou plochou S-36 tvořit jeden urbanistický celek a proto s ohledem na jejich velikost by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena odpovídající plocha veřejného prostranství. Pro naplnění tohoto požadavku byla s ohledem na úzký tvar a polohu pozemku podél silnice I. třídy a v docházkové vzdálenosti od uvedených zastavitelných ploch část pozemku vymezena jako plocha veřejného prostranství – zeleň. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Pozemky st.č. 1325/2 a st.č. 1328/2 (plocha přestavby S-53) Vyhovuje se. Pozemky vymezeny jako plocha přestavby bydlení S-53. Pozemky se nacházejí ve stávajícím zemědělském areálu, který je navržen dle požadavku vlastníka k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Plocha je vymezena v místě, kde stojí stavba bývalého zemědělského areálu. Ten je v současné době nevyužíván. Plochou přestavby, která je určena pro využití smíšené obytné, je dána možnost na přestavbu a změnu využití této stavby a</p>
			st. 1325/2		
			st. 1328/2		
			1041/338		
			1041/339		

				<p>budoucí rehabilitaci celého areálu. Budoucí využití této plochy je tak značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p> <p>Pozemky č. 1041/338 a č.1041/339 Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha soukromé zeleně. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Nepřímo navazuje na rozsáhlý zemědělský areál navržený k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
76	Ing. Jana Šimková	76 a	3675/8 3675/9	<p>Obytné domy</p> <p>76a Vyhovuje se. Část pozemků vymezena jako zastavitelná plocha S-36 a část pozemků jako zastavitelná plocha O-1. Plocha S-36 je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.</p>
		76 b	1102/13 1102/15 1102/21	
		76 c	1056/23 1056/25	

		5054	<p>Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.</p> <p>Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy a podél železniční tratě apod. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Plocha O-1 je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště a základní školu. Plocha je vymezována z důvodu dalšího možného rozvoje funkcí tělovýchovy a sportu. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>76b Vyhovuje se. Pozemky č.1102/13 a č.1102/21 jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná, pozemek č.1102/15 je z části vymezen jako plocha smíšená obytná a zbytek jako plocha zemědělská. Pozemky č.1102/13 a č.1102/21 jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná, jsou oploceny a využívány jako zázemí sousedního rodinného domu. Pozemek č. 1102/15 se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Do smíšené obytné plochy je zařazena pouze část pozemku přiléhající ke stávající zástavbě. Zbývající část pozemku je vymezena jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Zemědělská plocha je vymezena i z důvodu zachování stávajícího odstupu od</p>
	76 d	p.č. 1041/392 1041/386	
	76 e	1041/376 1041/369 St. 1325/4 784 1041/44 1041/368 1041/370 1041/371 1041/373 1041/377 1041/378 1041/379 1041/380 1041/381 1041/384 1041/385	

				<p>hřbitova a odclonění stávající i uvažované výstavby. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p> <p>76c Vyhovuje se částečně. Pozemky č. 1056/23 a č. 5054 jsou z části vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení B-12, zbývající část pozemků a pozemek č.1056/25 plocha zemědělská. Zastavitelná plocha bydlení je vymezena na části pozemků č.1056/23 a č. 5054 podél komunikace III. třídy. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Vymezení zastavitelné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Pozemek č.1056/25 se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. I když navazuje na stávající dva pozemky rodinných domů, další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p> <p>76d Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská.</p>
--	--	--	--	---

					<p>Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Nepřímo navazuje na rozsáhlý zemědělský areál navržený k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek č.1041/392 je dále zčásti dotčen koridorem VVN 110kV Těšovice-Volary jako záměrem nadmístního významu.</p> <p>76e Vyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny jako plocha přestavby S-53. Plocha se nachází v místě stávajícího zemědělského areálu, který je určen pro transformaci na smíšenou obytnou funkci. Tím je dána možnost budoucí rehabilitace celého areálu. Budoucí využití této plochy může být variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p>
77	Švec Radek, Nová 309 Volary		360/28 k.ú. Volary	V původním UP byla řešena spodní část, požadavek je na horní část pozemku 360/28	<p>Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha specifického občanského vybavení Ox-1. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>

78	Trojan Vladimír, K.V.Raise 173 Volary		p.č. 5409 Volary	farma	Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha smíšeného nezastavěného území. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. V rámci této plochy je podmíněně přípustné umístění např. staveb, zařízení a činností potřebných k zajištění zemědělské výroby, např. včelíny, seníky, přístřešky pro zvířata, zimoviště apod.
79	Ing. Adam Vokurka		p.č. 555/2, 567/4 k.ú. Volary	Rozšíření stávajícího objektu	Vyhovuje se. Vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná dle platného ÚP.
80	Tomáš Zámečník, Příčná 527, Volary		1204/1 5118/2 5504/1 4913 St.1294	bydlení	Částečně se vyhovuje. Pozemek č.1204/1 vymezen jako stávající plocha smíšená obytná. Ostatní pozemky jsou vymezeny jako plocha zemědělská. Tyto pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
81	ZEFA		3675/1 3683/11 4526/24 1041/375 1041/351 1041/361 st1325/1	Obytné domy	Pozemky č. 3675/1, 3683/11 Vyhovuje se. Část pozemku č. 3675/1 vymezena jako zastavitelná plocha S-36, zbývající část pozemku a pozemek č. 3683/11 jako zastavitelná plocha O-1. Plocha S-36 je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a

		st.1328/1	<p>umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.</p> <p>Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.</p> <p>Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy a podél železniční tratě apod. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Plocha O-1 je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště a základní školu. Plocha je vymežována z důvodu dalšího možného rozvoje funkcí tělovýchovy a sportu. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Pozemky č. 1041/375, 1041/351, 1041/361, st.1325/1, st.1328/1 Vyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny jako plocha přestavby S-53, pozemek č. 1041/361 jako plocha zemědělská.</p> <p>Plocha se nachází v místě stávajícího zemědělského areálu, který je určen pro transformaci na smíšenou obytnou funkci. Tím je dána možnost budoucí rehabilitace celého areálu. Budoucí využití této plochy může být variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p>
--	--	-----------	--

				<p>Pozemek č.1041/361 se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území a navazuje na rozsáhlý zemědělský areál navržený k přestavbě na bydlení (plocha přestavby S-53). Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p> <p>Pozemek č. 4526/24 Nevyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
82	Martin Bohm, samota 209, 38451 Volary		740/3 647/1	<p>Pozemky k bydlení</p> <p>Nevyhovuje se. Pozemky vymezeny jako plocha zemědělská. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Další zahuštění zástavby v této lokalitě již není žádoucí. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>

83	Jakschová Naděžda, Věžní 52, Prachatice		p.č. 398	zařazení pozemku do bydlení	Částečně se vyhovuje, pozemek je z části zařazen do zastavitelné plochy B-6 Plocha navazuje na zastavěné území a rozvíjí levostrannou zástavbu podél místní komunikace. Plocha je vymezena z důvodu dotvoření zástavby v této části města, společně s plochou B-7 dojde k vhodnému doplnění zastavěného území. Další pokračování zástavby by představovalo nekoncepční formu využití nezastavěného území. Pozemek je veden jako nezemědělský pozemek, nedotýká se tak zájmů ochrany ZPF. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
84	Rudolf Jindra, Stanislava Jindrová, Samota 465, Volary		p.č. 651/3 st p.č. 217	Rozšířit plochy zahrady stav	Vyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny z části jako stávající smíšená obytná plocha a zčásti jako plocha soukromé zeleně. Plochy jsou vymezeny dle požadavku uvedeného v připomínce.
85	Pročka Robert, Prachatická 395 Volary		1342/3 1326/19 1326/16 1326/17 1326/18 1326/10 1326/15	Do zastavěného území Zastavitelné plochy	Vyhovuje se. Pozemky vymezeny jako plocha smíšená obytná – stav a jako zastavitelná plocha S-40. Část pozemku č.1342/3 přiléhající ke stavbě na pozemku st.č.1971 zařazena do zastavěného území a vymezena jako plocha smíšená obytná – stav. Pozemky č.1326/19, část 1326/16 a navazující pozemky č.1326/18, 1326/10 a 1326/15 vymezeny jako zastavitelná plocha S-40, pozemek č.1326/17 vymezen jako zemědělská plocha. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje urbanistický půdorys, nevyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

86	Rubeš Jan, Volary, Budějovická 312 Volary		211/9 211/1	bydlení	Vyhovuje se. Pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha S-37 a částečně jako plocha územní rezervy R-Ds1. Plochy jsou vymezeny dle požadavků uvedených v připomínce, tj. jako zastavitelná plocha S-37. Pozemek č. 211/9 je zčásti dotčen územní rezervou pro přeložku silnice I/39. Převzato z předchozího územního plánu a dle zastavovací studie.
87	Jiří Spousta, Olga Spoustová, Tolarova 524, Volary 384 51		St. 1233	Není jako NKP	Vyhovuje se. Označení Hotelu Chata jako nemovité kulturní památky bylo vypuštěno.
88	Josef Zámečník, Příčná 527 Volary		172/20	Bydlení	Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako zastavitelná plocha S-51. Zastavitelná plocha S-51 je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha, i když se změněným využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.
95	Zdeněk Iliev, 5. Května 249, Volary		1041/365	Stavba RD	Nevyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na

					ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (nežádoucí vliv na krajinný ráz – zástavba až k horizontu pohledově exponované lokality). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
96	Jiří Kadlec, Mlýnská 490 Volary		1210/10	Bydlení	Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do stávajících ploch smíšených obytných. Pozemek v současné době zčásti využíván jako zahrada k přilehlému rodinnému domu.
97	Karel Pocklan, Ivana Pocklanová, Česká 77, Volary		465/9	Část pozemku pro výstavbu bydlení	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemky se převážně nacházejí na bonitně nejcennějších půdách (v 1. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán.
100	Alena Valíčková, sídliště Míru, Volary		5086/1 3660/1 3648	Bydlení a občanská vybavenost	Vyhovuje se. Část pozemku č. 3660/1 a č. 3648 a celý pozemek č. 5086/1 vymezeny jako zastavitelná plocha S-36, zbývající část pozemků jako zastavitelná plocha O-1. Plocha S-36 je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního

					<p>zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy a podél železniční tratě apod. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Plocha O-1 je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště a základní školu. Plocha je vymežována z důvodu dalšího možného rozvoje funkcí tělovýchovy a sportu. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p>
101	Jaroslav Maxa Soumarský most 375, Volary		4652/24, 4652/23, 4652/15, 4652/29	Výstavba RD + možnost realizace OV	<p>Vyhovuje se. Pozemky zahrnuté do zastavěného území jako plocha smíšená obytná. Vymezeno dle skutečného stavu využití území.</p>
102	Dušan Včala Nová 323, Volary		3675/5	Smíšená obytná +OV dle stávajícího ÚP	<p>Vyhovuje se. Část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha S-36, zbývající část pozemku jako zastavitelná plocha O-1. Plocha S-36 je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.</p>

					<p>Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy a podél železniční tratě apod. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Plocha O-1 je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště a základní školu. Plocha je vymežována z důvodu dalšího možného rozvoje funkcí tělovýchovy a sportu. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p>
Chlum u Volar					
89	Ing. Jana Cudlmanová , nám Přemysla Otakara II 2/2, 370 01 České Budějovice		823 k.ú. Chlum u Volar	č.823 bydlení	<p>Pozemek parc. č.823 Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do stávající plochy smíšené obytné Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p>
			p.č. 180/48 k.ú. Chlum u Volar	č.180/48 smíšená obytná	<p>Pozemek parc. č.180/48 Vyhovuje se. Pozemek zahrnut do zastavitelné plochy smíšené obytné S-33 Vymezená plocha doplňuje stávající zástavbu. Plocha je vymežována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.</p>

			Nový vysokotlaký plynovod Volary – Horní planá R-T1 vymezit v min vzdálenosti 100m od severovýchodní hranice pozemku p.č.823	<p>Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.</p> <p>Rezerva plynovodu upřesněna na vzdálenost cca 65 m. Pokud by byla upřesněna více, nezbyl by dostatečný prostor pro hledání trasy plynovodu v rezervě a plynovod by se tak přiblížil i více ke stavbě na pozemku parc. č. 146. Takto kompromis mezi těmito dvěma stavbami, resp. pozemkem 823 a pozemkem 146.</p>
		p.č.2847 k.ú. Volary	p.č.2847 k.ú. Volary jako zemědělská plocha, nebude součástí lokálního	<p>Pozemek parc. č. 2847 Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha veřejných prostranství-zeleň. Zemědělské obhospodařování pozemku není dotčeno. Vymezení lokálního biocentra je veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny.</p>

				biocentra CHOŠ 164.	
99	Štětinová Růžena, Volary 597		578/3, 578/4 578/6 588/10	bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek KN č.578/6 je vymezen jako plocha zemědělská.</p> <p>Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na ochranně roztroušené zástavby a nevytváření nadměrných shluků zástavby ve volné krajině. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemky jsou částečně dotčeny koridorem územní rezervy VTL plynovodu Horní Planá-Volary pro jako záměru nadmístního významu.</p>
90	Radovana Kutlákova, Velké náměstí 44, Prachatice		p.č. 177/2 p.č.178 Chlum u Volar	Bydlení rodinné	<p>Vyhovuje se. Pozemky zařazeny do zastavitelné plochy S-13.</p> <p>Vymezená zastavitelná plocha svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Vymezením plochy dochází k obnově historické sídelní formy. Rozsah vymezené zastavitelné plochy odpovídá historickému zastavění. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Plocha umožňuje realizaci doprovodné zeleně, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p>

98	Soldát Václav, Chlum 54 Volary	98a	99/3 102/1	Výstavba dle UP	<p>č.99/3 Vyhovuje se. Pozemek je zařazen do stávajících ploch smíšených obytných. Vymezená zastavitelná plocha svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Vymezením plochy dochází k obnově historické sídelní formy. Rozsah vymezené zastavitelné plochy odpovídá historickému zastavění. Plocha umožňuje realizaci doprovodné zeleně, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.</p> <p>č.102/1 Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemek se nachází v uceleném bloku zemědělské půdy. Pozemek nebyl historicky nikdy zastavěn. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování lánového charakteru sídla Chlum a respektování jeho původního půdorysného uspořádání. Požadavek je v rozporu s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
		98b	356/68 356/32 353	Výstavba dle UP	<p>Vyhovuje se částečně. Pozemek č.368/68 zařazen do zastavěného území jako plocha smíšená obytná, ostatní pozemky zůstávají vymezeny jako plocha zemědělská. č.368/68 Pozemek č.368/68 navazuje na sousední pozemek rodinného domu. Svou polohou a tvarem pravděpodobně neumožní umístění nového rodinného domu v souladu s požadavky na urbanistické uspořádání lokality. Z tohoto důvodu se umožňuje pozemek vhodněji využít jako zahrada (soukromá zezeň).</p>

					<p>č.356/32 (nenalezen) a č.353 Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemek č. 353 se nachází na bonitně nejcennějších půdách (ve 2. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán. Pozemek se nachází ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Pozemek nebyl historicky nikdy zastavěn. Urbanistická koncepce územního plánu je založena na ochranně roztroušené zástavby a nevytváření nadměrných shluků zástavby ve volné krajině. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území.</p>
Mlynářovice					
91	Ing. Prchlík, Pálavská 12, 323 00 Plzeň		KN 238, 236/2, 585	Bydlení, chov ovcí	<p>Vyhovuje se. Pozemky zařazeny do stávajících ploch smíšených obytných. Pozemky navazují na sousední rodinný dům a tvoří s ním souvislý celek.</p>
94	Ing. Jana Hejnalová, Praha 6		575	Občanská vybavenost, bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemek je nadále vymezen jako zemědělská plocha. Požadavek je v rozporu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Pozemek se nachází na bonitně nejcennějších půdách (ve 2. třídě ochrany), jejichž využití pro nezemědělské účely je možné pouze výjimečně, a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiný převažující veřejný zájem nebyl v tomto případě prokázán.</p>
Krejčovice					
92	Zídek Pavel, Miloslava Zídková	Krejčovice 311/5 311/4		bydlení	<p>Vyhovuje se. Pozemky zařazeny do zastavěného území jako částečně plocha smíšená obytná a plocha soukromé zeleně.</p>

	Krejčovice 53	311/3 310/2 310/1		Pozemky navazují na sousední rodinný dům a tvoří s ním souvislý celek. Pozemky mimo ochranné pásmo el. vedení zařazeny do stávajících ploch smíšených obytných. Pozemky v ochranném pásmu el. vedení a těsně při komunikaci zařazeny do ploch zeleně soukromé (zahrad).
Cudrovice				
93	Novák Václav, Zbytiny 8	8/2 8/1 7/2 10	bydlení v blízkosti zimoviště skotu	Nevyhovuje se, pozemky vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v místě zaniklého sídla Cudrovice. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. S obnovou sídla se neuvažuje, žádoucí je ponechat místo pro pietní účely a účely připomínající historii zaniklých obcí na Volarsku. Záměr rodinného domu a realizace zimoviště v blízkosti této lokality je z tohoto důvodu nevhodný.

3 PŘIPOMÍNKY K OPAKOVANÉMU SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP VOLARY

Volary				
103	Martin Beránek, Netolická 555 Bavorov	5446 5441 5473 5442 5482 st.1892/2	Rozšíření plochy OV pro obchodní účely	Vyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny jako plocha smíšená obytná, v rámci které je přípustné umístění staveb a zařízení občanského vybavení, např. pro obchod a prodej. Pozemky navazují na stávající prodejnu stavebnin, která je vymezena jako plocha občanského vybavení. Rozšíření provozovny je možné. Vzhledem k charakteru obchodní činnosti (stavebniny) a dále k charakteru okolní zástavby v areálu bývalých kasáren lze v tomto případě akceptovat zvýšení intenzity využití stavebních pozemků, resp. snížení minimálního podílu zeleně z 25% na 0%.
		Snížit koeficient minimálních o podílu zeleně na 0%		
104	Jiří Jaroš Helena Jarošová 5.května 674 Sušice	1166/1 1166/2 1166/3	Pozemky k bydlení	Vyhovuje se částečně. Pozemky z části vymezeny jako zastavitelná plochy bydlení B-16, zbývající část jako plocha zemědělská. Plocha B-16 vymezena v rozsahu cca 1/3 uvedených pozemků tak, aby vhodně doplňovala urbanistický půdorys města. Požadavek nevyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Nová zástavba se musí přizpůsobit prostředí nedalekého hřbitova a respektovat podmínky ochrany aleje památných stromů. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
105	Rudolf Jindra, Stanislava Jindrová, Samota 465, Volary	651/3	Celý pozemek pro bydlení	Nevyhovuje se. Pozemek č.651/3 je vymezen z části jako stávající smíšená obytná plocha a zčásti jako plocha soukromé zeleně. Západní část pozemku č. 651/3 je využívána jako trvalý travní porost, jako zahrada k přiléhajícímu rodinnému domu čp. 465 na pozemku st. 217 slouží pouze jeho východní část. Další zahušťování stávající rozvolněné zástavby

				není žádoucí. K vytvoření přechodu zástavby do krajiny je západní část pozemku vymezena jako plocha soukromé zeleně (zahrady).
106	KiV invest s.r.o Dana Kurkova Průběžná 637/36 Praha 10	1234/2-13	Změna trasy koridoru vedení VVN	Nevyhovuje se. Koridor nadmístního významu pro VVN 110kV Těšovice-Volary je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace. Šířka koridoru byla územním plánem zpřesněna z původních 100m na 50m tak, aby byl minimalizován zásah do předmětných pozemků. I po jeho zúžení koridor přesto zasahuje do 4 stavebních parcel. Vzhledem k neexistenci podrobnější projektové přípravy záměru by další zúžení koridoru mohlo představovat neúměrné riziko ztížení nebo znemožnění realizace této veřejně prospěšné stavby. Požadavek je možné vyřešit změnou nadřazené územně plánovací dokumentace.
107	Vilém Mikšík, Šumavská 174 Volary	část 1150/3	Smíšená obytná plocha	Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Jedná se historicky o nezastavěný pozemek. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, zahušťování stávající rozvolněné zástavby není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Vzhledem k jeho poloze u silnice II. třídy je využití pro obytnou zástavbu problematické z hlediska splnění hygienických limitů hluku. V původním územním plánu byla část pozemku vymezena jako plocha smíšená obytná SO66 z důvodu poskytnout možnost bydlení společně s drobným podnikáním při silnici II/141. Část pozemku byla dále vymezena jako plocha dopravní infrastruktury DI65 v návaznosti na navrženou páteřní místní komunikaci, která měla obsluhovat zastavitelné plochy v severní části města. Z důvodu nenaplnění těchto záměrů byla s ohledem na současné potřeby města a podmínky v území tato koncepce rozvoje území přehodnocena a záměry již dále nejsou v územním plánu sledovány.

108	Vilém Mikšík, Šumavská 174 Volary	část 1150/3	rekreace	<p>Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území. Rozšíření stávající rekreační lokality v pohledově exponované poloze není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
109	NDCon s.r.o. Zlatnická 10/1583 Praha 1	5506 3108/55 3108/9 3108/10 3108/13	Změna trasy koridoru vedení VVN	<p>Nevyhovuje se. Koridor nadmístního významu pro VVN 110kV Těšovice-Volary je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace. Šířka koridoru byla územním plánem zpřesněna z původních 100m na 50m tak, aby byl minimalizován zásah do předmětných pozemků. Vzhledem k neexistenci podrobnější projektové přípravy záměru by další zúžení koridoru mohlo představovat neúměrné riziko ztížení nebo znemožnění realizace této veřejně prospěšné stavby. Požadavek je možné vyřešit změnou nadřazené územně plánovací dokumentace.</p>
110	Martin Papoušek Sídliště Míru 275 Volary	1536/4	zemědělská výroba s bydlením	<p>Nevyhovuje se. Pozemek zůstává vymezen jako plocha zemědělská. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, se zájmy ochrany krajiny (střet s II.zónou CHKO, nežádoucí vliv na krajinný ráz). Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána. Pozemek se nachází i v návaznosti na naučnou stezku Zlatá stezka a dále na křížovou cestu, která by neměla být novými záměry pro výrobu zemědělskou nebo i bydlení znehodnocena. Pozemek se dále nachází zcela ve volné krajině bez návaznosti na sítě technické infrastruktury.</p>

				Plocha zemědělská umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb, např. seník, přístřešky pro zvířata, zimoviště apod.
111	Jiří Švarc Mlýnská 368 Volary	část 2789/1 1234/15 1268	bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemek je vymezen jako plocha zemědělská. Pozemek je součástí území ohraničeného ze dvou stran sbíhajícími vedeními VN, které neumožňují propojení lokality U cihelny s městem. Z tohoto důvodu se zachová proluka mezi oběma částmi města.</p> <p>Částečně se vyhovuje. Část pozemku č.1234/15 přiléhající ke stávajícím stavebním pozemkům je zařazena za účelem možnosti jejich zvětšení do zastavitelné plochy smíšené obytné S-5. Zbývající část pozemku a pozemek č.1268 jsou vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území. Část pozemku č.1234/15 a pozemek č.1268 je zahrnut do plochy smíšeného nezastavěného území z důvodu polohy ve volné krajině bez přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemků není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.</p>
112	Radek Švec Marie Švecová Nová 309 Volary	360/28 360/26 360/30 360/22 399/1	bydlení	<p>Nevyhovuje se. Pozemky jsou vymezeny jako plocha specifického občanského vybavení Ox-1. Pozemky se nacházejí ve volné krajině v uceleném bloku zemědělské půdy bez návaznosti na dopravní a technickou vybavenost území. Požadavek neleží v předpokládaném směru dlouhodobého vývoje města a zastavitelnost pozemku není prokazatelnou potřebou rozvoje města. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území, dále není žádoucí ani z hlediska ochrany krajinného</p>

				rázu. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný zábor zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
113	ÚZSVM Prokišova 1202/5 České Budějovice	89/1 89/5 89/7	Pozemky k bydlení dle původního ÚP	Vyhovuje se částečně. Pozemky č.89/1 a část č.89/5 vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-3, zbývající část a pozemek č.89/7 jsou vymezeny jako plocha veřejných prostranství – zeleň Pz. Pozemek č.89/1 a část č.89/5 je součástí zastavitelné plochy smíšené obytné S-3, která byla obdobně vymezena již v původním územním plánu. Plocha vhodně doplňuje urbanistický půdorys města. Plocha smíšená obytná S-3 navazuje na zastavěné území a je vymezena z důvodu rehabilitace celého území a snahy o zvýšení kvality prostředí. Spolu s navazující navrženou zastavitelnou plochou přestavby pro bydlení B-11 dojde k vytvoření jednotného celku určeného pro zástavbu, ucelení zastavěného území a zvýšení nabídky možností výstavby v této části města. S ohledem na velikost obou ploch S-3 a B-11, jež ve výsledku budou tvořit jeden urbanistický celek, je navržena odpovídající plocha veřejného prostranství. Pozemky jsou vedeny jako nezemědělské, nedotýkají se tak zájmů ochrany ZPF. Zbývající část pozemku č.89/5 a pozemek č.89/7 jsou z důvodu vymezení lokálního biokoridoru CHOŠ167-CHOŠ164 vymezeny jako plocha veřejných prostranství – zeleň Pz.
114	Dorecký Petr V kasárnách 151 Volary Kafková Martina Sídliště Míru 50 Volary	část 3526/4	bydlení	Částečně se vyhovuje, pozemek je zařazen do zastavitelné plochy S-57, zbývající část je vymezena jako plocha výroby a skladování V2-1. Plocha navazuje na zastavěné území a rozvíjí levostrannou zástavbu podél místní komunikace. Rozvoj obytné funkce v této lokalitě je možný, v sousedství se již nachází objekt pro bydlení. Lokalita však má vzhledem ke své poloze (blízkost železničního nádraží, návaznost na nedaleké výrobní areály apod.) lepší předpoklady pro využití k výrobních a skladovacím činnostem než pro bydlení. Pozemek je veden jako nezemědělský pozemek, nedotýká se tak zájmů ochrany ZPF.

				Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.
115	Miroslav Bobek Jaroslava Bobková Nová 304 Volary	1090/1 1090/26	Změna trasy koridoru vedení VVN	Nevyhovuje se. Koridor nadmístního významu pro VVN 110kV Těšovice-Volary je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace. Šířka koridoru byla územním plánem zpřesněna z původních 100m na 50m tak, aby byl minimalizován zásah do předmětných pozemků. Vzhledem k neexistenci podrobnější projektové přípravy záměru by další zúžení koridoru mohlo představovat neúměrné riziko ztížení nebo znemožnění realizace této veřejně prospěšné stavby. Požadavek je možné vyřešit změnou nadřazené územně plánovací dokumentace.
116	Hedvika a Václav Hojdekerovi, Tovární 521, Volary	2764/6	Jako plocha bydlení	Částečně se vyhovuje. Část pozemku v rozsahu stávajícího oplocení je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná S-58. Zbývající část jako plocha veřejného prostranství – zeleň Pz-4.
117	Ing. Zdeněk Kašpar, Sídliště Míru 281, Volary	2843 2844/1-3 2845/1 2846/1 2853/1 2907/2 3108/2, 3108/38-42 3108/45 3108/47	Jako plocha výroby a skladování	Částečně se vyhovuje. Část pozemků v navržené ploše V1-2 jsou navrženy jako dotvoření současného stavu území s budoucí rezervou pro vývoj dle udržitelných potřeb dané lokality. Ostatní pozemky jsou v plochách nezastavěného území a jejich poloha je v přechodu do volné krajiny bez přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu území. Požadavek neleží v předpokládaném vývoji potřebnosti takové velikosti ploch a je v přímém rozporu s naplňováním rozsahu pro velikosti těchto ploch v daném území. Dlouhodobý vývoj těchto ploch je naplňován ve formě drobných záměrů v režimu jejich postupného naplňování v logické návaznosti na předchozí plochy. Daný směr není prokazatelnou postupnou potřebou předchozího naplnění. Požadavek dále vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný

				zábora zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.
118	Ing. Majerik František, Na Dolinkách 509, Slaný Samková Marie Petra Voka 577, Volary	3108/46 3108/33 5510	Jako plocha výroby a skladování	Nevyhovuje se. Pozemky jsou v plochách nezastavěného území a jejich poloha je v přechodu do volné krajiny bez přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu území. Požadavek neleží v předpokládaném vývoji potřebnosti takové velikosti ploch a je v přímém rozporu s naplňováním rozsahu pro velikosti těchto ploch v daném území. Dlouhodobý vývoj těchto ploch je naplňován ve formě drobných záměrů v režimu jejich postupného naplňování v logické návaznosti na předchozí plochy. Daný směr není prokazatelnou postupnou potřebou předchozího naplnění. Požadavek dále vyvolává neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu. Požadavek je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Požadavek je v rozporu i s obecnými zásadami ochrany zemědělské půdy – požadavek vyvolává neopodstatněný záměr zemědělské půdy, jehož nezbytnost není ve vztahu k reálným potřebám města prokázána.