

SMLOUVA O DÍLO č. 304 UP/0921

Číslo smlouvy objednatele 400/0199/21

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: **Město Třeboň,**
se sídlem: 379 01 Třeboň, Palackého nám. 46/II
IČ: 002 47 618,
DIČ: CZ 00247618, plátce DPH,
zastoupen: PaedDr. Janem Váňou, starostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 27-0603148389/0800,
telefon: 384 342 111,
e-mail: posta@mesto-trebon.cz
oprávněn jednat **ve věcech podpisu smlouvy:** PaedDr. Jan Váňa, starosta města,
oprávněn jednat **ve věcech technických a převzetí díla:** Ing. Miroslav Roubal, vedoucí odboru
ÚPaSŘ, tel: 384 342 155

jako objednatel díla (dále jen „objednatel“ nebo obecně jen „smluvní strana“)

a

zhotovitel: **Ing. arch. Jan Stach - ASKA**
se sídlem: Žižkovo nám. 14, 390 01 Tábor
IČ: 10323406
DIČ: CZ 520301349,
zastoupen: osobně
bankovní spojení: KB Tábor, č.ú.: 20041301/0100
zapsaný v OR: autorizace ČKA 00259
oprávněn jednat **ve věcech smluvních:** Ing. arch. Jan Stach, tel: 602189427,
oprávněn jednat **ve věcech technických:** Ing. Bohuslav Jiřinec, tel: 383136341,
Zástupci, oprávnění k jednání ve věcech technických, nejsou oprávněni sjednávat změny a dodatky
uzavřené smlouvy o dílo.

jako zhotovitel díla (dále jen „zhotovitel“ nebo obecně jen „smluvní strana“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto SMLOUVU O DÍLO (dále jen „smlouva“)

II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla sjednaného touto smlouvou na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu za provedení tohoto díla, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. DÍLO

1. Předmětem plnění zhotovitele objednateli podle této smlouvy, to jest dílem, se rozumí zhotovit Změnu č. 7 Územního plánu Třeboň (dále jen „Změna“) pořizovanou dle § 55a stavebního zákona, tj. zkráceným způsobem, podle Zadání (Zpráva o uplatňování Územního plánu Třeboň za období 2016-2020) schváleného Zastupitelstvem města Třeboň dne 28.06.2021 pod č. usnesení 63/2021-20, které je přílohou č. 1 této smlouvy, součástí bude vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání Změny.
2. Dílo bude zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v rozsahu stanoveném dle Zadání.

IV. DOBA PLNĚNÍ

1. Dílo bude zpracováno ve dvou fázích:

- I. fáze** odevzdání návrhu Změny pro veřejné projednání podle ust. § 55b stavebního zákona – do 90 dnů od podpisu smlouvy o dílo,
 - II. fáze** zpracování finálního návrhu Změny jako opatření obecné povahy pro jeho vydání dle ust. § 54 stavebního zákona, včetně vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání Změny – do 90 dnů od předání pokynu pořizovatele k provedení požadovaných úprav.
2. Zhotovitel má nárok na prodloužení termínu dokončení o přiměřené časové období v případě, že nebude moci zahájit práce nebo v nich pokračovat z důvodů na straně objednatele, nebo v případě provádění víceprací.
 3. Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednanými termíny.
 4. Objednatel si vyhrazuje v průběhu zpracování díla právo interního projednání v rámci své organizace, v případě, že bude nutné přerušit zpracování díla, o této skutečnosti objednatel předem písemně vyrozumí zhotovitele. Toto sdělení je považováno za přerušeni běhu lhůty na zpracování díla. Výsledek interního projednání zhotoviteli zašle objednatel písemně, tímto zároveň ukončí přerušeni běhu lhůty na zpracování díla. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele přerušil provádění díla.
 5. Jednotlivé fáze díla budou předány objednateli v jeho sídle.
 6. V případě vyšší moci – živelná pohroma, apod. znemožňující provádění prací se prodlužuje termín dokončení a předání díla o dobu, kdy zhotovitel byl nucen bez svého zavinění přerušit provádění díla. Prodloužení termínu bude provedeno protokolárně.

V. CENA ZA DÍLO

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena závazná, pevná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady, rizika a zisk zhotovitele. Cena zahrnuje rovněž náklady zhotovitele spojené s účastí na všech jednáních v souvislosti s předmětem smlouvy a to včetně nákladů na dopravu a ubytování, též veškeré případné správní poplatky, pojištění, apod.
2. Specifikace ceny jednotlivých fází díla:

I.a) fáze Průzkumy, rozborů, fotodokumentace lokalit

Cena bez DPH	30.000,- Kč
DPH ve výši 21%	6.300,- Kč
Cena včetně DPH	36.300,- Kč

I.b) fáze Návrh změny územního plánu pro veřejné projednání

vč. případných úprav pro opakované veřejné projednání

Cena bez DPH	200.000,- Kč
DPH ve výši 21%	42.000,- Kč
Cena včetně DPH	242.000,- Kč

III. fáze Dokumentace změny územního plánu upravené pro vydání

(tzv. čistopis vč. vyhotovení úplného znění)

Cena bez DPH	170.000,- Kč
DPH ve výši 21%	35.700,- Kč
Cena včetně DPH	205.700,- Kč

Celková cena

Celková cena bez DPH	400.000,- Kč
DPH ve výši 21%	84.000,- Kč
Celková cena včetně DPH	484.000,- Kč

/slovy: čtyřistaosmdesátčtyřtisíc korun českých včetně DPH/.

VI. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

1. Cena za provedení díla je splatná na základě faktur - daňových dokladů – vystavených zhotovitelem po provedení díla nebo jeho ucelených částí.

Celková cena díla je splatná následovně:

Částka 36.300,- Kč včetně DPH po odevzdání průzkumů, rozborů a fotodokumentace pro zpracování Návrhu změny územního plánu.

Částka 242.000,- Kč včetně DPH po odevzdání Návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání (vč. případných úprav pro opakované veřejné projednání).

Částka 205.700,- Kč včetně DPH po odevzdání dokumentace upravené pro vydání Změny územního plánu včetně zhotovení Úplného znění územního plánu po vydání změny.

2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré platby dle této smlouvy budou prováděny v Kč.
3. Na platby budou zhotovitelem vystaveny faktury. Daňové doklady musí mít všechny náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to v případě, že fakturovaná služba nebude podléhat přenesené daňové povinnosti. V opačném případě faktura neponese výši DPH, ale oznámení, že „výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého bylo plnění uskutečněno“.
4. Pokud kterákoliv zhotovitelem vystavená faktura nebude obsahovat náležitosti nebo přílohy stanovené platnými právními předpisy, touto smlouvou nebo náležitosti či přílohy obvyklé nebo

požadované objednatelem nebo bude vykazovat jakékoliv jiné vady nebo nedostatky, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od jejího doručení objednateli. Do okamžiku řádného vystavení faktury s přílohami zhotovitelem se staví případné prodlení objednatele s uhrazením faktury.

5. Splatnost platebních dokladů je 30 (třicet) dnů od data vystavení platebního dokladu, když platební doklad bude doručen objednateli nejpozději do 3 (tří) dnů po jeho vystavení. Podmínkou vystavení faktury je řádné splnění příslušné části předmětu plnění smlouvy o dílo, což bude doloženo odsouhlaseným soupisem provedených prací zástupcem objednatele, resp. kopií předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami v případě daňového dokladu.
6. Zálohy na práce a dodávky nebudou poskytovány.
7. V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel provedené práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, a to podílem z ujednané ceny celkem a ceny rozpracovaných prací, zjištěné na základě protokolární inventury rozpracovanosti. Rozpracované dílo nebo jeho inventurou zjištěnou část, která bude předmětem fakturace, předá zhotovitel objednateli v tiskopisech i konceptech.

VII.

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Sjednané dílo bude zpracováno ve vyhotovení: 1 paré návrh Změny podle ust. § 55b stavebního zákona pro veřejné projednání, 3 paré finální dokumentace Změny pro vydání, 2 paré úplného znění územního plánu po vydání Změny. Každá verze územně plánovací dokumentace bude obsahovat papírovou podobu a el. podobu ve formátu PDF, textová část ve formátu .docx, na elektronickém nosiči (CD, DVD), finální dokumentace bude odevzdána rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých a v souladu s metodickým doporučením Jihočeského kraje 3/2018 (https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Stary_portal/metodiky/zm1_metodikypokyn_3_scf_13052019.pdf).
2. Zhotovitel provede dílo na své nebezpečí, v požadovaném termínu a kvalitě, za cenu smlouvenou v čl. VI. této smlouvy.
3. Dodržení topologické čistoty vektorové kresby bude kontrolováno a případné nedodržení může být předmětem reklamace.

VIII.

SMLUVNÍ ZÁVAZKY OBJEDNATELE

1. Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou součinnost, zejména písemné, mapové a jiné plánovací podklady s aktuálním obsahem v digitální podobě, potřebné k provedení díla, pokud je má k dispozici.
2. Objednatel se zavazuje, že v průběhu provádění díla bude se zhotovitelem spolupracovat při získávání podkladů od jiných právnických osob a že mu poskytne všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.
3. Objednatel poskytne zhotoviteli Úplné znění územního plánu Třeboň po změně č. 5 topologicky čisté ve formátech ESRI. Textovou část ve formátu .docx. Ostatní nezbytné podklady si obstará zhotovitel v rámci zakázky.
4. Podkladová data si zhotovitel obstará sám z geoportálu Jihočeského kraje. To samé platí o katastrální mapě. Za tímto účelem zhotovitel obdrží potvrzení o zakázce od objednavatele.
5. Objednatel předá zhotoviteli podklady výslovně uvedené v čl. VIII odst. 3 nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy, nedohodne-li se zhotovitelem jinak.

IX. SMLUVNÍ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen zajistit účast projektanta odpovědného za provádění díla na veřejných projednáních o návrhu Změny, a dále na jednáních rady města či zastupitelstva města Třeboň, popř. na smírných jednáních při pořizování Změny. Termín jednání, na němž je objednatelem vyžadována účast projektanta zhotovitele, je objednatel povinen oznámit zhotoviteli na adresu jeho sídla vždy minimálně 7 dnů předem, a to písemně na adresu sídla zhotovitele.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vedle povinností sjednaných v jiných částech této smlouvy:
 - provádět dílo s odbornou péčí v souladu s touto smlouvou, s platnými technickými předpisy a se zájmy objednavatele, které jsou mu známy,
 - informovat objednatele bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech a okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla, práva, povinnosti a zájmy objednatele související s předmětem díla,
 - v případě skryté překážky, případně v průběhu provádění díla zjištěné, nepředvídané skutečnosti související s prováděním díla a ve spolupráci s objednatelem rozhodnout o dalším postupu prací,

X. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DÍLA

1. Dílo bude dokončeno jeho řádným provedením a jeho předáním objednateli. Předání díla se uskuteční v sídle objednatele (MěÚ Třeboň, Palackého nám. 46/II). O předání a převzetí díla se sepiše mezi zhotovitelem a objednatelem předávací protokol.
2. Zhotovitel je povinen za tímto účelem oznámit objednateli požadovaný termín předání díla nejméně 5 (pět) pracovních dnů předem a objednatel je povinen se tohoto předání zúčastnit. Dílo se považuje za řádně provedené a objednatel není oprávněn odmítnout jeho převzetí, pokud je dílo bez vad.
3. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Pokud se zhotovitel rozhodne převzít dílo s ojedinělými drobnými vadami, které nebrání řádnému užívání díla, dohodne se v zápise lhůta k odstranění vad.
4. Dohodnutá projektová dokumentace se odevzdává a přebírá jednorázově.
5. Zhotovitel má povinnost před zahájením prací, v průběhu zpracování a před odevzdáním I. fáze díla (Návrhu změny č. 7 Územního plánu Třeboň pro veřejné projednání) dílo konzultovat s objednatelem.

XI. ZÁRUKA ZA DÍLO - ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Záruční doba činí 24 měsíců a začíná běžet ode dne odevzdání a převzetí dokončeného díla objednatelem.
2. Zhotovitel odpovídá za zjevné vady, které má předmět v době jeho odevzdání. Za skryté vady, které se projevily po odevzdání díla, odpovídá po celou dobu záruky.
3. Objednatel je povinen reklamovat vady písemně bez zbytečných odkladů po jejich zjištění.
4. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad do 3 (tří) pracovních dnů od uplatnění reklamace objednatele a vady odstranit v co nejkratším technicky možné lhůtě, nejpozději do 20 (dvaceti) dnů.
5. Objednatel si vyhrazuje lhůtu 14 dnů ke kontrole odevzdaného díla. V případě nalezených nedostatků bude dílo vráceno k jejich odstranění, tyto nedostatky budou brány jako zjevné vady dle čl. XI odst. 2 této smlouvy. Během této lhůty nebude objednatel uplatňovat sankce z prodlení zhotovitele.

XII. VLASTNICKÉ PRÁVO K DÍLU A NEBEZPEČÍ ŠKODY

1. Vlastnické právo k dílu nebo jeho části přechází na objednatele dnem převzetí a zaplacení celého díla nebo jeho části. Objednatel se stává výlučným vlastníkem předmětu i obsahu díla.
2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo není autorským dílem ve smyslu právních předpisů o ochraně autorských práv a že tedy není chráněno dle právních předpisů upravujících autorská práva. Dále zhotovitel prohlašuje, že objednatel je oprávněn dílo použít dle svého uvážení a bez jakýchkoliv omezení.
3. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem předání díla bez vad a nedodělků.
4. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se považují válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu, aby se pokud možno zabránilo vzniku škod. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, je smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti. V případě, že nastane vyšší moc, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž vyšší moc trvá.
5. Pro posuzování škod mezi smluvními stranami platí ustanovení občanského zákoníku.

XIII. SMLUVNÍ POKUTY

1. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu, za nedodržení termínu předání jakékoliv části díla dle této smlouvy, stejně jako pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla z viny zhotovitele, a to ve výši 1.000,00 Kč z ceny díla za každý započatý den prodlení s dokončením sjednaného díla objednateli oproti termínu dokončení sjednaném v čl. IV. této smlouvy.
2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za neposkytnutí součinnosti při projednávání Změny za každý jednotlivý případ 5.000,00 Kč.
3. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku závazku zhotovitele vznikl nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,01 % z jakékoliv dlužné částky v prodlení, a to za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování druhé smluvní straně.
6. Pokuty při odstraňování reklamačních vad: Za každý den prodlení s nástupem na odstranění reklamačních vad a za každý den prodlení s odstraněním reklamačních vad oproti dohodnutému termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,00 Kč za každý den prodlení a za každou vadu.
7. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od této na základě své vůle upustit.
8. Smluvní pokuty nemají vliv na případné uplatnění práva na náhradu škody v plné výši.

XIV. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKA INTEGRITY

1. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy nedopustil v souvislosti s veřejnou zakázkou sám nebo prostřednictvím jiné osoby jednání, jenž by odporovalo zákonu nebo dobrým mravům nebo by zákon obcházelo, zejména nenabízel žádné výhody osobám podílejícím se na zadání veřejné zakázky, na kterou s ním objednatel uzavřel smlouvu, a vztahu k ostatním uchazečům se nedopustil jednání narušujícího hospodářskou soutěž.
2. Zhotovitel se zaručuje, že se ani po uzavření smlouvy s objednatelem nedopustí výše popsaného jednání.

XV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy jednostranně odstoupit z důvodů uvedených v zákoně.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoliv v době, kdy bude o zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.
3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že se prohlášení dodavatele o integritě ukáže být nepravdivým nebo jestliže zhotovitel poruší záruku integrity po uzavření smlouvy s objednatelem.
4. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, ani ustanovení o smluvní pokutě ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.
5. V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také cenu dosud provedených a nevyfakturovaných prací.

XVI. DORUČOVÁNÍ

Veškeré písemnosti budou mezi smluvními stranami doručovány osobně proti podpisu nebo doporučenou poštou.

XVII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti, bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání smluvních stran.
2. Případné rozpory, vzniklé při provádění díla bude zhotovitel a objednatel řešit cestou dohody. Nedojde-li k dohodě, předloží věc místně příslušnému soudu.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se řídí českým právem. Pokud v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem stanovené touto smlouvou ustanoveními občanského zákoníku.
2. K platnosti této smlouvy vč. jejich změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Dodatky smlouvy budou číslovány vzestupně. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
3. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoliv důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
5. Zveřejnění úplného znění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zajistí objednatel, a to v případě, že je

zákonem o registru smluv zveřejnění této smlouvy vyžadováno. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.

6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím zveřejněním v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
 - Příloha č. 1 – Zpráva o uplatňování Územního plánu Třeboň za období 2016-2020 jako zadání změny č. 7 Územního plánu Třeboň,
 - Příloha č. 2 – Vyhodnocení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň za období 2016-2020 jako zadání změny č. 7 Územního plánu Třeboň.

V Třeboni, dne... 24.09.2021...

V Táboře, dne... 20.09.2021...

Za objednatele

Za zhotovitele

.....
PaedDr. Jan Váňa
starosta

.....
Ing. arch. Jan Stach
projektant



Zpráva o uplatňování Územního plánu Třeboň

období 2016 – 2020
(tzv. 2. Zpráva o uplatňování)

Dle ustanovení § 55, odst. (1), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA TŘEBOŇ
URČENÝ ZASTUPITEL	Anna Kahounová
DATUM SCHVÁLENÍ	28.06.2021
ČÍSLO USNESENÍ	ZM č. 63/2021-20
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování Palackého nám. 46/II 379 01 Třeboň
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah

Úvod	1
Zpráva o uplatňování územního plánu	2
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	2;
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	13
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	13
ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	13
eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	20
ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	24
ed) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	24
ee) případný požadavek na zpracování variant řešení	26
ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	26
eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	26
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	26
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	26
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	26
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	26
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	26
Seznam použitých zkratk	27

Úvod

Obec Třeboň se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Jindřichův Hradec. Město Třeboň je obcí III. stupně a skládá se ze šesti katastrálních území.

Územní plán Třeboň (dále jen „ÚP“) je zpracován pro celé území obce.

Správní území města Třeboň se skládá z katastrálních území:

- Třeboň
- Branná
- Břilice
- Holíčky u Staré Hlíny
- Přesecka
- Stará Hlína

Sousední správní území města Třeboň jsou:

- Cep (k. ú. Cep)
- Domanín (k. ú. Domanín u Třeboně)
- Dunajovice (k. ú. Dunajovice)
- Hamr (k. ú. Hamr)
- Lišov (k. ú. Horní Miletín, k. ú. Horní Slověnice)
- Hrachoviště (k. ú. Hrachoviště u Třeboně)
- Jílovce (k. ú. Kojákovice)
- Chlum u Třeboně (k. ú. Lutová)
- Lomnice nad Lužnicí (k. ú. Lomnice nad Lužnicí)
- Lužnice (k. ú. Lužnice)
- Majdalena (k. ú. Majdalena)
- Novosedly nad Nežárkou (k. ú. Mláka, k. ú. Novosedly nad Nežárkou)
- Smržov (k. ú. Smržov u Lomnice nad Lužnicí)
- Libín (k. ú. Spolín u Ledenic)
- Štěpánovice (k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic)
- Stříbřec (k. ú. Stříbřec)

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55, odst. (1), stavebního zákona a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel územního plánu (ÚP) tj. Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu vypracoval zprávu o uplatňování ÚP, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím krajskému úřadu a veřejnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Výčet územně plánovacích dokumentací:

1. Vydaná územně plánovací dokumentace:

Současně platný územní plán Třeboň (dále „ÚP Třeboň“ nebo „ÚP“) byl vydán Zastupitelstvem města Třeboň dne 26.11.2012, pod číslem usnesení 178/2012-21. ÚP Třeboň byl zpracován pro celé území města. ÚP Třeboň nabyl účinnosti dne 29.12.2012.

Poslední zprávu o uplatňování ÚP Třeboň schválilo zastupitelstvo města Třeboň dne 09.05.2016 pod č. usnesení 41/2016-13.

Dne 09.11.2018 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Třeboň. Tato změna řeší změnu funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého vepřína Gigant a funkční využití tří pozemků v k.ú. Přeseka. Změna č. 1 ÚP Třeboň byla vydána zastupitelstvem města dne 10.09.2018, pod č. usnesení ZM 99/2018-31.

Usnesením zastupitelstva města ze dne 27.04.2020, pod č. 16/2020-12 byla vydána Změna č. 3 ÚP Třeboň, která řeší dílčí problémy v jednotlivých k.ú. Tato změna byla iniciována zprávou o uplatňování z roku 2016.

Usnesením zastupitelstva ze dne 21.09.2020 pod č. usnesení 70/2020-14 byla vydána Změna č. 6 ÚP Třeboň. Tato změna řeší lázeňský park Aurora ve vazbě na rozšíření lázeňského komplexu (pro zvýšení komfortu lázeňských hostů).

Usnesením zastupitelstva města byl dne 27.04.2020 pod č. 17/2020-12 vydán Regulační plán Třeboň, zastavitelná plocha BM 1, BV 6 a OS4 (tento RP nahradil územní plán zóny Břilice z roku 1994), pod č. 18/2020-12 byl na téže zastupitelstvu vydán také Regulační plán Třeboň, zastavitelná plocha BM 5 a OS 6 (lokalita Kopeček, vlevo silnice I. třídy ve směru na Majdalenu).

Usnesením zastupitelstva ze dne 21.09.2020 pod č. usnesení 71/2020-14 byla vydána Změna č. 3 RP Třeboň – zastavitelná plocha BM 3. Tato změna řeší přemístění trafostanice a zrušení slepé komunikace v severozápadní části řešeného území.

Usnesením zastupitelstva ze dne 21.09.2020 pod č. usnesení 72/2020-14 byl zrušen ÚP Zóny Třeboň - Břilice. Tento ÚP Zóny nahradil RP Třeboň – zastavitelné plochy BM 1, BV 6 OS 4, jak je výše uvedeno.

Dne 14.12.2020, zastupitelstvo města svým usnesením č. 110/2020-16 vydalo Změnu č. 5 ÚP, která se týká převážně lokality Branné. Změna č. 5 ÚP Třeboň nabyla účinnosti 06.02.2021.

2. Rozpracovaná územně plánovací dokumentace (ÚPD):

K datu vyhotovení této zprávy je rozpracována tato ÚPD:

-Změna č. 2 ÚP pořizovaná z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a aktualizace Politiky územního rozvoje ČR. Tato změna je zatím zcela v počáteční fázi pořizování.

- Změna č. 4. Regulačního plánu BM 3. Tato změna řeší přemístění stávajícího plynovodu v lokalitě Daskabát. S tím pak souvisí posunutí komunikace. Důvodem Změny je, že po zaměření trasy existujícího plynovodu byl zjištěn rozpor mezi jeho skutečnou polohou a polohou zakreslenou v RP.

3. Zastavení prací na pořizování územně plánovací dokumentace:

V posuzovaném období byla pořizována Změna č. 4 ÚP Třeboň řešící regulativ výšky budov v lokalitách s funkčním využitím „Sport a rekreace – SP“. Tato změna byla vyvolána záměrem města vystavět v lokalitě sportovního areálu Hliník zimní stadion. Změna však ztratila na své aktuálnosti (na stavbu zimního stadionu již bylo vydáno pravomocné stavební povolení, neboť výška stavby byla upravena a je již v souladu s platným ÚP). Z uvedeného důvodu byly práce na pořizování této změny zastaveny a to usnesením zastupitelstva ze dne 28.01.2019 pod č. 12/2019-3.

Stav zastavěného území a rozvojové plochy města:

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených v ÚP. Je možno konstatovat, že zastavitelné plochy jsou v ÚP Třeboň značně naddimenzovány (zvláště se jedná o velké lokality určené k zástavbě u Břilic, Na Kopečku, na Daskabátě a z části také v Branné). V území jsou tedy rozvojové plochy v setrvalém stavu, není potřeba je dále zvětšovat. Přesto bylo v posuzovaném období podáno několik dílčích návrhů (žádostí) a to hlavně na změnu funkčního využití zemědělských ploch na plochy bydlení v rodinných domech. Některé žádosti byly průběžně řešeny výše uvedeným postupem (výše uvedenými Změnami), některé žádosti je navrhováno řešit v rámci této Zprávy o uplatňování.

Je možno přijmout závěr, že podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových objektů dodržovány a také že povolované stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

Výpočet zastavitelných ploch:

Plocha	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
BM1	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	17,33	0,32	
BM2	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	12,52	0,65	
BM3	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	13,52	0,91	
BM4	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	2,74	0,10	
BM5	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	14,37	0	
BM6	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	3,52	0,39	
BM7	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	2,10	0,75	
BM8	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	4,93	0,66	
BM9	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	0,69	0,14	
BM10	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	4,16	0,45	
BM11	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	0,05	0	
BM12	Plochy bydlení – bydlení městské individuální	0,32	0	
Celkem	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	76,25	4,37	Využití 6 %
BV1	Plochy bydlení – bydlení venkovské	6,41	0,44	
BV2	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,62	0,54	
BV3	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,51	0	
BV4	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,04	0,20	
BV5	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,84	0	
BV6	Plochy bydlení – bydlení venkovské	9,68	0,80	
BV7	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,87	0,31	
BV8	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,58	0	
BV9	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,24	0	
BV10	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,45	0	
BV11	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,77	0	
BV12	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,16	0	
BV13	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,22	0	
BV14	Plochy bydlení – bydlení venkovské	3,13	0,15	
BV15	Plochy bydlení – bydlení venkovské	17,04	0	
BV16	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,90	0,19	
BV17	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,28	0,25	

BV18	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,34	0	
BV19	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,05	0,05	
BV20	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,24	0	
BV21	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,36	0	
BV22	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,36	0,16	
BV23	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,45	0	
BV24	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,02	0	
BV25	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,34	0	
BV26	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,16	0,24	
BV27	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,55	0,10	
BV28	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,62	0	
BV30	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,21	0	
BV31	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,27	0	
BV32	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,39	0	
BV38	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,39	0	
BV39	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,12	0	
BV40	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,09	0	
Celkem	Plochy bydlení - bydlení venkovské	60,70	3,43	Využití 6 %
SO2	Plochy smíšené obytné	0,70	0,10	
SO4	Plochy smíšené obytné	0,22	0	
Celkem	Plochy smíšené obytné	0,92	0,10	Využití 10 %
OS4	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	7,13	0	
OS5	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	3,62	0	
OS6	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	5,55	0	
OS7	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	0,26	0	
OS9	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	0,09	0,05	
Celkem	Plochy občanského vybavení - obchod služby	16,65	0,05	Využití 0,30 %
SP1	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	47,08	0	
SP2	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,37	0	
Celkem	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	47,45	0	Využití 0 %
LA2	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	0,86	0	
LA4	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	0,30	0	
Celkem	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	1,16	0	Využití 0 %
VS1	Plochy výroby a skladování	18,26	0	
VS2	Plochy výroby a skladování	6,73	1,84	
VS3	Plochy výroby a skladování	13,03	0	
VS4	Plochy výroby a skladování	0,16	0	
Celkem	Plochy výroby a skladování	38,18	1,84	Využití 5 %
TI1	Plochy technické infrastruktury	0,03	0	
TI2	Plochy technické infrastruktury	0,01	0	
TI3	Plochy technické infrastruktury	0,09	0	
TI4	Plochy technické infrastruktury	0,08	0	
TI5	Plochy technické infrastruktury	0,49	0	
TI6	Plochy technické infrastruktury	4,07	0	

Celkem	Plochy technické infrastruktury	4,77	0	Využití 0 %
VZ1	Plochy veřejné zeleně	25,37	0	
VZ4	Plochy veřejné zeleně	1,60	0	
VZ5	Plochy veřejné zeleně	3,02	0	
VZ6	Plochy veřejné zeleně	1,62	0	
VZ7	Plochy veřejné zeleně	12,35	0	
VZ8	Plochy veřejné zeleně	0,58	0	
VZ9	Plochy veřejné zeleně	0,24	0	
VZ10	Plochy veřejné zeleně	0,07	0	
VZ11	Plochy veřejné zeleně	0,44	0	
Celkem	Plochy veřejné zeleně	45,29	0	Využití 0 %
ZO1	Zahrádkářské osady	0,39	0,39	
Celkem	Zahrádkářské osady	0,39	0,39	Využití 100 %

Výpočet ploch přestavby:

Plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
BK1	Plochy bydlení - bydlení městské kolektivní	1,73	0,64	
Celkem	Plochy bydlení - bydlení městské kolektivní	1,73	0,64	Využití 36 %
BM13	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	0,24	0	
Celkem	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	0,24	0	Využití 0 %
BV34	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,10	0	
BV36	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,06	0	
Celkem	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	0,16	0	Využití 0 %
SO1	Plochy smíšené obytné	0,15	0	
SO3	Plochy smíšené obytné	1,14	0,40	
Celkem	Plochy smíšené obytné	1,29	0,40	Využití 31%
OS1	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	11,99	2,10	
OS2	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	4,72	0,45	
OS3	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	3,93	0,80	
OS8	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	1,45	1,45	
OS10	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	0,61	0	
Celkem	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	22,70	4,80	Využití 21 %
LA1	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	0,95	0	
LA3	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	0,11	0	
Celkem	Plochy občanského vybavení - Lázeňství	1,06	0	Využití 0 %
DI1	Plochy dopravní infrastruktury			
DI3	Plochy dopravní infrastruktury			
DI4	Plochy dopravní infrastruktury			
DI5	Plochy dopravní infrastruktury			
DI6	Plochy dopravní infrastruktury			
DI7	Plochy dopravní infrastruktury			
DI8	Plochy dopravní infrastruktury			
DI9	Plochy dopravní infrastruktury			

Celkem	Plochy dopravní infrastruktury			
VP2	Plochy veřejných prostranství			
Celkem	Plochy veřejných prostranství			
VZ2	Plochy veřejných prostranství – veřejné parky			
VZ3	Plochy veřejných prostranství – veřejné parky			
VZ12	Plochy veřejných prostranství – veřejné parky			
Celkem	Plochy veřejných prostranství – veřejné p. parky			

K výše uvedené tabulce se k využití některých funkčních ploch doplňuje:

Bydlení městské a venkovské:

Z výše uvedených tabulek je patrné, že výměra zastavitelných ploch objekty bydlení mnohonásobně překračuje možný demografický vývoj města (procento využití těchto ploch pro bydlení činí pouhých 6 %). Masivnější zástavbě brání to, že se převážně jedná o nezainvestované pozemky (většinou zemědělské pozemky bez veřejné infrastruktury), dále to, že se jedná se o lokality s roztržitou držbou (mnoho vlastníků) a také, že tržní cena těchto pozemků je značná. Cena nezainvestovaných zastavitelných zemědělských pozemků objekty bydlení v RD činí v současné době v městě Třeboň cca 1.500 Kč/m², vybudování veřejné infrastruktury lze odhadovat ve výši dalších 1.500 Kč/m², tj. celková tržní cena (např. u developera) zainvestovaných zemědělských pozemků činí min. 3.000 Kč/m². Tato tržní cena zatím trvale roste.

Plochy ZH Zemědělské hospodaření:

Dlouhodobě není využit velký areál bývalého vepřína Gigant. V současné době se jedná o zboženiště a o případném novém využití.

Plochy VS (VS1 a VS2):

Dlouhodobě nejsou využity plochy výroby a služeb v budoucím průmyslovém areálu mezi stávajícím areálem Gigant a stávajícím průmyslovým areálem, vše vpravo silnice I/24 ve směru na Prahu.

Plochy SP (SP1):

Prozatím není využita plocha pro sport nacházející se západně od parku Aurora (dříve uvažované golfové hřiště se zázemím). Výměra této plochy je cca 20 ha. Může jít výhledově o plochu pro rozšíření lázeňského parku či využití k rekreačním a sportovním účelům.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán předpokládá realizaci vodovodního přivaděče Třeboň - Neplachov. Je však možno konstatovat, že zásobování pitnou vodou je správním území Třeboně dostačující. Z hlediska vodovodní sítě dochází k postupné obnově již zastaralé části technického zařízení pro rozvod pitné vody.

Místní část Nová Hlína je připojena na místní kanalizaci a to vždy přes septiky. Kanalizace je jednotná, gravitační a nesoustavná bez koncové čistírny odpadních vod s vyústěním dvěma volnými kanalizačními výusti do rybníka Vítek. Zatím se nepředpokládá brzké vybudování kanalizace v této místní části.

V místní části Přeseke je ¾ obyvatel připojeno na místní kanalizaci. Ze všech objektů jsou odpadní vody odváděny do kanalizace přes septiky s nornou stěnou. Kanalizace je gravitační, s vyústěním do místní vodoteče – přítoku potoka Tisý/Miletínský. Zatím se nepředpokládá brzké vybudování kanalizace v této místní části.

V místní části Stará Hlína byla v roce 2019 provedena oddílná splašková kanalizace s napojením na novou místní ČOV, která byla vystavěna v lokalitě u Staré řeky vpravo od silnice ve směru na Stříbřec.

V místní části Branná není vybudována veřejná kanalizace. Odkanalizování je řešeno jímkami. Je však v dané věci vydáno stavební povolení a v roce 2020 - 2021 započnou stavební práce.

Město Třeboň v centrálním městě a v místní části Břilice je připojené na kanalizační systém a ČOV města. Město má jednotnou kanalizaci, která je připojena na ČOV přes čerpací stanici výtlačným potrubím. Kapacita

ČOV je vyhovující. Na ČOV je provozována soukromá bioplynová stanice, bioplyn se potrubím dopravuje do lázní Aurora.

Pro plochy BM2 a BM3 je zpracována územní studie, řešící odkanalizování této lokality (spádovost území je jiná, než předpokládal projektant při pořizování RP). Na základě této studie bude zřejmě nutno pořídit Změnu č. 1 tohoto RP.

Za posuzované období nedošlo ke změnám koncepce zásobování teplem. Zrušení centrálních kotelen (bytové domy Na Hliníku, v ulici Táboritská, Lázeňská a Vrchlického) bylo provedeno v minulém období. Vytápění bytových domů v Třeboni bylo po zrušení centrálních kotelen řešeno přechodem na jednotlivé domovní plynové kotelny.

Koncepce zásobování plynem je stabilní a v budoucnu se nepředpokládají větší změny. Celorepubliková plynová koncepce navrhuje přes správní území koridor VTL plynovod Mozart (Lodhéřov/Veselí n. Luž./hranice ČR/Rakousko). V současné době se však projednává vypuštění výše uvedeného koridoru z celostátní koncepce.

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní. V současné době alternativních zdrojů je nutné počítat s budoucími rostoucími nároky na rozvod tras VN a VVN. Územně plánovací dokumentace umožňuje realizovat trasy technického vybavení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní. Průběžně probíhá modernizace v podobě pokládání optokabelů sdělovacího vedení v zastavěné části města, což přináší společnosti užívání vysokorychlostního internetu (1 GB).

Systém nakládání s odpady je stabilní. Úložiště komunálního odpadu je provozováno ve Stráži nad Nežárkou. Kapacita tohoto úložiště je však již téměř vyčerpána, je proto nutno hledat jiná řešení. Dle současného legislativního vývoje je navrhováno ukončení skládkování a bude nutné komunální odpad spalovat. Tato problematika je řešena zejména na krajské úrovni.

Město Třeboň nedisponuje zařízením kompostárny. V budoucnu by tento nedostatek měl být prověřen.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Město Třeboň má vymezené dostatečné množství ploch občanského vybavení. Dlouhodobě nejsou využity funkční plochy LA1 (bývalá kotelná před lázními Aurora) a plocha LA 2 (u staré Budějovické cesty naproti lázním Aurora). Nejsou využity také plochy pro občanské vybavení podél silnice I/24 ve směru na Prahu (vlevo silnice dle RP BM1, BV 6 a OS 4) a ploch vlevo silnice I/24 ve směru na Majdalenu (dle RP BM 5 a OS 6). Není proto nutno vymezovat nové plochy pro občanské vybavení.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Plochy přírodní - lesní, vodní a trvalé travní porosty mnohonásobně převyšují urbanizované území.

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině, zachovává současnou cestní síť. Budování dalších polních a lesních cest je v kompetenci státu, konkrétně komplexní pozemkové úpravy řeší Státní pozemkový úřad ve spolupráci se samosprávou města.

V krajině struktuře zájmového území se hojně objevují vodní plochy. Značnou část území, především ve východní části, vyplňují plošné lesní porosty s převahou lesů hospodářských.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci rozvoje území je nežádoucí další scelování pozemků zemědělské půdy a rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat průchodnost krajiny a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.



Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen na nadregionální úrovni:

- NBC - 12 - Stará řeka
- NBK - 97 - Stará řeka - hranice ČR

Na regionální úrovni:

- RBC - 21018 Hrádeček
- RBK - 22051 Dvořiště - Stará řeka, úsek 1
- RBK - 22052 Dvořiště - Stará řeka, úsek 2
- RBK - 22072 Stará řeka - Hrádeček, úsek 1
- RBK - 22073 - Stará řeka - Hrádeček, úsek 2
- RBK - 22074 - Stará řeka - Hrádeček, úsek 3
- RBK - 22075 - Stará řeka - Hrádeček, úsek 4
- RBK - 22079 - Hrádeček - Cep, úsek 1
- RBK - 22080 - Hrádeček - Cep, úsek 2
- RBK - 22080 - Hrádeček - Cep, úsek 3
- RBK - 481
- RBK - 495 - U Lopiců - Stará řeka (v ÚP jako RBK NČ 22071)

Na lokální úrovni:

- LBC - 11329 - Koclířov II
- LBC - 11328 - Koclířov I
- LBC - 28
- LBC - 11274 - Travný rybník
- LBC - 11275 - Velký a Malý Toušný
- LBC - 11279 - Prelátský rybník
- LBC - 11280 - Starý u Břilic
- LBC - 11281 - Břilický rybník
- LBC - Dlouhá role
- LBC - 11020 - Vimperky
- LBC - 11282 - U Sosny
- LBC - 11283 - Svět
- LBC - 11286 - Třeboň
- LBC - 11285 - Mokrý louka
- LBC - 11016 - U Podřezané stoky
- LBC - 11017 - U Široké aleje
- LBC - 11027 - Borkoviště

- LBC - 11284 - U Opatovického rybníka
- LBC - 11196 - Opatovický rybník
- LBC - 11197 - Branské Doubí
- LBC - 11195 - Branské lávky
- LBC - 11026 - Branský les
- LBC - 11194 - Velké paseky
- LBC - 11321 - Hamr 5
- LBC - 3 - Malý Vranín
- LBK 28 – Koclířov I – Horní Přesecký rybník
- LBK 2168 – Cesta u Přeseky
- LBK 2246 – Sedmilhář
- LBK 2258 – Pod Ráčkem
- LBK 3345 – Beranský potok
- LBK 2179 – Potok pod Travným rybníkem
- LBK 2245 – Nový u Břilic
- LBK 263 – Prelátský rybník – Holý vrch
- LBK 3644 – Břilické rybníky 1
- LBK 3695 – Břilické rybníky 2
- LBK 2184 (1) – Břilické rybníky 3
- LBK 2184 (2)
- LBK 547 – Starý – Svět
- LBK 1364 – Svět IIA
- LBK 1403 – Svět IIC
- LBK 1389 – Spolský potok
- LBK 1379 – Svět IID
- LBK 3983 – Hodějovský 2
- LBK 576 – Stromovka 2
- LBK 1068 – Stromovka 1 Zlatá stoka
- LBK 1069 – Zlatá stoka 2
- LBK 906 – Zlatá stoka 2
- LBK 1067 – Kočárová cesta
- LBK 1089 – Katovický 1
- LBK 538 – Nad Rudou
- LBK 3112 – Liščí vršek

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP, od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy, nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

a) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V současné době je k dispozici 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Třeboň z roku 2020 a ÚAP Jihočeského kraje aktualizované v červnu roku 2017, kde byly detekovány tyto problémy, střety, hodnoty a záměry v území:

PROBLÉMY			
Pte-1	ZÚR, ÚP	Přeložka silnice II. třídy v blízkosti Bertiných lázní je v rozporu se statutem lázeňského místa Třeboň, došlo by k úbytku veřejné zeleně a narušila by se panorama města. Záměr byl také negativně hodnocen v rámci EIA.	Provéřit možnost jiného řešení buď v rámci ÚP, nebo rámci ZÚR při řešení obslužnosti jihozápadního Třeboňska. Možné řešení je v záměru propojit silnici II/154 a I/24 u Nové Vsi nad Lužnicí.
Pte-2	ÚP	Naddimenzované zastavitelné plochy. Vzhledem ke stagnujícímu počtu obyvatel, kdy nová výstavba slouží spíše ke krátkodobému rekreačnímu pobytu je počet zastavitelných ploch vysoký, zejména v Břilicích a lokalitě Na Kopečku, kde území řeší regulační plány a územní studie.	Provéřit potřebu zastavitelných ploch v územním plánu.
Pte-3	ÚP	Opuštěný areál – brownfield. Jedná se o areál bývalého vepřína „Gigant“.	Řeší změna č. 1 ÚP Třeboň.
Pte-4	ÚP	Ohrožení záplavami, ale i realizací protipovodňových opatření. Navrhované zvýšení retenční schopnosti rybníka Rožmberk by mělo za následek ohrožení osady Hvízdalka (Stará Hlína má zbudovanou protipovodňovou hráz).	Řeší změna č. 2 ÚP Třeboň.
Pte-5	ZÚR, ÚP	Průjezd městem po silnici I/34. Silnice zavádí dopravu do města, které rozděluje na dvě části. Kapacita kruhového objezdu na křížení s ulicí Táboritskou je zvláště v letních měsících nedostatečná a tvoří se kolony.	Provéřit možnost obchvatu města, případně zvýšení kapacity kruhového objezdu.
Pte-6	ÚS	Pohledově méně atraktivní plocha při příjezdu do města s neupraveným parkovištěm v lokalitě „Na Rybníčku“.	Řeší územní studie.

HODNOTY			
Kulturní hodnoty			
Hte-1	Národní kulturní památka	Zámek s parkem	

Hte-2	Národní kulturní památka	Augustiniánský klášter s kostelem sv. Jiljí a Panny Marie královny	
Hte-3	Národní kulturní památka	Rybniční soustava	Rybník Svět a Rožmberk, Nová řeka, Zlatá stoka
Hte-4	Městská památková rezervace	Centrum města s kulturními památkami a dochovaným urbanismem	
Hte-5	Kulturní památka	Vodárenská věž	Vodárenská věž dle návrh J. Kotěry
Hte-6	Kulturní památka	Soubor seníků	Soubor seníků ve volné krajině Mokřých luk
Hte-7	Kulturní památka	Kamenné inundační mosty	
Hte-8	Kulturní památka	Městské opevnění s dochovanými branami	
Civilizační hodnoty			
Hte-9	Lázně	Bertiny lázně a lázně Aurora	
Hte-10	Kongresové sály	KKC Roháč, Beseda	
Hte-11	Školství	Střední školy – gymnasium, Obchodní akademie, Střední odborná škola, Střední odborné učiliště, Střední škola rybářská a vodohospodářská	
Přírodní hodnoty			
Hte-12	PR	Soví les	
Hte-13	PR	Branské doubí	
Hte-14	NPR	Stará a Nová řeka	
Hte-15	PR	Rybničky u Vitmanova	
Hte-16	PR	Výtopa Rožmberka	
Hte-17	PR	Olšina u Přesekey	
Hte-18	NPR	Velký a Malý Tisý	

ZÁMĚRY			
Zásady územního rozvoje			
Zte-1	D15	Elektrifikace železnice Č. Velenice - Veselí n. L	ÚP v souladu
Zte-2	D12/1	Homogenizace I/34	záměr je v souladu s ÚP – úsek od hranice obce do Třeboně
Zte-3	D10/3	Homogenizace I/24	ÚP je v souladu – úsek u areálu Gigant
Zte-4	V-23/2	Vodovod Neplachov - Třeboň	ÚP je v souladu
Zte-5		Protipovodňová opatření Rožmberk	Řeší změna č. 2 ÚP
	NBK167	Nadregionální biokoridor Stará řeka - hranice ČR	NBK167
	RBC566	Regionální biocentrum Hrádeček	RBC566
	RBK481	Regionální biokoridor RK 384 - Miletín	RBK481
	RBK69	Regionální biokoridor Cep - Hrádeček	RBK69
	RBK384	Regionální biokoridor Dvořiště - Stará řeka	RBK384

	RBK68	Regionální biokoridor Hrádeček - Stará řeka	RBK68
	NBC38	Nadregionální biocentrum Stará řeka	NBC38
	RBK495	Regionální biokoridor U Lopiců - Stará řeka	RBK495
Územně plánovací dokumentace obce			
Zte-6		bydlení	Zastavitelné plochy dle ÚP
Zte-7		golfové hřiště	V ÚP vymezena plocha SP1
Zte-8		Revitalizace lokality Na Rybníčku	Zpracována ÚS
Zte-9		přeložka II/154	východní obchvat historického jádra
Zte-10		obchvat Branné	Cesta vymezená v KPÚ slouží pouze jako cyklostezka
Zte-11		obchodní centrum	OC (Lidl) při výjezdu na ČB - zpracován regulační plán
Další záměry			
Zte-12	DC1	Cyklostezka směr Lomnice n. L.	Záměr z ÚS Třeboňsko-Novohradsko - v úseku Třeboň - sídl. Gigant se předpokládá brzká realizace - v návaznosti na další úseky je vhodné prověřit i alternativní trasy - např. podél železnice
Zte-13	DC3	Cyklostezka směr Mláka	Z ÚS Třeboňsko – Novohradsko, chybí úsek Stará Hlína – Mláka
Zte-14		Zimní stadion	Záměr obce

Problémy, střety, hodnoty a záměry v území jsou plně převzaty z 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Třeboň.

Podmínky pro výstavbu vycházející z ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27. 04. 2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako nezávazný podklad pro tvorbu územních plánů.

b) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (dále jen „PÚR“ a „ZÚR“):

Správní území města Třeboň se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015, dne 15.04.2015 (dále jen „PÚR“) a dále ve znění aktualizací č. 2, č. 3 (schválené usnesením vlády ČR č. 629/2019 a 630/2019 ze dne 02.09.2019) a ve znění aktualizace č. 5 (schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17.08.2020).

ÚP Třeboň respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Politika územního rozvoje vymezuje ve správním území města Třeboň koridor technické infrastruktury P15 - Koridor pro VTL plynovod z oblasti jižních Čech na hranice ČR. Záměr bude řešen ve Změně č. 2 ÚP Třeboň, pokud do projednání Změny nebude z PÚR vypuštěn.

Vymezení:

→ Koridor VTL plynovodu Mozart z oblasti Lodhěrov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

→ Minimalizace dopadů na ochranu přírody, zejména na CHKO Třeboňsko. Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru.

Úkoly pro územní plánování:

→ Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru a plochy. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění jsou uvedena „Protipovodňové opatření Rožmberk“ a to jako záměr nadmístního významu. Z těchto opatření již byla realizována protipovodňová hráz ve Staré Hlíně.

V ÚP jsou respektovány podmínky vyplývající z přítomnosti specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko a podmínky stanovené v cílových charakteristikách rybníční krajiny.

Lze dospět k celkovému závěru, že v ÚP Třeboň jsou respektovány podmínky vyplývající z vymezené specifické oblasti N-SOB2 – Třeboňsko – Novohradsko a podmínky stanovené v cílových charakteristikách rybníční krajiny. ÚP respektuje také priority územního plánování kraje a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Soulad ÚP Třeboň s PÚR a se ZÚR je předmětem řešení pořizované Změny č. 2 Územního plánu Třeboň, která je ve fázi příprav pro společné jednání.

c) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona

Dle výše uvedených tabulek je patrné, že obec Třeboň má v ÚP vymezeno cca 138 ha zastavitelných ploch pro bydlení z nichž bylo doposud využito cca 22 % (30,36 ha). V uplynulém období byly pořízeny základní koncepční dokumenty pro rozvoj zastavitelných ploch. V současné době probíhají intenzivní přípravy na realizaci základní technické vybavenosti v lokalitách nejen pro výstavbu rodinných domů. Překážkou ve výstavbě jsou však cenové a majetkové poměry, jenž brání v širším využití území.

Z demografických znázornění v tabulce níže, lze ale vypožorovat mírně klesající stav počtu obyvatel města. Tento klesající trend lze přisuzovat atraktivitě území z hlediska rekreace cestovního ruchu – nemovitosti jsou často využívány jako letní a víkendová sídla.

Akceptovatelný rozvoj města bude nejčastěji realizován na již vymezených zastavitelných plochách, popřípadě dojde k zahuštění zastavěného území a dostavbě proluk, či ucelení zastavěného území.

Rozhodně není žádoucí připustit rozvoj zastavitelných ploch do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a vymezovat nové zastavitelné plochy porušující urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu.

Vývoj počtu obyvatel ve městě Třeboň

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
8866	8840	8782	8709	8653	8598	8588	8481	8391	8394	8342	8286	8201	8146

d) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Změnou dojde k aktualizaci zastavěného území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nebyly zjištěny důvody pro navržení změny urbanistické koncepce města. Urbanistická koncepce města je dlouhodobě dána a je plně vyhovující.

→ Nové vymezování zastavitelných ploch bude možné jen za předpokladu, že budou redukovány méně vhodné rozvojové lokality a za podmínky, že rozvojové plochy budou navrhovány pouze v návaznosti na již urbanizované území a za předpokladu, že dojde pouze k racionálnímu rozšíření zastavitelných ploch nebo zarovnání zastavěného území. Pro stávající vymezené plochy bydlení (zejména plochy nad 1 ha) bude prověřena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu, či dohody o parcelaci, při

rozhodování o změnách v území. V návaznosti na to bude stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nebyly zjištěny důvody pro změnu koncepce veřejné infrastruktury. Doplnuje se pouze záměr propojení stávající vodovodní soustavy se soustavou Římov a vedení plynovodu „Mozart“. Nutno je prověřit šířku navržených koridorů veřejné infrastruktury s cílem zbytečně neblokovat okolní zástavbu.

- Koncepce technické infrastruktury je stabilní. V podmínkách využití území pro zastavěné území a zastavitelné plochy musí být prosazováno zemní vedení technické infrastruktury. Likvidace odpadních vod v sídlech, kde je vybudována kanalizace s ČOV bude řešena přednostně napojením na tuto kanalizaci.
- Koncepce dopravní infrastruktury se nebude měnit.

KONCEPCE KRAJINY

Nebyly zjištěny důvody pro změnu koncepce krajiny. Koncepce krajiny je dlouhodobě dána a je plně vyhovující.

Dále bude prověřeno stanovení podmínek v ÚP (u ploch s rozdílným způsobem využití) v nezastavěném území s ohledem na znění § 18, odst. 5 stavebního zákona a umístování staveb a zařízení v nezastavěném území. Tyto stavby, zařízení a jiná opatření je vhodné v návrhu Změny znovu prověřit a případně jednoznačně definovat.

Změna ÚP musí respektovat republikové priority PÚR, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty s tvůrčím (konceptním) a citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, avšak nepřipustit upadání venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů,
- zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářného rozvoje území, ve spolupráci s obyvateli a uživateli území,
- zajistit ochranu nezastavěného území, podporovat přestavby, revitalizace a asanace v zastavěném území, a zachovávat a podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vše s ohledem na území CHKO a NATURA 2000, CHOPAV, hledisko krajinného rázu a ostatních limitů využití území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu,
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost dopravní a technické infrastruktury se zachováním propustnosti krajiny a zamezením negativního jevu fragmentace ploch,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze,...).

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, a tím respektovat zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- zajištění ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a nepřipouštět negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zajištění ochrany, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny,

minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podporovat úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,

- ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), podporovat vznik opatření vedoucích k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území,
- zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
- taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, přednostně využívat některé plochy a objekty v zastavěném území a podporovat přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields,
- zabezpečení rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, vytvářet podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, vytvářet podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, umožnit zajištění nezbytného rozvoje nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, podporovat rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území,
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, posilovat nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižovat nezaměstnanost a posilovat sociální soudržnost obyvatelstva,
- vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny a předcházení negativních vlivů suburbanizace, přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, eliminovat nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytvářet podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území,
- pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny rybníční a lesopолní, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezovat nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňovat zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů,
- vytvářet územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezovat negativní dopad na jejich hospodářské využití,
- respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů,
- zajišťovat územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,
- vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí,
- vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipustit zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,
- podporovat řešení, která mohou vést k zařazení lokality Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat veřejným prostranstvím,
- vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields,
- dbát na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území,
- podporovat vznik a zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiky, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace podporovat tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina rybníční – která z části zasahuje na řešené území:

- v nejvyšší možné míře zachovávat vodní plochy v území a doplňovat rybníční soustavu,
- dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporovat respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina lesoplní – která z části zasahuje na řešené území:

- v nejvyšší možné míře zachovávat stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporovat retenční schopnosti krajiny,
- podporovat respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňovat jejich vhodnou dostavbu, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování musí respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Požadavky na rozvoj obce vyplývající ze žádostí veřejnosti, které budou do změny zařazeny pouze v rozsahu doporučení pořizovatele:

Údaje o území:	
k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 1059	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské, Plochy rekreace
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → místo krajinného rázu Rožmberk; → region lidové architektury - Holičky; → pásmo A ochrany krajinného rázu; → III. (minimální část) a IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu; → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev; → nadzemní vedení NN, včetně ochranného pásma; → ochranné pásmo nadzemního vedení VN (minimální zásah); → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → vodovodní řád; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochy bydlení, případně rekreace. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům, nebo rekreační objekt.	
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko:	

Požadavky vlastníků na změnu funkčního využití pozemků p. č. 1059, 1316, 1317, 1318 z ploch zemědělských na plochy pro bydlení či plochy pro rekreaci lze považovat za účelové, neboť územní plán neřeší změnu funkčního využití pozemků, ale změnu funkčního využití ploch, lze připustit prověření zastavitelnosti podél částečně volné strany místní komunikace v přiměřené hloubce parcel nezasahující do volné krajiny, vhodné by bylo prověřit tuto část územní studií, rozhodně nesouhlasíme, aby v tomto prostoru byly umístovány chaty či rekreační stavby, neboť tento druh staveb do Chráněných krajinných oblastí nepatří, mělo by se jednat o venkovské bydlení vycházející přiměřeně z místních autentických staveb. Prostor směrem do volné krajiny by měl být koncipován jako plocha přírodní či veřejné prostranství.

Údaje o území:	
k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 1316	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské, Plochy rekreace
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → region lidové architektury – Holičky; → místo krajinného rázu – Rožmberk; → pásmo A ochrany krajinného rázu; → III. a IV. třída ochrany ZPF; → Chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev; → ochranné pásmo nadzemního vedení VN (minimální zásah); → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → vodovodní řád; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochy s využitím území plochy bydlení, případně rekreace. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům, nebo rekreační objekt.	
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko: Požadavky vlastníků na změnu funkčního využití pozemků p. č. 1059, 1316, 1317, 1318 z ploch zemědělských na plochy pro bydlení či plochy pro rekreaci lze považovat za účelové, neboť územní plán neřeší změnu funkčního využití pozemků, ale změnu funkčního využití ploch, lze připustit prověření zastavitelnosti podél částečně volné strany místní komunikace v přiměřené hloubce parcel nezasahující do volné krajiny, vhodné by bylo prověřit tuto část územní studií, rozhodně nesouhlasíme, aby v tomto prostoru byly umístovány chaty či rekreační stavby, neboť tento druh staveb do Chráněných krajinných oblastí nepatří, mělo by se jednat o venkovské bydlení vycházející přiměřeně z místních autentických staveb. Prostor směrem do volné krajiny by měl být koncipován jako plocha přírodní či veřejné prostranství.	

Údaje o území:	
k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 1317	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské, Plochy rekreace
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → region lidové architektury – Holičky; → místo krajinného rázu – Rožmberk; → pásmo A ochrany krajinného rázu; → III. a IV. třída ochrany ZPF;	

→ Chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev; → ochranné pásmo nadzemního vedení VN (minimální zásah); → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → vodovodní řád; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochy s využitím území plochy bydlení, případně rekreace. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům, nebo rekreační objekt.
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko: Požadavky vlastníků na změnu funkčního využití pozemků p. č. 1059, 1316, 1317, 1318 z ploch zemědělských na plochy pro bydlení či plochy pro rekreaci lze považovat za účelové, neboť územní plán neřeší změnu funkčního využití pozemků, ale změnu funkčního využití ploch, lze připustit prověření zastavitelnosti podél částečně volné strany místní komunikace v přiměřené hloubce parcel nezasahující do volné krajiny, vhodné by bylo prověřit tuto část územní studií, rozhodně nesouhlasíme, aby v tomto prostoru byly umístovány chaty či rekreační stavby, neboť tento druh staveb do Chráněných krajinných oblastí nepatří, mělo by se jednat o venkovské bydlení vycházející přiměřeně z místních autentických staveb. Prostor směrem do volné krajiny by měl být koncipován jako plocha přírodní či veřejné prostranství.

Údaje o území:	
k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 1318	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské, Plochy rekreace
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → region lidové architektury – Holičky; → místo krajinného rázu – Rožmberk; → III. a IV. třída ochrany ZPF; → pásmo A ochrany krajinného rázu; → Chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → vodovodní řád; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO;	
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochy s využitím území plochy bydlení, případně rekreace. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům, nebo rekreační objekt.	
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko: Požadavky vlastníků na změnu funkčního využití pozemků p. č. 1059, 1316, 1317, 1318 z ploch zemědělských na plochy pro bydlení či plochy pro rekreaci lze považovat za účelové, neboť územní plán neřeší změnu funkčního využití pozemků, ale změnu funkčního využití ploch, lze připustit prověření zastavitelnosti podél částečně volné strany místní komunikace v přiměřené hloubce parcel nezasahující do volné krajiny, vhodné by bylo prověřit tuto část územní studií, rozhodně nesouhlasíme, aby v tomto prostoru byly umístovány chaty či rekreační stavby, neboť tento druh staveb do Chráněných krajinných oblastí nepatří, mělo by se jednat o venkovské bydlení vycházející přiměřeně z místních autentických staveb. Prostor směrem do volné krajiny by měl být koncipován jako plocha přírodní či veřejné prostranství.	

Údaje o území:	
k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 3/10	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → region lidové architektury – Holičky; → pásmo A ochrany krajinného rázu; → místo krajinného rázu – Rožmberk; → IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu; → zastavěné území; → chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev; → radioreléová trasa; → letecký koridor LK TRA 78 Veselí od 1 000 ft; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu – manipulační plochu. Pozemek lze snadno napojit na dopravní i technickou infrastrukturu.	
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko: U pozemku p. č. 3/10 v katastrálním území Holičky u Staré Hlíny lze připustit změnu funkčního využití z ploch zemědělských na venkovské bydlení s návazností na veřejné prostranství.	

Údaje o území:	
k. ú.: Branná	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 4434	návrh: Plochy bydlení - bydlení venkovské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → Místo krajinného rázu - Brannské rybníky; → Pásmo A ochrany krajinného rázu; → Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (plošná meliorace); → IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu; → Ochranné pásmo sítě podzemních elektronických komunikací (při jihovýchodní hranici pozemku); → chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → lokalita Ramsarské úmluvy – Třeboňské rybníky; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek p. č. 4434 se nachází v nezastavěném území s využitím území „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům.	
Vyjádření dotčených orgánů: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Třeboňsko: Zásadně nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemku p. č. 4434 v katastrálním území Branná z ploch zemědělských na plochy pro venkovské bydlení, pozemek výrazně zasahuje do volné krajiny a narušuje urbanistickou koncepci sídla včetně koncepce uspořádání krajiny, zástavba zde byla definitivně dohodnuta změnou č. 5 a nelze ji dále rozšiřovat.	
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví:	

Změnou UP však dojde k narušení organizace ZPF (k.ú. Branná, p.č. 4434) a i novým záborům orné půdy, přestože předložená zpráva neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.

Údaje o území:

k. ú.: Branná	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 154/12	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské

Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU

Hlavní limity využití území:

- místo krajinného rázu – Brannské rybníky;
- pásmo A ochrany krajinného rázu;
- dochované historické jádro Branné;
- III. ochrany zemědělského půdního fondu;
- chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev;
- ochranné pásmo radaru České Budějovice;
- krajinná památková zóna – Třeboňská rybniční krajina;
- Biosférická rezervace UNESCO;
- Natura 2000 – ptačí oblast;
- III. Zóna CHKO.

Komentář: Pozemek p.č. 154/12 se nachází v zastavěném území v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochu bydlení. Dle KN je předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha. Záměrem je realizovat na uvedeném pozemku rodinný dům.

Údaje o území:

k. ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: Plochy občanského vybavení – obchod, služby; Plochy bydlení městské individuální
p. č.: 179/7, 179/57, st. 138	návrh: Plochy bydlení – bydlení městské kolektivní

Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU

Hlavní limity využití území:

- místo krajinného rázu;
- pásmo B ochrany krajinného rázu;
- zařízení občanského vybavení;
- III. třída ochrany ZPF;
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev;
- podzemní vedení NN a jeho ochranné pásmo;
- nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo;
- STL plynovod a jeho ochranné pásmo;
- síť podzemních elektronických komunikací a jejich ochranné pásmo;
- ochranné pásmo radaru České Budějovice;
- vodovodní řád;
- kanalizační stoka;
- biosférická rezervace UNESCO;
- Natura 2000 – ptačí oblast;
- III. Zóna CHKO.

Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách s využitím území „plochy občanského vybavení“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy občanského vybavení – obchod služby a bydlení městského individuální (dle KN - trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha) na plochu bydlení – bydlení městské kolektivní. Záměrem je změna z již nefunkčního hotelu na bytový dům.

Údaje o území:	
k. ú.: Třeboň	stav: Plochy dopravní infrastruktura – místní komunikace
p. č.: 4519 (část cca 150 m ²)	návrh: Plochy bydlení – bydlení městské individuální
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → místo krajinného rázu; → III. třída ochrany ZPF; → chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev; → lázeňské místo – vnější lázeňská území; → podzemní vedení NN a jeho ochranné pásmo; → síť podzemních elektronických komunikací a jejich ochranné pásmo; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → kanalizační stoka; → ochranné pásmo městské památkové rezervace Třeboň; → krajinná památková zóna – Třeboňská rybniční krajina; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se svou větší částí nachází v zastavěném území obce a částí mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace“. Požadavek na změnu ÚP je místní komunikace na plochy s využitím území bydlení – bydlení městské individuální. Záměrem je na uvedeném pozemku realizovat garáž a zastřešenou terasu, sloužící jako zázemí k rodinnému domu na sousedním pozemku. Žádost podává budoucí vlastník na základě schválení rady usnesením č. 42/2021-63 prodeje městského pozemku. Převedením pozemku by nemělo dojít k narušení dopravní koncepce v území. Z pozemku by měla být převedena pouze část o výměře cca 150 m ² , která se následně stane součástí pozemků k rodinnému domu.	

Údaje o území:	
k. ú.: Třeboň	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 3680	návrh: Plochy zahrádkářské osady
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → místo krajinného rázu; → III. a IV. třída ochrany ZPF; → chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev; → síť podzemních elektronických komunikací a jejich ochranné pásmo; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → ochranné pásmo silnice I. třídy; → interakční prvek dle ÚP; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Dle údajů katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada, je oplocený a na hranici pozemku je vybudován i elektro pilíř pro napojení na el. síť. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochu zahrádkářské osady.	

Údaje o území:

k. ú.: Branná	stav: Plochy zemědělské
p. č.: 2049/51	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → pásmo A ochrany krajinného rázu; → místo krajinného rázu – Brannské rybníky; → V. třída ochrany zemědělského půdního fondu; → chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → ochranné pásmo silnice I. třídy; → krajinná památková zóna – Třeboňská rybniční krajina; → Biosférická rezervace UNESCO; → Natura 2000 – ptačí oblast; → Ramsarská úmluva – mokřady; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ÚP je z plochy zemědělské na plochu bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu.	

Údaje o území:	
k. ú.: Břilice	stav: Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
p. č.: st. 14	návrh: Plochy bydlení – bydlení venkovské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území: → Místo krajinného rázu – Třeboň-Břilice; → síť podzemních elektronických komunikací a jejich ochranné pásmo; → nadzemní vedení NN a jeho ochranné pásmo; → chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev; → ochranné pásmo radaru České Budějovice; → letecký koridor LK TRA 78 Veselí; → krajinná památková zóna – Třeboňská rybniční krajina; → Biosférická rezervace UNESCO; → III. Zóna CHKO.	
Komentář: Pozemek p. č. st. 14 se nachází v zastavěném území s využitím území „plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení. Daný pozemek navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské a patří jednomu majiteli. Záměrem je rekonstrukce stávající stavby a následné užívání jako rodinný dům.	

Další požadavky a požadavky vyplývající z chyb a nedostatků v územním plánu:

V k. ú. Branná pozemek p. č. st. 205 je umístěn v ploše s rozdílným způsobem využití NP „Plochy přírodní“ a ÚSES. Prověřit v návrhu Změny (budova rašeliny Soběslav).

V k. ú. Branná pozemek p. č. 1184/5 se nachází v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy lesní“ dle KN o les nejde. Prověřit vymezení v návrhu Změny.

V k. ú. Třeboň je pozemek p. č. 4646 graficky znázorněn bílou barvou v severní části parcely. Prověřit a případně navrhnout vhodné funkční využití.

V k. ú. Břilice jsou pozemky p. č. 521/36, p. č. 597/3, p. č. 598/3, p. č. 601/3, p. č. 602/3, p. č. 605/3 a p. č. 4385 znázorněn bílou barvou. Provéřít a případně navrhnout vhodné funkční využití.

V k. ú. Holičky u Staré Hlíny jsou pozemky p. č. st. 199 a p. č. st. 200 umístěny plochách s funkčním využitím „Plochy lesní“ (skleníky a budova Vlíčí jámy).

V k. ú. Branná prověřit PRZV u pozemků p. č. 2049/51, p. č. 2049/40 a p. č. 2049/55.

V k. ú. Přeseka doplnit do grafické části plochu PZ1 (p. č. 685, p. č. 703, p. č. 708).

V k. ú. Stará Hlína v lokalitě „za hřištěm“ doplnit do grafické části plochu SP2.

V k. ú. Břilice prověřit PRZV u pozemků p. č. 521/37, p. č. 594/3 a p. č. 597/3.

Provéřít zastavěné území v celém správním území obce (k. ú. Branná, Břilice, Holičky u Staré Hlíny, Přeseka, Stará Hlína, Třeboň).

V grafické části (Úplném znění po Změně) doplnit indexy ploch zastavitelných a přestavby v celém území obce.

V grafické části prověřit a vyčistit rozpory mezi jednotlivými výkresy (např. VPS, VPO a asanace - lokalita T7 neodpovídá trase v Hlavním výkrese-elektro).

V textové části prověřit územní rezervu dopravní infrastruktury (viz. grafická část - p. č. 514/1 a p. č. 514/7).

Ve změně ÚP prověřit koncepci zeleně:

- prověřit systém tzv. „zelených střech“ a stanovit podmínky prostorového uspořádání pro posuzování ve vztahu k podmínkám minimálního zastoupení zeleně u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- navrhnout řešení problematiky zatravnovací dlažby a její započítávání do minimálního zastoupení zeleně na pozemcích;
- konkrétně definovat pojem „minimální zastoupení zeleně“.

U zastavitelné plochy BM14 změnit část pozemku (pruh podél cyklostezky) ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu (p. č. 1850/1) na plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy veřejné zeleně“.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není ve Změně ÚP požadováno.

dc) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna nevyvolává potřebu vymezovat VPS a VPO pro které bude možné uplatnit předkupní právo ani vyvlastnění.

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

Podmínkou pro rozhodování o rozvoji ploch je pořízení územních studií. Tyto územní studie mají být pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich mají být vložena do evidence územně plánovacích činností.

V tabulkách níže jsou uvedeny plochy, u kterých je v ÚP vyžadováno zpracování podrobnější dokumentace.

Zastavitelné plochy:

Lokalita	Způsob využití	Požadavek na RP/ ÚS	Stav	Výměra ha
BM1	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	RP	Pořízeno	17,33
BM2	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	RP	Pořízeno, pořizují se změny	12,52
BM3	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	RP	Pořízeno, pořizují se změny	13,52
BM4	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	ÚS	Zpracováno	2,74
BM5	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	RP	Pořízeno	14,37
BM6	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	ÚS	Platí urbanistická studie Třeboň Kopeček	3,14
BM8	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	ÚS	Platí ÚP-Z Pod Hradečkem	5,13
BM10	Plochy bydlení - bydlení městské individuální	ÚS	Zpracováno	4,09
BV1	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracováno	6,37
BV2	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracovává se	2,26
BV3	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracováno	2,52
BV6	Plochy bydlení - bydlení venkovské	RP	Pořízeno	9,69
BV14	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Pořízeno	3,13
BV15	Plochy bydlení - bydlení venkovské	RP	Nezpracováno	17,03
BV25	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracováno	0,36
BV26	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracováno	3,24
BV27	Plochy bydlení - bydlení venkovské	ÚS	Zpracováno	0,55
OS4	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	RP	Pořízeno	7,2
OS5	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	RP	Pořízeno	3,15
OS6	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	RP	Pořízeno	6,15
VS1	Plochy výroby a skladování	ÚS	Nezpracováno	18,26
VS2	Plochy výroby a skladování	ÚS	Nezpracováno	6,74

Plochy přestavby:

Lokalita	Způsob využití	Požadavek na RP/ ÚS	Stav	Výměra ha
BK1	Plochy bydlení - bydlení městské kolektivní	ÚS	Nezpracováno	1,73
OS2	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	ÚS	Nezpracováno	4,72
OS3	Plochy občanského vybavení - obchod, služby	ÚS	Nezpracováno	3,93
VP2	Plochy veřejných prostranství	ÚS	Pořízeno	0,64

de) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení se nepředpokládá ani v rámci projednávání nebyl vznesen požadavek.

df) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 7 k platné vyhlášce 500/2006 Sb.

Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech *.dgn, *.dwg, *.shp,...).

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu *.doc a *.pdf).

Upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu *.doc a *.pdf).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.doc nebo *.pdf a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých a v souladu s metodickými doporučeními Jihočeského kraje 5/2019. (https://geoportál.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Stary_portal/metodiky/zm1_metodikypokyn_3_scf_13052019.pdf).

Úplné znění po změně bude předáno ve fyzické i elektronické podobě.

dg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán ochrany životního prostředí **nepožaduje** zpracování vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny **vyločil vliv** na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, **nebude** součástí změny ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

e) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Viz předcházející kapitola dg).

f) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Viz kapitola de).

g) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

h) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

i) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává ani nepředpokládá.

Seznam použitých zkratk

CHKO – chráněná krajinná oblast
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
NKP – národní kulturní památka
KPU - komplexní pozemkové úpravy
p. č. – parcelní číslo
ORP – obec s rozšířenou působností
OV – občanská vybavenost
PRZV – plochy s rozdílným způsobem využití
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RP - regulační plán
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ – územní plán sídelního útvaru
ÚS – územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VPS – veřejně prospěšné stavby
VPO – veřejně prospěšná opatření
ZM – zastupitelstvo města
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TŘEBOŇ

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Ministerstvo dopravy ČR

Silniční doprava

Správním územím města Třeboň prochází stávající silnice 1/24 a 1/34.

Z hlediska výhledových záměrů zasahuje do území města dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje koridor dopravní infrastruktury (s označením D12/1) pro plánovanou přeložku silnice 1/34. V červnu roku 2020 byl společností PRAGOPROJEKT, a.s. zpracován čistopis dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“) „I/34 Vranín- Třeboň“.

Dále dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zasahuje do řešeného území koridor dopravní infrastruktury (s označením D10/3) pro úpravu trasy silnice I/24, který je v platném územním plánu Třeboň zpracován

K pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu Třeboň uplatňujeme následující:

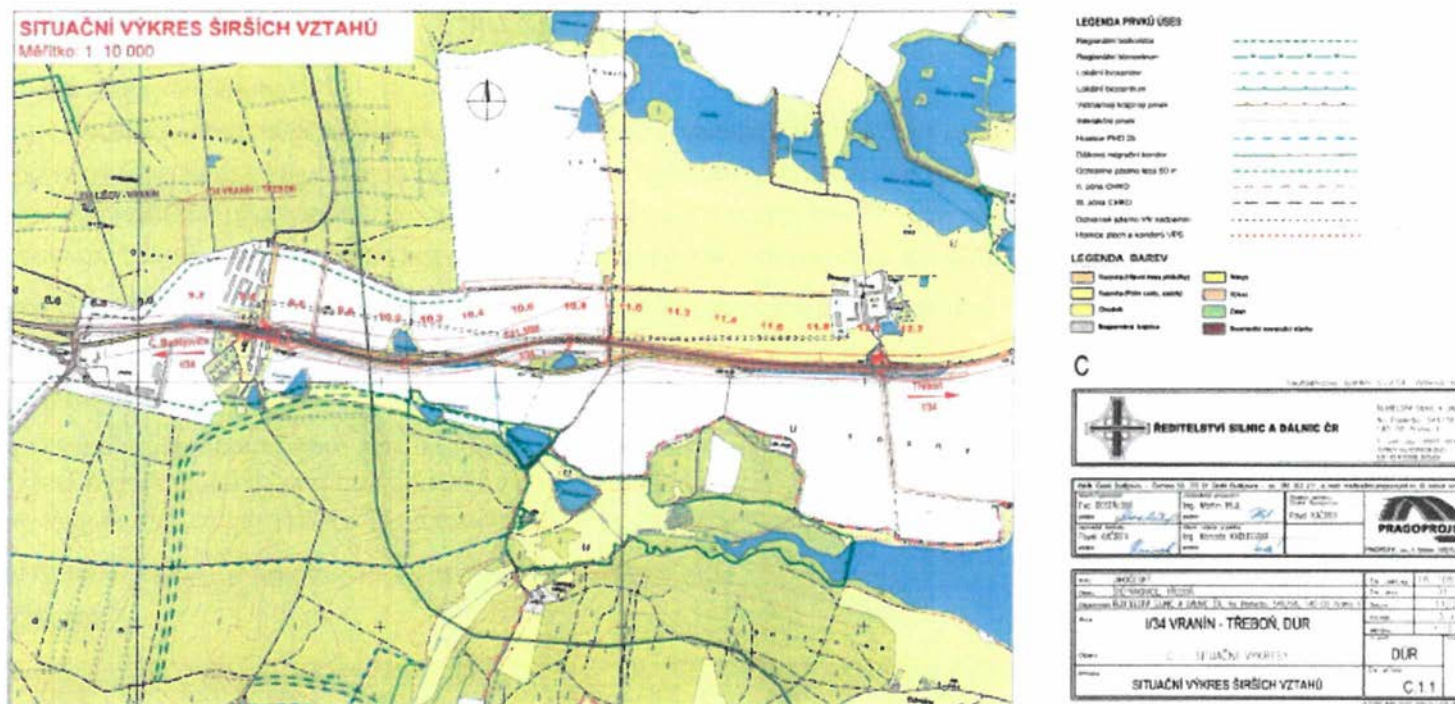
- V návrhu změny územního plánu požadujeme vymezit koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/34 dle výše uvedené DÚR v minimální šíři ochranného pásma a včetně staveb souvisejících.
- Do textové části územního plánu požadujeme uvést, že koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/34 je vymezen pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/34, požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/34.
- Dopravní připojení případně nově navržených ploch požadujeme přednostně řešit prostřednictvím silnic nižších tříd nebo pomocí stávajících připojení na silnici I/34, I/24, a to v souladu s příslušnými ČSN.

Drážní doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 226 Veselí nad Lužnicí - České Velenice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje řeší samostatná Změna č. 2 ÚP Třeboň, která je v současné době ve fázi příprav návrhu pro společné jednání. Z výše uvedeného důvodu nebudou požadavky ve zprávě zohledněny.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

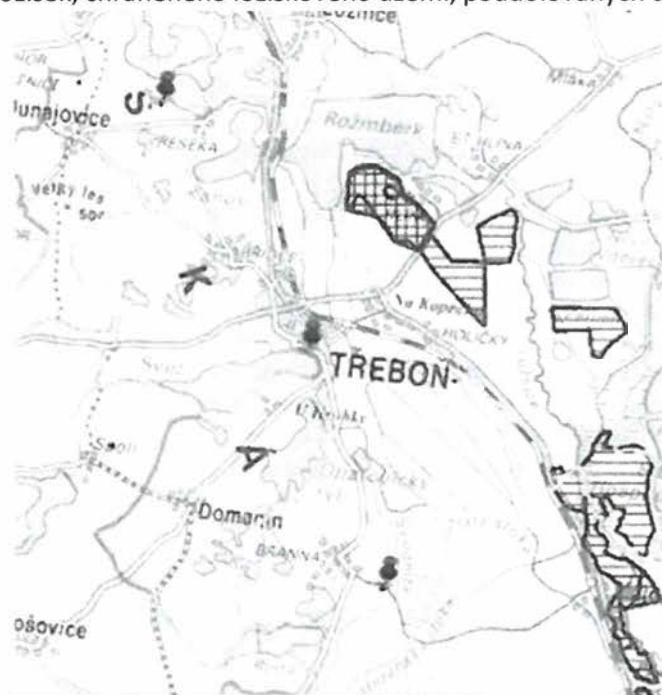


Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

Nezasláno

Ministerstvo zemědělství ČR, Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec	
Nezasláno	
Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II v Českých Budějovicích	
Z předložené zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny územního plánu Třeboň. Vzhledem k faktu, že se v řešeném území nachází, popř. do něj zasahují: výhradní ložisko štěrkopísků č. 3010300 Třeboň a jeho chráněné ložiskové území č. 01030000, výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225401 Holičky u Staré Hlíny, výhradní ložisko štěrkopísků č. 3225301 Majdalena a výhradní ložisko živcové suroviny č. 3225300 Majdalena, požadujeme v rámci textové i grafické části změny územního plánu Třeboň respektovat a případně i uvést výše uvedená výhradní ložiska a chráněné ložiskové území. Dále upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území jsou evidována poddolovaná území po těžbě železné rudy č. 2259 Branná, č. 2229 Přeseke a sesuvné území č. 7069 Třeboň. Lokalizace výše uvedených území je patrná z přiloženého výřezu mapy. Přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: https://maDV.aeoloav.cz/udaie_o_uzemi/ a podrobnější údaje o poddolovaných a sesuvných územích lze rovněž získat na adrese: Česká geologická služba, Geofond - oddělení vlivů důlní činnosti, Dačického náměstí 11, 284 01 Kutná Hora.	Neuplatňuje žádný požadavek z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Pouze jsou uváděny lokality zasahující na území Třeboně. Při zpracování změny územního plánu Třeboň budou respektována výše uvedená ložiska, poddolovaná území a sesuvná území.

Příloha: Mapový výřez se znázorněním výhradních ložisek, chráněného ložiskového území, poddolovaných území a sesuvu na území města Třeboň.



Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

V kapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ je na str. 17 Zprávy o uplatňování ÚP Třeboň uveden v rámci Pokynů pro zpracování změny územního plánu tento úkol: „zajišťovat územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin“. V případě Třeboně se jedná zejména o výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225301 Majdalena, č. 3225401 Holičky u Staré Hlíny a č. 3010300 Třeboň a chráněné ložiskové území (CHLÚ) 01030000 Třeboň, vymezená jihovýchodně, východně a severovýchodně od města. Plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9148100 Holičky u Staré Hlíny, pokrývající východní část správního území města, není limitem využití území. S pozemky navrženými v Pokynech dle podnětů občanů na změnu funkčního využití souhlasíme, jelikož se tyto pozemky nacházejí mimo výhradní ložiska a CHLÚ, ale i mimo prognózní zdroj. Upozorňujeme však na to, že v případě uplatnění dalších námětů na zpracování do změny ÚP bude nezbytné zejména výhradní ložiska a CHLÚ plně respektovat,

Výhradní ložiska štěrkopísků a CHLÚ budou v návrhu Změny respektovány dle požadavků dotčeného orgánu.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Třeboň souhlasíme.

Ministerstvo vnitra ČR

Bez požadavků

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Morava

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třeboň nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Třeboň, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a)
- OP radiolokačního prostředku České Budějovice,

které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu změny do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice".

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor LK TSA A LK TRA Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb.,

Souhlas s návrhem
Zprávy o uplatňování.

Zpracovat do textové
části návrhu změny do
Odůvodnění: „Celé
správní území je
situováno ve
vymezeném území
Ministerstva obrany -
ochranném pásmu
radiolokačního
prostředku České
Budějovice“.

o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)** Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vymezená území
zapracovat do textové
části návrhu změny do
Odůvodnění a do
grafické části -
koordinačního výkresu.

Zapracovat do textové
části návrhu změny do
Odůvodnění a v grafické
části pod legendu „Celé
správní území je
zájmovým územím
Ministerstva obrany z

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“⁴⁴. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
---	---

Ministerstvo kultury ČR	
Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec: V rámci řešeného území se nachází: • Městská památková rezervace Třeboň, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 14.266/76- VI/1 ze dne 12. 8. 1976 o prohlášení historického jádra města Třeboně za památkovou; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1033. • Národní kulturní památka Rožmberská rybníční soustava (Majdalena, Třeboň, Lomnice n. Lužnicí, Záblatí, Smržov u Lomnice nad Lužnicí, Ponědraž, Ponědražka, Horusice, Veselí nad Lužnicí, Novosedly nad Nežárkou, Pístina, Lužnice, Domanín u Třeboně), prohlášená Nařízením vlády č. 337/2002 Sb., ze dne 19. června 2002 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 293. • Národní kulturní památka Zámek Třeboň se Schwarzenberskou hrobkou, prohlášená Nařízením vlády č. 132/2001 Sb.: Areály zámku a Schwarzenberské hrobky tvořené budovou a jinými nemovitými objekty na pozemcích vymezených prostorovými identifikačními znaky, včetně těchto pozemků; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 251. • Památkové ochranné pásmo městské památkové rezervace Třeboň, určené Rozhodnutím ONV v Jindřichově Hradci o vymezení ochranného pásma pro památkovou rezervaci v Třeboni čj. 108-404/5-90 ze dne 14. 12. 1987; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3148. • V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky, vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici	

na webových stránkách Národního památkového ústavu: http://pamatkovvkatalog.cz/, https://geoportal.npu.cz/web. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň následující připomínky. PŘÍPOMÍNKY K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TŘEBOŇ ad) HODNOTY, str. 11 Výrok: Ministerstvo kultury požaduje doplnit tabulku HODNOT na str. 11 zprávy. Odůvodnění: V tabulce na straně 11 je uveden seznam hodnot, který se jeví z hlediska hodnot sledovaných státní památkovou péčí na území řešeném ÚP Třeboň jako nedostatečný. Tento přehled je nutno doplnit o další limity památkové péče, které jsou zároveň kulturní hodnotou na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, viz. https://pamatkovvkatalog.cz/uskp/podle-relevance/l/tabulka/?krai=Jiho%C4%8Desk%C3%BD+krai&tlpQchrany=KP&chranenoTed=1&obecRozPus=T%C5%99ebo%C5%88&hlObi=l. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.	Tabulka hodnot na str. 11 návrhu Zprávy je přebírána z územně analytických podkladů ORP Třeboň. Současný územní plán navrhuje dostatečnou ochranu památek na svém území. Vymezení nových hodnot dle podkladů z památkového katalogu může zpracovatel v návrhu Změny ÚP prověřit a v odůvodněných případech zpracovat.
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, staveb. řádu a investic	
Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad u p l a t ň u j e p o ž a d a v k y	

na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třeboň z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“) obsahuje návrh zprávy o uplatňování vyhodnocení s procházejícím záměrem P15 - Koridor VTL plynovodu Mozart z oblasti Lodhěřov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko a s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V souvislosti s vyhodnocením s PÚR krajský úřad požaduje pouze na str. 13 upravit zmínku o 5. aktualizaci tohoto dokumentu, neboť aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020. Ohledně Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), vyhodnocení obsahuje zmínku o pořizované Změně č. 2 ÚP Třeboň, která zajistí soulad Územního plánu Třeboň s PÚR a ZÚR. V souvislosti se ZÚR krajský úřad požaduje na str. 8 vypustit z výčtu nadregionálních biokoridorů „NBK - 144 - Stará řeka - Červené bláto - hranice ČR“, evidované v ZÚR pod označením NBK168 Stará řeka - Červené bláto - hranice ČR, neboť se ve správním území obce nenachází (nesoulad se ZÚR). Ve výčtu regionálních biokoridorů naopak chybí RBK495 U Lopiců - Stará řeka, který je v platném územním plánu označen jako „RBK NČ 22071“. Na str. 21 jsou v podkapitole „Požadavky vyplývající z chyb a nedostatků v územním plánu“ uvedeny pozemky parc. č. st. 205 a parc. č. 1184/5 v k. ú. Branná, které se nacházejí v regionálním biokoridoru RBK69 Cep - Hrádeček a pozemky parc. č. 195, st. 199 a st. 200 v k. ú. Holičky u Staré Hlíny, které se nacházejí v nadregionálním biocentru NBC38 Stará řeka - požadavek na jejich prověření není v rozporu se ZÚR (v této souvislosti krajský úřad upozorňuje, že pozemek parc. č. 195 není ve funkčním využití uváděné „Plochy lesní“).	Upraveno dle požadavku nadřízeného orgánu. Upraveno dle požadavku nadřízeného orgánu. Upozornění vzato na vědomí.
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví	
Návrh 2. zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Třeboň (dále též „změna ÚP“) s požadavky na prověření zejména následujících záměrů: 1) aktualizace zastavěného území, 2) aktualizace ploch s podmínkou územní studie, 3) ze žádostí veřejnosti: a) vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 1059, 1316, 1317 a 1318 v k. ú. Holičky u Staré Hlíny z využití <i>Plochy zemědělské</i> na využití <i>Plochy bydlení - bydlení venkovské, Plochy rekreace - individuální rekreace,</i> b) v zastavěném území změna způsobu využití na pozemku parc. č. 3/10 v k. ú. Holičky u Staré Hlíny z využití <i>Plochy zemědělské</i>	

na využití <i>Plochy bydlení - bydlení venkovské</i>, c) vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku pare. č. 4434 v k. ú. Branná z využití <i>Plochy zemědělské</i> na využití <i>Plochy bydlení - bydlení venkovské</i>, 4) z chyb a nedostatků v ÚP: a) vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku pare. č. st. 205 v k. ú. Branná z využití <i>Plochy přírodní</i> na využití, které potvrdí stav - jedná se o budovu společnosti Rašelina a.s. Soběslav, b) v nezastavěném území prověření způsobu využití na pozemku pare. č. U1184/5 v k. ú. Branná, které je v ÚP <i>Plochy lesní</i>(stav), přičemž dle KN se o stávající lesní pozemek nejedná, c) v nezastavěném území návrh způsobu využití v severní části pozemku pare. č. 4615 v k. ú. Třeboň, který je dle ÚP bílý, tj. bez využití, d) v zastavěném území prověření způsobu využití na pozemcích pare. č. st. 199 a 200 v k. ú. Holičky u Staré Hlíny, které je v ÚP <i>Plochy lesní</i> (stav), přičemž se jedná o skleníky (v požadavku je uveden i pozemek pare. č. st. 195 - budova Vlčí jámy, ovšem ten již v ÚP v zastavěném území se způsobem využití <i>Plochy výroby a skladování-zemědělské hospodaření</i>), e) začlenění do zastavěného území pozemku pare. č. st. 217 v k. ú. Holičky u Staré Hlíny, jedná se o objekt realizovaný v zastavitelné ploše se způsobem využití <i>Plochy bydlení - bydlení městské individuální</i>, (Srov., viz návrh zprávy o uplatňování ÚP.) Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třeboň včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Třeboň, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Třeboň (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí. Ze zadání vyplývá, že se změnou ÚP nebude měnit urbanistická koncepce obce. Změna ÚP má též prověřit 3 konkrétní požadavky drobného rozsahu. Odůvodnění: Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Správy CHKO Třeboňsko.	Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP na ŽP. Doplněno do Zprávy o uplatňování.
---	---

Z hlediska obsahu zadání změny ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

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

Změna ÚP má prověřit nápravu chyb a nedostatků v ÚP a tři požadavky veřejnosti pro *Plochy bydlení - bydlení venkovské*. Lze tedy konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci města Třeboň, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Změnou ÚP však dojde k narušení organizace ZPF (k.ú. Branná, p.č. 4434) a i novým záborům orné půdy, přestože předložená zpráva neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že ve změně územního plánu nebudou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Třeboň na životní prostředí**.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Není požadováno zpracování vyhodnocení Změny ÚP na ŽP. Doplněno do Zprávy o uplatňování.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Území řešené v návrhu zadání změny územního plánu Třeboň se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Stejně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že území řešené v návrhu zadání změny územního plánu Třeboň se nachází na území CHKO Třeboňsko, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny"), správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPR. ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Nové zábory zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Předložená zpráva zahrnuje požadavek na nové zábory půdy. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch prokazuje pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Vzhledem k tomu, že předložená zpráva neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch lze, v případě požadavků na nový zábor půdy a nedodržení výše uvedených ustanovení, předpokládat v dalším stupni pořizování, z hlediska ochrany ZPF, **vydání negativního stanoviska**. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond. V této souvislosti upozorňujeme, na platnost nové vyhlášky č. 271/2019 Sb.. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kde je uveden způsob vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

V návrhu změny ÚP zpracovatel dostatečně odůvodní nové požadavky předpokládaných záborů ZPF.

Bude vzato na vědomí při zpracování návrhu Změny ÚP.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Nezasláno

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	
Nezasláno	
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec	
S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň se souhlasí. Odůvodnění: V průběhu posuzovaného období, let 2016 - 2020, byly vydány změny č. 1, č. 3 a č. 6 Územního plánu Třeboň (dále také „ÚP“), byl vydán Regulační plán Třeboň (dále také „RP“), a změna č. 3 RP. Dále byl zrušen Územní plán zóny Třeboň - Břilice. Zastavitelné plochy řešené v ÚP pro bydlení, občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu jsou aktuálně dostatečně dimenzované, využité jenom z malé části. ÚP tedy nabízí dostatek příležitostí k rozvoji. KHS JČ kraje upozorňuje na povinnost při umísťování akusticky chráněných staveb do hlukově zatíženého území řešit tuto problematiku v navazujících řízeních. Obdobně se musí postupovat i u bodových nebo liniových zdrojů elektromagnetického záření.	Problematika umísťování akusticky chráněných staveb do hlukově zatíženého území bude řešena v konkrétních navazujících řízeních.
Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Inspektorát Jindřichův Hradec	
Nezasláno	
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Jindřichův Hradec	
Nezasláno	
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj	
Nezasláno	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice	
Nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor dopravy, silniční úřad	

Nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, orgán památkové péče	
Nezasláno	
Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí	
1. Podle § 79 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: K Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň nemáme z hlediska zájmů zákona o odpadech připomínek. 2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce s rozšířenou působností je podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice. Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem máme k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň následující připomínky. K textu na str. 6: „<i>Místní část Nová Hlína je připojena na místní kanalizaci a to vždy přes septiky (konec citace)</i>“ uvádíme. Ne všechny nemovitosti jsou na tuto kanalizaci s volnou výustí napojeny a především samotné septiky nezajistí dostatečné přečištění odpadních vod dle platné legislativy. V současnosti nelze na stávající kanalizaci připojovat další producenty, neboť platné povolení k vypouštění odpadních vod to nedovoluje, z důvodu nesouhlasu vlastníka rybníka Vítek, do kterého je kanalizace zaústěná. Z výše uvedených důvodů požadujeme pro lokalitu Nové Hlíny navrhnout a realizovat vhodné řešení zneškodňování odpadních vod, např. doplnění dočišťovacího stupně na stávající kanalizaci, přečerpávání odpadních vod na ČOV v Třeboni, či zajištění pravidelného a systematického vyvážení akumulčních jímek na ČOV. V Přesece je stávající kanalizace s volnou výpustí, na kterou je možné podle platného povolení k vypouštění odpadních vod i podle kanalizačního řádu připojovat další producenty odpadních vod s dostatečným přečištěním v domovních čistírnách. Některé objekty už jsou napojené přes vyhovující domovní ČOV, v případě nových či upravovaných objektů je vodoprávní úřad požaduje zajistit dostatečné čištění odpadních vod. Domníváme se, že v této místní části je intenzifikace čistících zařízení pro jednotlivé nemovitosti (např. vhodné dočišťovací zařízení osazené za stávající septik, či nová domovní ČOV) vhodná cesta k dosažení vyhovující kvality vypouštěných odpadních vod bez nutnosti vybudování centrální ČOV pro tuto místní část. Návrhu zprávy na str. 7 je také odstavec o kanalizaci a ČOV v Třeboni a Břilicích, ke kterému máme následující připomínku. Kapacita jednotné kanalizace zvláště v centrální části města je téměř vyčerpaná, což se projevuje tím, že z odlehčovacích komor na této kanalizaci přetékají nečištěné vody již při běžných srážkách. Tento stav vede ke zhoršování kvality povrchových vod	Požadavky na návrh a realizaci vhodného řešení zneškodňování odpadních vod, dimenze ČOV a jejich realizace nejsou v kompetenci úřadu územního plánování. Územní plán nezakazuje a nebrání záměru vybudování technické a dopravní infrastruktury na pozemcích vymezených funkčních ploch, pokud není prokázána

(Prostřední stoka, Světská stoka a následně rybník Rožmberk). Považujeme za nezbytné vyžadovat zřizování oddílné kanalizace (tj. zvlášť kanalizace pro splašky a zvlášť pro dešťovou vodu) nejen v nové zástavbě, ale také při modernizaci inženýrských sítí v ulicích, kde to je prostorově a technicky možné. Ze stejného důvodu by měly být v ÚP zakotvené povinnosti co nejvíce oddělovat všude, kde je to možné, srážkové vody od stávající jednotné kanalizace, používat vhodné konstrukce a zařízení pro zasakování nebo pro zpomalení odtoku srážkových vod, včetně vegetačních střech. Tyto požadavky korespondují i s následujícími body Návrhu zprávy o uplatňování.

V návrhu zadání na str. 17 se uvádí, že „Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro: ... - zajišťování ochrany vodních poměrů, ..., podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území“ (konec citace), na str. 18 pak „Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména: ... - při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území“ (konec citace). Doporučujeme proto do ÚP doplnit konkrétní nástroje pro zajištění těchto požadavků, např. stanovit podmínku realizovat propustné povrchy zpevněných ploch a parkovišť, nebo je povrchově odvodnit do zatravněných ploch či průlehů namísto uliční vpusti do kanalizace, stanovit podmínku realizovat vegetační střechy u některých staveb (občanská vybavenost, výroba, služby...) a povinnost využívání, či vsakování a retenci dešťové vody u jednotlivých staveb (vč. stanovení hodnoty regulovaného odtoku s odkazem na platné normy ČSN 75 9010 a TNV 75 9011).

existence
alternativního řešení.

Konkrétní vymezení
nástrojů pro zajištění
retenční schopnosti
území není reálné,
vzhledem k přílišné
podrobnosti, do ÚP
zapracovávat.

V únoru 2021 došlo k 5.
úplné aktualizaci ÚAP
ORP Třeboň, kde již
tento problém (Pte-13)
není aktuální. Územní
plán nicméně
v předmětné lokalitě
nijak nezakazuje a
nebrání záměru
odclonění izolační
zelení. V ÚP jsou
pozemky navrženy jako
„Plochy smíšeného
nezastavěného území“,
kde lze izolační zeleň
bez problémů
realizovat.

Zpracovatel Změny ÚP
v návrhu prověřil a
případně zapracuje –

3. Podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

V plochách přestavby chybí u plochy veřejných prostranství - veřejné parky využití % (str. 6 Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň). Žádáme o doplnění tohoto údaje.

Na str. 11 Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň: cit:

Pte-13	<i>V ÚP neřešeno</i>	Zemědělský areál v Přesece - pohledové odclonění izolační zelení	<i>Estetický problém. Není nutno řešit v ÚP</i>	
---------------	----------------------	---	---	--

Požadujeme zde samostatně vymezit plochu veřejné zeleně, která bude mít funkci clonící a izolační zeleně u zemědělského areálu v Přesece.

V návrhu zadání na str. 15 Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň se uvádí, že by se měly zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel. Vzhledem k tomu, že při posledních změnách územního plánu Třeboň došlo k úbytku ploch pro veřejnou zeleň, je žádoucí, aby bylo prověřeno možné rozšíření lázeňského parku Aurory na plochu západně od parku (dříve uvažované golfové hřiště se zázemím), viz. str. 6 Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň.

Vzhledem ke každoročnímu růstu množství biologicky rozložitelného odpadu požadujeme prověřit možnou plochu pro zřízení kompostárny.

Podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je na území CHKO Třeboňsko Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň.	park Aurora a kompostárna.
4. Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je KÚ Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.	
5. Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vyjádření je § 48a odst. 2 písm. b) Krajský úřad Jihočeského kraje odb. ŽPZL, odd. lesního hospodářství a zemědělství. K návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň upozorňujeme, že p. č. 1184/5 v k. ú. Branná je zahrnuta k prověření z důvodu, že je zahrnuta do plochy lesní a lesem dle KN není. Jedná se o plochu, která má stejný charakter jako další plochy těžebny rašeliny, které jsou dle ÚP zahrnuté do ploch přírodních. Navazuje na plochy řešené v rekultivačním plánu, dle kterého tyto budou po ukončení těžby rekultivovány sukcesně na les. Parcela 1184/5 není zahrnuta ve schváleném plánu rekultivace, nicméně se předpokládá, že po ukončení těžby naváže na sukcesně se vyvíjející lesní společenstva a změna na funkční využití „plochy přírodní“ je oprávněná. Dále pak budovy na ploše lesní p. č. 195, 199 a 200 jsou technickým zázemím lesní školky Vlčí Luka a slouží lesnímu hospodářství (skleníky a čerpací stanice pro zavlažování). Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem proto nemáme námitek k tomuto řešení, je však nutné, aby ÚP umožňoval údržbu, modernizaci a úpravy těchto budov.	Upozornění vzato na vědomí.
6. Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.	
doplněné vyjádření a předběžnou informaci:	
Podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: V zájmovém území plochy BM14 se nachází významná zeleň, stromořadí z habrů obecných 'Columnaris'. Jedná se o kultivar stromů s konickou korunou, se zavětvením až k zemi. Druh stromů byl před lety vybrán vzhledem ke stanovištním a prostorovým podmínkám v zájmovém území. Vzhledem k zachování této aleje, která v tomto místě podél cyklostezky Třeboň - Břilice, splňuje	Lokalita BM14 je podmíněna zpracováním územní studie (po Změně č. 5 ÚP), která tuto problematiku bude konkrétně řešit. Vymezení pásu habrů, který dle předběžného změření má šířku cca 3,00 m, není reálné vzhledem k podrobnosti do ÚP zapracovávat. V ÚP po Změně č. 5 ÚP je jasně definován doplňující regulativ k ploše BM14, kde územní studie musí

veškeré funkce zeleně, požadujeme, aby ve zprávě o uplatňování ÚP Třeboně byla část pozemku parc. č. 1850/1 v k.ú. Třeboň, kde jsou rostoucí tyto alejové stromy, byla vymezena s funkčním využitím jako plocha veřejné zeleně. Ostatní podmínky vydané naším odborem pod METR 16087/2020-542 FIJa ze dne 27.10.2020 zůstávají v platnosti.	ctít existující alej/zeleně.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	
Nezasláno	
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Třeboňsko	
Agentura bere na vědomí obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Třeboň, ze které vyplývá zpracování změny Územního plánu Třeboň (dále jen „změna ÚP Třeboň“ nebo „změna“) a na základě výše uvedeného zmocnění uplatňuje tímto vyjádřením z hlediska ochrany přírody a krajiny následující požadavky na obsah změny ÚP Třeboň. 1) Agentura požaduje prověření stávajících zastavitelných ploch vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu, nové vymezení zastavitelných ploch bude možné za předpokladu redukce zastavitelných ploch, tyto budou navrhovány v návaznosti na urbanizované území. 2) V územně plánovací dokumentaci považujeme využití areálu výkrmny prasat Gigant pro zemědělskou výrobu za nekoncepční, jedná se o funkci koncipovanou před rokem 1989, vzhledem k lázeňskému charakteru Města Třeboň by bylo vhodné hledat pro tyto plochy přijatelnější využití. 3) Plochu západně od lázní Aurora (nerealizované golfové hřiště) navazující na park by bylo vhodné využít pro rozšíření parku. 4) Pohledové odclonění zemědělského areálu v Přesece lze řešit návrhem okolních ploch jako ploch přírodních. 5) Vzhledem k značnému naddimenzování zastavitelných ploch souhlasíme s nerozšiřováním dalších zastavitelných ploch. 6) Případné vymezení plochy pro kompostárnu by mělo být v zastavěném území, případně v již vymezené zastavitelné ploše. 7) Nové zastavitelné plochy nebudou umísťovány do volné krajiny, dále nebudou umísťovány nové zastavitelné plochy porušující urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. 8) Požadavky vlastníků na změnu funkčního využití pozemků p. č. 1059, 1316, 1317, 1318 z ploch zemědělských na plochy pro bydlení či plochy pro rekreaci lze považovat za účelové, neboť územní plán neřeší změnu funkčního využití pozemků, ale změnu funkčního využití ploch, lze připustit prověření zastavitelnosti podél částečně volné strany místní komunikace v přiměřené hloubce	1) Bude v návrhu Změny ÚP prověřeno. 2) Areál Gigant byl řešen ve Změně č. 1 ÚP. Problém s vlastnickými vztahy (Město Třeboň nevlastní žádné pozemky). Vlastník pozemků nepožádal o změnu využití. Nebude měněno. V současné době není stanovena jasná koncepce rozvoje bývalého areálu velkovýkrmny. 3) Bude prověřeno. 4) Územní plán v předmětné lokalitě nijak nezakazuje a nebrání záměru odclonění izolační zelení. V ÚP jsou pozemky navrženy jako

parcel nezasahující do volné krajiny, vhodné by bylo prověřit tuto část územní studií, rozhodně nesouhlasíme, aby v tomto prostoru byly umísťovány chaty či rekreační stavby, neboť tento druh staveb do Chráněných krajinných oblastí nepatří, mělo by se jednat o venkovské bydlení vycházející přiměřeně z místních autentických staveb. Prostor směrem do volné krajiny by měl být koncipován jako plocha přírodní či veřejné prostranství.	„Plochy smíšeného nezastavěného území“, kde lze izolační zeleň bez problémů realizovat.
9) U pozemku p. č. 3/10 v katastrálním území Holičky u Staré Hlíny lze připustit změnu funkčního využití z ploch zemědělských na venkovské bydlení s návazností na veřejné prostranství.	
10) Zásadně nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemku p. č. 4434 v katastrálním území Branná z ploch zemědělských na plochy pro venkovské bydlení, pozemek výrazně zasahuje do volné krajiny a narušuje urbanistickou koncepci sídla včetně koncepce uspořádání krajiny, zástavba zde byla definitivně dohodnuta změnou č. 5 a nelze ji dále rozšiřovat.	5) Jednotlivé podněty na změnu budou prověřeny.
11) Připouštíme možnost prověření pozemku p.č. st. 205 v k.ú Branná na jiné funkční využití.	6) Plocha pro kompostárnu bude v návrhu Změny ÚP prověřena. Stejný požadavek uplatnil i odbor ŽP na Městském úřadě Třeboně.
12) Pozemek p.č. 1184/5 v k.ú. Branná požadujeme důrazně zařadit do ploch přírodních, nenachází se na něm žádná stavba a v budoucnu by měl být součástí volné krajiny a přírodního prostředí.	
13) Pozemek p.č. 4615 je součástí zemědělsky využívaných ploch, ve vydané územně plánovací dokumentaci na ně navazuje a měl by být součástí ZPF.	
14) Je možné prověřit funkční využití pozemků p. č. st. 195, st. 199 a st. 200 v minimálním rozsahu, ostatní plochy je nutno ponechat jako plochy lesní.	7) Bude vzato zpracovatelem Změny ÚP na vědomí při navrhování nových zastavitelných ploch.
15) Pozemek p.č. st 217 lze zahrnout do zastavěného území.	
Požadavky plynoucí z Výnosu Ministerstva kultury ČR č. j. 22 737/79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „Výnos“ nebo „Výnos o zřízení CHKO Třeboňsko“):	
- Jelikož se území Města Třeboň nachází v CHKO Třeboňsko, kde je hlavním cílem ochrany krajina a její ráz, musí Změna ÚP Třeboň i nadále podle ust. § 1 odst. 2 a ust. § 2 odst. 1 písm. a) Výnosu zajistit poslání oblasti, tedy ochranu všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů, přičemž k typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu, kdy doprava, výstavba a rekreace se provádějí v souladu s posláním oblasti, k čemuž slouží právě pořizování, zpracovávání, projednávání a revidování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.	8) Požadavky dotčeného orgánu budou vzaty při vymezování zastavitelné plochy na vědomí a budou v maximální možné míře zpracovatelem respektovány.
- Podle ust. § 5 Výnosu je i sám úřad územního plánování povinen dbát poslání oblasti. - Pokud změna ÚP Třeboň nevyloučí umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách nezastavěného území, požaduje Agentura k možnému výčtu umísťitelných staveb (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu apod.) doplnit podmínku následného posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným	9) AOPK souhlasí.

orgánem ochrany přírody. Především však požaduje doplnit výčet výrobků plnicích funkcí stavby a jiných zařízení, které je nepřípustné v nezastavěném území umisťovat (např. mobilheimy, karavany, mobilní buňky, maringotky, apod.).	10) Bude z návrhu na prověření vypuštěno.
Požadavky plynoucí ze zákona (č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny):	11) Bude prověřeno v návrhu Změny ÚP.
- Změna ÚP Třeboň musí být navržena a schválena tak, aby byl i nadále zachován charakter území, díky kterému byla CHKO Třeboňsko vyhlášena. Tedy v souladu s ust. § 25 zákona, kdy se jedná o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. Především tedy musí změna ÚP Třeboň zachovat harmonickou krajinu a přispět k udržení a zlepšení přírodního stavu, ekologické stability a ekologických funkcí v řešeném území. Mezi tyto funkce také patří zachování celistvosti krajiny (omezení její fragmentace) a zachování migrační prostupnosti krajiny pro živočichy.	12) Bude prověřeno v návrhu Změny ÚP.
- Podle ust. § 26 odst. 1 písm. i) zákona je na celém území CHKO Třeboňsko zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany CHKO Třeboňsko, tedy s ust. § 1 odst. 2 Výnosu o zřízení CHKO Třeboňsko. Změna ÚP Třeboň tedy musí být v souladu s posláním CHKO Třeboňsko viz ust. § 1 odst. 2 a ust. § 2 odst. 1 písm. a) Výnosu.	13) V návrhu Zprávy došlo k chybnému uvedení čísla pozemku. Mělo se jednat o pozemek p. č. 4646, který je v současně platném ÚP uveden jako „bílá plocha“. Bude prověřeno.
- V souladu s částí čtvrtou zákona musí změna ÚP Třeboň zajistit územní ochranu evropské soustavy Natura 2000, tedy území ptačí oblasti Třeboňsko.	14) Bude prověřeno.
- V souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona musí změna ÚP Třeboň dále respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti, tedy krajinný ráz a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.	15) Bude v návrhu prověřeno. Lze zahrnout do ZÚ.
- Podle ust. § 3 odst. 1 písm. a) a ust. § 4 odst. 1 zákona musí změna ÚP v řešeném území respektovat vymezený územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v aktuální podobě. To znamená převzít skladebné části regionální a nadregionální úrovně z aktuální verze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tzn. z právního stavu po jejich poslední aktualizaci (dále jen „ZÚR“). Na lokální úrovni může změna ÚP Třeboň prověřit metodickou správnost stávajícího řešení obsaženého ve stávajícím územním plánu a ve stávajících ÚAP - jev č. 21 („generální plán ÚSES CHKO Třeboňsko“), zohlednit vazbu na ZÚR a případně navrhnout alternativní řešení, se zpřesněním a propracováním jednotlivých skladebných částí v ideálním případě na hranice pozemkových parcel a v lese na hranice jednotek prostorového rozdělení lesa (porost, oddělení), stejně jako zohlednit návaznost ÚSES ve správní území sousedních obcí. Návrh ÚSES ve změně ÚP Třeboň musí zpracovávat autorizovaný projektant ÚSES podle aktuálně platných rezortních metodik a odborných podkladů.	Požadavky z výnosů, zákonů budou Změnou ÚP plně respektovány.
- Podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) a ust. § 4 odst. 2 zákona musí změna ÚP Třeboň v řešeném území respektovat významné krajinné prvky a zajistit jejich ochranu, a to před poškozováním a ničením.	Zákonné limity a limity obsažené v ÚAP ORP Třeboň budou v návrhu Změny plně respektovány.
- Podle ust. § 7 zákona musí změna ÚP Třeboň v řešeném území zajistit ochranu stávajících dřevin před poškozováním a ničením. Dřevina rostoucí mimo les je podle ust. § 3 odst. 1 písm. i) strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvech na pozemcích mimo lesní půdní fond.	
- Na základě ust. § 38 odst. 1 zákona musí změna ÚP Třeboň respektovat zásady uvedené v platném Plánu péče o CHKO Třeboňsko schváleném Ministerstvem životního prostředí, který je odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětů ochrany CHKO Třeboňsko a slouží jako podklad pro územně plánovací dokumentaci.	

Změna LIP Třeboň tedy musí být navržena a schválena v souladu s částmi 2.12. (Krajinný ráz), a 3.6. (Výstavba) Plánu péče.

- Podle ust. § 63 zákona je nezbytné v území řešeném změnou ÚP Třeboň zachovat podmínky pro přístup do krajiny a to zachováním veřejně přístupných účelových komunikací, tradičních stezek a pěšin využitelných pro pěší i cyklisty.

Další požadavky plynoucí ze zákona (o ochraně přírody a krajiny) a souvisejících předpisů:

Změna ÚP Třeboň musí respektovat níže uvedené limity využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny a nesmí je negativně ovlivnit v rozporu s jejich funkcí a posláním, a to jak přímo tj. zařazením mezi zastavitelné plochy, tak nepřímo, tedy nepříznivým působením vlivů z okolí. Tyto limity a dokumenty jsou součástí aktuálních ÚAP.

Jedná se o limity podle následujících nařízení a dalších dokumentů:

- Biosférická rezervace Třeboňsko MAB UNESCO (jmenovací dekret ze dne 1.3. 1977).

- Oblasti a místa krajinného rázu a jejich charakteristiky a ochrana viz Hodnocení území CHKO a BR Třeboňsko z hlediska krajinného rázu (Atelier V, autorský kolektiv Doc. Ing. arch. Ivana Vorla, CSc., 1996) a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Třeboňsko (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., autorský kolektiv Ing. Ludmily Bínové, CSc., 2010).

Dále Agentura požaduje ponechat stanovené podmínky pro rozhodování o budoucím rozvoji navržených zastavitelných ploch pořízením územních studií, a to zejména na velkých plochách v kontaktu s krajinou, v případě, že tyto plochy budou změnou redukovány a jejich rozloha bude umožňovat realizovat zástavbu bez nutnosti zpracování územních studií, nebude již jejich pořízení Agentura vyžadovat.

Jelikož v územním plánu Třeboň nebyly podrobněji řešeny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, uplatňuje Agentura požadavek na stanovení těchto podmínek plynoucí z ust. § 12 odst. 1 zákona, a to na základě identifikovaných a jasně definovaných hodnot území - urbanistických, architektonických, přírodních apod., které Agentura požaduje také vymezit. Jedná se především o původní stopu zástavby a její čestní síť, kdy je nutné respektovat Zachovalou původní kompaktní zástavbu sídla s hmotovým řešením, jednotlivé prvky drobné architektury, ať už sakrální či pamětní, rozptýlené skupiny různověkových dřevin, listnaté stromořadí podél komunikace apod. Dále je nutné popsat strukturu a charakter stávající zástavby včetně její výškové hladiny a hmotového členění, důležité je zaměřit se jak na typickou architekturu včetně řešení zahrad. V příslušných částech textu výroku a odůvodnění změny UR Třeboň je tedy nutné uvést specifické podmínky pro výškovou hladinu zástavby, strukturu a charakter zástavby, které svou podrobností nepřekročí náležitosti územního plánu. Pro všechny nově navrhované či upravované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území musí platit respektování dominantních znaků zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře původní zástavby. Vybrané dochované (co nejméně přestavované) objekty by měly být označeny jako kulturní hodnoty, náležitě chráněny a předkládány jako vzor nové stavební činnosti.

Struktura zástavby - Vzhledem k tomu, že je struktura zástavby v sídle kompaktní musí nové rozvržení zastavitelných ploch či úprava resp. redukce stávajících naddimenzovaných zastavitelných ploch navázat na strukturu zástavby původní.

Podmínky prostorového uspořádání budou řešeny pouze v nově vymezených zastavitelných plochách. Požadavky na specifické podmínky pro výstavbu, které navrhuje dotčený orgán jsou nad podrobnost územního plánu a mají charakter spíše pro navazující ÚPD (Regulační plán). Návrh zprávy o uplatňování z října 2020 jasně uváděl, že urbanistická koncepce nebude měněna. V případě vyhovění požadavku dotčeného orgánu by došlo k její změně a bylo vhodnější zpracovat úplně nový územní plán s prvky regulačního plánu.

Charakter zástavby - Charakter nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. V části sídla, kde dominuje uliční dvorcová zástavba je nutné zachovat tento charakter a veškeré stavby seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením a v části sídla, kde již převládla zástavba samostatně stojících domů lze v tomto charakteru pokračovat.

II. STANOVISKO

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), základě oznámení o projednání zprávy o uplatňování územního plánu Třeboň včetně pokynů pro zpracování návrhu jeho změny od jeho pořizovatele Městského úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Palackého náměstí 46/II, 379 01 Třeboň, došlého dne 27. 10. 2020, vydává v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona a podle ust. § 45h a § 45i zákona toto **stanovisko:**

U návrhu zadání změny Územního plánu Třeboň lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nacházejících se na území CHKO Třeboňsko a ptačí oblasti Třeboňsko (jakožto součástí území soustavy NATURA 2000).

ODŮVODNĚNÍ:

Vzhledem k charakteru obsahu předloženého návrhu zadání změny Územního plánu Třeboň nelze předpokládat významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblast Třeboňsko na území CHKO Třeboňsko ani ve spojení s jinými záměry a koncepcemi.

Podle názoru Agentury není vzhledem k výše uvedenému další posuzování vůči soustavě NATURA 2000 nutné.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice

Nezasláno

POŽADAVKY OSTATNÍCH ORGÁNŮ, SOUSEDNÍCH OBCÍ A VEŘEJNOSTI

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

Správním územím města Třeboň prochází stávající silnice I/24 a I/34. Z hlediska výhledových záměrů zasahuje do území města dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace, koridor dopravní infrastruktury (dále jen DI) označen D12/1 pro plánovanou přeložku silnice I/34. V červnu roku 2020 byl společností Pragoprojekt, a.s. zpracován čistopis dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR) „I/34 Vranín - Třeboň“. Dokumentace je k dispozici na ŘSD ČR, Správa České Budějovice. <u>K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třeboň nemáme připomínky.</u> <u>K pokynu pro zpracování návrhu změny ÚP Třeboň zasíláme následující připomínky:</u> ■ V návrhu změny ÚP požadujeme vymezit koridor DI pro plánovanou přeložku silnice I/34 dle výše uvedené DÚR v minimální šíři ochranného pásma a včetně staveb souvisejících. ■ Do textové části ÚP požadujeme uvést, že je koridor pro plánovanou přeložku sil. I/34 vymezen pro stavbu hlavní a že některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. ■ Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru DI požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podminěčně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI souvisejících s plánovanou přeložkou sil. I/34. ■ Upozorňujeme, že dopravní napojení případných nově navrhovaných ploch musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd a pomocí stávajících připojení na silnici I/34 a I/24, a to v souladu s příslušnými ČSN. Veškerá nově zřizovaná napojení na silnici I/34 a I/24 musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR (majetkovým správcem ŘSD ČR, Správa České Budějovice). Požadujeme, aby byly tyto zásady při návrhu nových zastavitelných ploch zohledňovány.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje řeší samostatná Změna č. 2 ÚP Třeboň, která je v současné době ve fázi příprav návrhu pro společné jednání. Z výše uvedeného důvodu nebudou požadavky ve zprávě zohledněny.
Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, Litvínovická sil. 5, 371 21 České Budějovice	
Bez požadavků	
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2121/6, 370 49 České Budějovice, 140 00 Praha 4	
Bez požadavků	
T-Mobile Czech Republic a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha	
Bez požadavků	
Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1	
Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 226 Veselí nad Lužnicí - České Velenice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje řeší

výše uvedeného zákona o dráhách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku

v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen návrhový koridor D15 pro železniční trať Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor je v územním plánu zapracován a zpřesněn a požadujeme jej nadále respektovat. V textové části územního plánu se uvádí, že navrhované úpravy nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

Toto požadujeme z textu odstranit, protože vedlejší stavby mohou eventuálně zasahovat i mimo pozemky dráhy.

Předmětný železniční záměr se připravuje jako „Optimalizace a elektrizace trati České Velenice (mimo) - Veselí nad Lužnicí (mimo)“ s předpokládaným termínem realizace v letech 2024 - 2027.

samostatná Změna č. 2
ÚP Třeboň, která je
v současné době ve fázi
příprav návrhu pro
společné jednání. Z výše
uvedeného důvodu
nebudou požadavky ve
zprávě zohledněny.

