

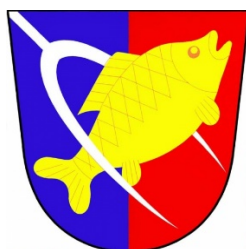


ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU Dolní Třebonín ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Březen 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu ministerstva pro místní rozvoj.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Správní orgán, který ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ TŘEBONÍN
Mgr. ZDENĚK KUNDERA Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení změny územního plánu	5
a.1 rozhodnutí o pořízení a obsah	5
a.2 projednání	5
a.3 opakované projednání	6
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona	6
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	28
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	28
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	28
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	30
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	30
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	30
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	31
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	31
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území	33
i.2 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	33
i.3 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	33
i.4 odůvodnění vstupních limitů využití území	33
i.5 odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	33
i.6 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	34
i.7 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	34
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	34
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	34
m.1 zemědělský půdní fond	34
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	36
o) srovnávací text	45

p) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	45
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	68

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.

a) postup pořízení změny územního plánu

a.1 rozhodnutí o pořízení a obsah

Pořizovatelem Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín (dále jen „Změna č. 8“) je Obecní úřad Dolní Třebonín prostřednictvím osob splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) a současně dle § 44 odst. 2 a § 46 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“. Do fáze prvního projednání prostřednictvím paní Ludmily Borovkové, poté prostřednictvím Mgr. Zdeňka Kundery. Dne 16. 3. 2023 Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 8. Současně bylo rozhodnuto, že určeným zastupitelem bude starosta obce pan Pavel Ševčík. Dne 27. 3. 2023 byl k návrhu obsahu Změny č. 8, který zahrnoval pouze převod platné územně plánovací dokumentace do tzv. jednotného standardu dle tehdy platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, požádán o stanovisko Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) starého stavebního zákona. Ve stanovisku č.j. KUJCK 54256/2023 ze dne 27. 4. 2023 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví uvedl, že návrh obsahu změny územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Zároveň tentýž orgán ve stanovisku dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že nepožaduje v této fázi zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu na životní prostředí. Dne 15. 6. 2023 Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín po obstarání výše uvedených stanovisek rozhodlo o obsahu Změny č. 8.

Schválený obsah Změny č. 8 byl předán jejímu projektantovi – Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk (ČKA 00279).

a.2 projednání

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v tehdejší znění. Dle jeho § 334a odst. 1 se zavedlo přechodné období od 1. 1. do 30. 6. 2024, kdy se dle odst. 2 ve věcech územního plánování postupovalo podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31. 12. 2023. Během tohoto přechodného období nedošlo k oznámení projednání návrhu Změny č. 8. Z toho důvodu nemohlo být aplikováno přechodné ustanovení § 323 odst. 9 stavebního zákona, naopak muselo být zohledněno ustanovení § 323 odst. 5 a 6 a přistoupeno k projednávání návrhu Změny č. 8 již dle nového stavebního zákona včetně požadavků na zpracování v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle tohoto zákona.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. a) a za použití § 334b stavebního zákona pořizovatel zveřejnil návrh Změny č. 8 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Dolní Třebonín. V souladu § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou veřejné projednání návrhu Změny č. 8, které se konalo dne 27. 1. 2025 na Obecním úřadu Dolní Třebonín od 10:15 hodin. Pořizovatel vyhodnotil, že není účelné nařizovat více veřejných projednání. Ve veřejné vyhlášce bylo rovněž uvedeno, dokdy lze uplatňovat písemné připomínky, upozorněno na její potřebné náležitosti a kde lze nahlížet do návrhu ZM1. Z veřejného projednání byl v souladu s § 96 odst. 4 vyhotoven písemný záznam.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) stavebního zákona pořizovatel dne 6. 1. 2025 oznámil společné jednání, které se v souladu s § 94 odst. 2 konalo dne 27. 1. 2025 od 10:00 hodin na Obecním úřadu Dolní Třebonín. V souladu s § 94 odst. 1 pořizovatel oznámil společné jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. V oznámení bylo v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uvedeno, v jaké lhůtě může kdo uplatňovat stanoviska či připomínky. Ze společného jednání byl sepsán protokol.

Po skončení lhůt pro uplatňování stanovisek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil s ohledem na cíle a úkoly územního plánování výsledky projednání ve smyslu § 98 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Znění stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v kap. c.1 odůvodnění, znění uplatněných připomínek a jejich vyhodnocení je pak uvedeno v kap. n) odůvodnění.

V souladu s § 98 odst. 5 pořizovatel dne požádal k návrhu vyhodnocení připomínek o stanoviska dotčené orgány ve lhůtě do 30 dnů od obdržení žádosti. Tato stanoviska byla výhradně kladná.

Dne 4. 8. 2025 pořizovatel požádal o stanovisko v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona nadřízený orgán (Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje). Ve stanovisku nadřízeného orgánu č.j. KUJCK 97734/2025 ze dne 1. 9. 2025 bylo uvedeno, že návrh Změny č. 8 obsahuje nedostatky a pokračovat v dalších fázích lze až na základě potvrzení o jejich odstranění. Konkrétně bylo konstatováno, že návrh není v souladu Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Projektant návrh Změny č. 8 upravil a dne 29. 9. 2025 bylo požádáno o potvrzení odstranění nedostatků. Nadřízený orgán ve svém stanovisku č.j. KUJCK 118630/2025 ze dne 24. 10. 2025 uvedl, že nebyly odstraněny všechny nedostatky, na které bylo v předchozím stanovisku upozorňováno a stále tak přetrvává nesoulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a kolize z hlediska širších územních vztahů.

Dne 4. 11. 2025 bylo obdržena připomínka k návrhu Změny č. 8 od paní Pavly Janečkové týkající se vymezení plochy pro bydlení v rozsahu celého pozemku p.č. 105/2 v k.ú. Štěkře a zrušení podmínky zpracování územní studie. Nutno podotknout, že předmět připomínky se netýká řešení Změny č. 8 a především byla připomínka uplatněna mimo zákonnou lhůtu. Proto je považována za bezpředmětnou.

Projektant byl opětovně vyzván k odstranění nedostatků, na které bylo ve stanovisku nadřízeného orgánu upozorňováno. Po úpravě dokumentace byl nadřízený orgán opětovně požádán o potvrzení odstranění nedostatků dne 11. 12. 2025. Ve stanovisku nadřízeného orgánu č.j. KUJCK 1140/2026 ze dne 9. 1. 2026 bylo uvedeno, že návrh Změny č. 8 je nadále v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, a proto nelze vydat potvrzení o odstranění nedostatků. Na tuto skutečnost bylo ze strany obce reagováno výměnou oprávněné úřední osoby (zástupce pořizovatele), kterým se stal Mgr. Zdeněk Kundera. Potvrzení o splnění jeho kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti vydal krajský úřad dne 13. 2. 2026.

Projektant návrh Změny č. 8 opět upravil a nadřízený orgán byl znovu vyzván k vydání potvrzení odstranění nedostatků dne 2. 4. 2026. Ve stanovisku nadřízeného orgánu č.j. KUJCK 50433/2026 ze dne 17. 4. 2026 bylo potvrzeno odstranění nedostatků a konstatováno, že lze pokračovat v pořizování Změny č. 8. Znění stanoviska je uvedeno v kap. c.2 odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že úpravy vyplývající z požadavků nadřízeného orgánu měly znaky podstatných úprav ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona, bylo nutné přistoupit k opakovanému projednání návrhu Změny č. 8 v rozsahu těchto úprav a současně požádat o stanovisko dle § 103 odst. 2 stavebního zákona Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. Ve stanovisku č.j. KUJCK 62938/2026 ze dne 12. 5. 2026 bylo uvedeno, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 8 na životní prostředí a rovněž, že nemá významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území působnosti krajského úřadu.

a.3 opakované projednání

Bude doplněno po projednání.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

Změna ÚP provádí konverzi úplného znění Územního plánu Dolní Třebonín po vydání Změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 do jednotného standardu v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

c.1 stanoviska dotčených orgánů uplatněná během prvního projednání

Ministerstvo obrany – odbor ochrany územ. zájmů a státního odborného dozoru

ze dne 28. 1. 2025, doručeno 29. 1. 2025

Sekce majetková Ministerstva obrany IČ 00245852
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 91483/2025-1322
Sp. zn.: 190429/2025-1322/OÚZBR

Brno 28. ledna 2025

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín č.p. 6
382 01 Dolní Třebonín

OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	
Došlo	21. 01. 2025
Č.j.:	OUÚT 42/2025
Přílohy:	

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Návrh Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín – společné jednání
K čj. OUDT7/2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 94 odst. 3 nového stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 nového stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany viz ÚAP – jev 102a. 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, 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 doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu opravte současně uvedený text na následující textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je vymezené území zpracováno správně a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín souhlasí.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Mgr. Dana Kohoutová, tel. 973 445 782

Mgr. Dana Kohoutová
ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

V návrhu Změny č. 8 pro opakované projednání je požadavek na opravu názvu zájmového území – ochranného pásma radiolokačního zařízení – v Koordinačním výkresu respektován.

Ministerstvo životního prostředí

ze dne 31. 1. 2025

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy I

Oddělení České Budějovice
Mánesova 1803/3a
370 01 České Budějovice 1

České Budějovice dne 31. ledna 2025

Č. j.: MZP/2025/210/207

Sp. zn.: ZN/MZP/2025/210/17

Vaše č. j.: OUDT-0009/2025

Vyřizuje: Mgr. Jakub Honetschláger

Tel.: 267 123 207

E-mail: jakub.honetschlager@mzp.gov.cz

Obec Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín

STANOVISKO

dle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení České Budějovice (dále jen „ministerstvo“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, **vydává:**

Souhlasné stanovisko

k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

(Ing. arch. Jaroslav Daněk, 09/2024).

O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo obdrželo dne 07.01.2025 veřejnou vyhlášku s oznámením termínu společného jednání návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín s možností uplatnění stanoviska do 15 dnů od konání tohoto jednání.

Ministerstvo posoudilo předmětný návrh a vzhledem k faktu, že předložená změna řeší převod do jednotného standardu ÚP bez věcných změn v území, vydává k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín souhlasné stanovisko a neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

JUDr. Hana Dvořáková, MBA

ředitelka odboru výkonu státní správy I

podepsáno elektronicky

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111

osstz@mzp.cz

ISDS: 99aax4

www.mzp.cz

Elektronický podpis
Ing. Zdeněk Kejsrl
Ministerstvo životního prostředí
31.01.2025 07:39

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

Ministerstvo vnitra

ze dne 10. 2. 2025, doručeno dne 13. 2. 2025



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

Č. j. MV- 50098-26/OSM-2017



MVCRX08CX98J
prvotní identifikátor

OBCNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		1 2100
Došlo	13. 02. 2025	21140219
Č.j.:	OMDT. 96/2025	131. znak
Přílohy:		

Praha 10. února 2025

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
381 02 Dolní Třebonín

Stanovisko k návrhu změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín

k č.j.: OUDT 8/2025 ze dne 6. 1. 2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Konopecký
ředitel odboru správy majetku

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mv.gov.cz

Elektronický podpis: 10.2.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Miroslav Konopecký
Vydal: PostSignum Certifikát CA 4

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

ze dne 14. 1. 2025, doručeno dne 16. 1. 2025



OBEČNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		16. 1. 2025
Došlo	16. 01. 2025	Zpracováno
Č.j.:	OMDT... 351/2025	16. 01. 2025
Přílohy:	

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

Váš dopis značky OUDT 7/2025
Ze dne 6. 1. 2025
Naše značka MPO 2546/2025
PID MIPOX04F40ST
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš / 3468
Kontaktní e-mail zdenek.tomas@mpo.gov.cz
V Praze dne 14. 1. 2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín souhlasíme za podmínky opravy označení schválených prognózních zdrojů v legendě Koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Předmětem Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín je pouze převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jelikož změna nevymezuje žádné zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na správním území obce schválenými prognózními zdroji vyhrazeného nerostu – grafitu č. 9009501 Dolní Třebonín (pruh probíhající západní částí sídla), č. 9009401 Záluží nad Vítavou-Čertyně a č. 9008402 Záluží nad Vítavou (pásky probíhající od Záluží severovýchodním směrem) či plochou ostatního prognózního zdroje grafitu č. 9009403 Štěkře v západní části správního území obce (není limitem využití území). Upozorňujeme pouze na nepřesné označení schválených prognózních zdrojů v legendě Koordinačního výkresu, kde jsou označeny jako ložisko nerostných surovin – požadujeme opravit.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.
pověřen řízením odboru hornictví
a surovinové politiky

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
T +420 224 851 111
www.mpo.gov.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

V návrhu Změny č. 8 pro opakované projednání je požadavek na opravu označení prognózních zdrojů v Koordinačním výkresu respektován.

Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana přírody a krajiny

ze dne 14. 1. 2025, doručeno 15. 1. 2025



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01FICSM

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.: KUJCK 5397/2025

Sp. zn.: OZZL 5392/2025/jas1l SO

Vyřizuje: Ing. Jana Sládková

Telefon: 386 720 766

E-mail: sladkova2@kraj-jihocesky.cz

Datum: 14. 1. 2025

Obecní úřad Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

381 02 Dolní Třebonín

OBECNÍ ÚŘAD	
DOLNÍ TŘEBONÍN	
Došlo	15. 01. 2025
Č.j.:	0425/89/2025
Přílohy:	

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

Krajský úřad obdržel dne 7. 1. 2025 v souladu s § 93 odst. 5 a § 94 odst. 1 ve vazbě na § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání společného jednání a adrese uložení návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín (dále též „změna č. 8 ÚP“).

Předmětem předloženého návrhu změny č. 8 ÚP je:

- převod územního plánu Dolní Třebonín (dále jen „ÚP“) do jednotného standardu v souladu s § 59 stavebního zákona a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- aktualizace zastavěného území.

(Srov., viz návrh změny č. 8 ÚP pro společné jednání.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dne 7. 1. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 8 ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín.

Uvedený návrh změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky

identifikátor DS: kdbjrr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

tel: 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650

významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Ve správním území obce Dolní Třebonín, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 8 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná PO, prochází jím EVL CZ0314124 Blanský les.

Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, kterými jsou směrnice 2009/147/ES a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Předmětem ochrany v EVL Blanský les jsou hořeček mnohotvarý český (*Gentiana praecox subsp. bohemica*), mihule potoční (*Lampetra planeri*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*), modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*), netopýr velký (*Myotis myotis*), pňástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*), rys ostrovid (*Lynx lynx*), vranka obecná (*Cottus gobio*) a vrkoč útlý (*Vertigo angustur*).

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v této EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů, kterými jsou uvedení ÚP do souladu s novou standardizací a aktualizace zastavěného území, bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce, **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 7. 1. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k danému návrhu změny č. 8 ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín.

Z návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu **krajský úřad nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do správního území obce Dolní Třebonín, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 8 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, zasahuje jediné zvláště chráněné území, a to přírodní památka (dále jen „PP“) PP Vltava u Blanského lesa.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do správního území obce Dolní Třebonín, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 8 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, zasahuje jeden prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu, a to nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“) NBC 52 Dívčí kámen.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů, kterými jsou uvedení ÚP do souladu s novou standardizací a aktualizace zastavěného území, bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce, lze z návrhu změny č. 8 ÚP usuzovat, že **nedojde** k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody v působnosti krajského úřadu.

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

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SCA a GITES

Váš dopis zn.: OUDT 7/2025
Ze dne: 7. 1. 2025
Naše č. j.: KUJCK17763/2025
Sp. Zň: OZZL 2296/2025/vafl SO
Vyřizuje: Ing. Václava Fliegelová
Telefon: 386720801
E-mail: fliegelova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 6. 2. 2025



Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona

uděluje souhlas

s předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

Předložená změna č. 8 územního plánu Dolní Třebonín reflektuje na povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývajícím požadavkem na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů. Změnou č. 8 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny. Současně bylo v této změně územního plánu aktualizováno zastavěné území ke dni 01.09.2024. Předložená změna č. 8 nemyšluje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a neprovádí změny územního vymezení nebo funkčního využití jednotlivých ploch. Zpracovatel změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.

Na základě předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nevyžaduje návrh změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín další zábor zemědělského půdního fondu.

JUDr. Hana Vendlová
vedoucí oddělení

Identifikátor DS: jkh30n
e-pošta: info@kraj-jihocesky.cz

T: 386 720 811
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70090650
DIČ: CZ70890650

U Zámku staroním 1862/2
370 01 České Budějovice

Elektronický podpis: 7.2.2025
Certifikát autora podpisu:
Jednotlivý: JUDr. Hana Vendlová
Vydáno: Předpisová Ověřovací CA e
Platnost do: 8.11.2027 08:57:49:180

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor kultury a památkové péče

ze dne 31. 1. 2025, doručeno 3. 2. 2025



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor kultury a památkové péče

Oddělení památkové péče

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01FR041

Věš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

Sp. zn.:

KUJCK 13544/2025

OKPP 2300/2025/makad SO

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Mgr. Markéta Švermová

386 720 769

svermova@kraj-jihocesky.cz

Datum:

31. 1. 2025

Obec Dolní Třeboň

Dolní Třeboň 6

382 01 Dolní Třeboň

OBECNÍ ÚŘAD	
DOLNÍ TŘEBONÍN	
Došlo:	2 - 02. 2025
Č.j.:	0001/23/2025
Přílohy:	

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třeboň ve stupni pro veřejné projednání

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a § 11, odst. 1, písm. b), zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává, dle ustanovení § 54, odst. 1, zákona číslo 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28, odst. 2, písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, památkového zákona, k **návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třeboň - návrh pro veřejné projednání**, zpracovaného Projektovým atelierem AD, s. r. o., v září 2024, jehož pořizovatelem je Obecní úřad Dolní Dvořiště ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou pořizovatele Ludmilou Borovkovou, na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č.j. NPÚ – 331/3606/2025 ze dne 23. ledna 2025, následující

stanovisko:

Na území řešeném územním plánem obce Dolní Třeboň se nacházejí tyto **kulturní hodnoty**, které jsou předmětem památkové ochrany na základě zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- **Vesnická památková zóna Čertyně** (dále jen VPZ), prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 2072.
- **Vesnická památková zóna Zlatá Koruna** (dále jen PZ), prohlášená Vyhláškou MK č. 413/2004 Sb. ze dne 24.6. 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 2482.
- **Národní kulturní památka Koněspřežní železnice České Budějovice - Linec (česká část)** (dále jen „NKP“), prohlášená Nařízením vlády ČR č. 147/1999 Sb. ze dne 16. června 1999 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; a dále Nařízením vlády ze dne 8. února 2010 o změně nařízení vlády č. 51/2010 Sb. č. 147/1999 o prohlášení a zrušení Koněspřežní železnice České Budějovice - Lince; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 135.
- **Ochranné pásmo NKP - českého úseku bývalé koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince** (dále jen OP NKP), zřízené Rozhodnutím Krajského národního výboru, Odboru kultury a

identifikátor DS: kdb3rr

e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

tel: 386 720 111

fax: 386 359 069

IČ: 70890650

DIČ: CZ70890650

památkové péče v Českých Budějovicích č. j. Kult/1721/1976-Ch/K ze dne 7. prosince 1976 o ochranném pásmu na podstatné pozůstatky NKP - Bývalé koněspřežní železnice České Budějovice; a revidováno Rozhodnutím o ochranném pásmu č. j. MěÚK/19483/2010 ze dne 30. září 2010 - Stanovení ochranného pásma koněspřežní železnice – změna.

- **nemovitě kulturní památky** zapsané v ÚSKP, jejichž seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu v rubrice památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz>.

Vymezení VPZ, NKP, hranice OP NKP, umístění a rozsah památkové ochrany kulturních památek jsou zaneseny v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.

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. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách <http://isad.npu.cz/>.

V řešeném území se kromě vesnických památkových zón, národní kulturní památky, jejího ochranného pásma a evidovaných kulturních památek nachází další urbanistické, architektonické a kulturně historické hodnoty, které je potřeba respektovat. Některé z nich (např. dochovaná urbanistická struktura sídel Záluží, Štěkře, Prostřední a Dolní Svince, areál venkovské usedlosti čp. 2 v Záluží, kamenná boží muka při cestě Dolní Svince – Milíkovice) jsou vedeny jako hodnoty v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (dále jen ÚAP).

Pro úplnost výčtu hodnot území z hlediska státní památkové péče je potřeba uvést, že řešené území se nachází v navrhované **Krajinné památkové zóně Opalicko**.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče vznáší **k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín – návrh pro veřejné projednání** (zpracovatel Projektový atelier AD, s. r. o., září 2024), následující připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **nesouhlasí s vypuštěním požadavku na tvar a sklon střech v plochách bydlení venkovské – BV** (viz níže citovaný odstavec výroku textové části ÚP).

s. 30 textové části ÚP

„6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...

Bydlení venkovské – BV

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

• stavby o výšce max. do 10 m do hřebene, se sadičovou, polovalbovou či valbovou střechou a sklonu min. 35°

Odůvodnění:

Do ploch venkovského bydlení náleží zástavba a pozemky v památkové zóně Čertyně, ale i další areály a objekty kulturních památek a sídla s dochovaným charakterem původní zástavby. Stanovená podmínka regulovala charakter zástavby ve stabilizovaných a zastavitelných plochách, které na kulturní památky a území s plošnou památkovou ochranou navazovaly. Podmínkou byla rovněž zajištěna i ochrana kulturních hodnot v sídlech s dochovanou urbanistickou strukturou a historickou zástavbou. Důvod vypuštění této podmínky není v navrhované textové části vůbec zdůvodněno. V kapitole 1.2 *Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* na str. 10 je uvedeno, že podmínky zůstaly zachovány. Z důvodu zachování a respektování kulturních hodnot považujeme za důležité ponechání podmínky, zejména pak stanovení minimálního sklonu střechy. Akceptovatelné by bylo přesunutí podmínky do kapitoly 2. *koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* ve výrokové části textu.

2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče v grafické části odůvodnění návrhu územního plánu – Koordinační výkres **požadujeme aktualizovat limity využití území z hlediska památkové péče**, zejm. zakreslení rozsahu areálů kulturních památek a vyznačení NKP Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část) včetně ochranného pásma.

Odůvodnění:

Požadavek je uplatněn z důvodu úplnosti vyznačených limitů vyplývajících z památkového zákona. Územně plánovací dokumentace má obsahovat věcně správná data. Bodové vyznačení kulturních památek je nedostatečné, neboť není patrný rozsah památkové ochrany u areálů KP (usedlosti, tvrz). Především v případě usedlosti je plošně vymezení úzce spjata s předmětem ochrany, tvořeném zpravidla několika existujícími či zaniklými stavbami v charakteristickém prostorovém uspořádání včetně nezastavěných pozemků různého využití (dvůr, zahrada atd.). NKP Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec včetně ochranného pásma zasahuje nepatrně do správního území obce při severní hranici. Její vyznačení v grafické části dokumentace však zcela chybí.

Správné a přesné vyznačení nemovitých kulturních památek, nemovitých národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a plošně chráněných památkových území považuje krajský úřad za důležité z hlediska úplnosti a pravdivosti údajů o limitech využití území poskytovaných územním plánem jejich koncovému uživateli.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Třebonín jiné připomínky.

„otisk razítka“

Mgr. Patrik Červák
vedoucí odboru kultury a památkové péče

Obdrží na doručení:

- viz adresát

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, Ing. Gabriela Šťastná (k č.j. NPU – 331/3606/2025 ze dne 23. ledna 2025), Senovážné náměstí 6, 370 01 České Budějovice

Elektronický podpis: 22.1.2025
Certifikát autorizace podpis:
Jméno: Mgr. Patrik Červák
Vydán: Poslední Účastník CA 4
Platnost: 20.11.2025 11:26:43:00

Stránka 3 z 3

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Navzdory tomu, že předmětem Změny č. 8 je převod platné územně plánovací dokumentace obce do tzv. jednotného standardu dle platného stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky, nelze opomenout skutečnost, že Změna č. 2 Územního plánu Dolní Třebonín měla zrušit veškeré prvky regulačního plánu,

kteře byly v tehdy platném územním plánu obsaženy. Sklon a tvar střech lze jednoznačně za tyto prvky regulačního plánu považovat. Z tohoto důvodu Změna č. 8 odstraňuje regulaci sklonu a tvaru střech – tj. prvků regulačního plánu – ponechané zřejmě nedopatřením v platné územně plánovací dokumentaci a to i s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může územní plán obsahovat prvky regulačního plánu pouze v případě, že je to stanoveno v jeho zadání nebo v zadání změny územního plánu. Požadavek dotčeného orgánu obsažený v bodu 1. není z těchto důvodů respektován. Požadavek uvedený v bodu 2. bude v dokumentaci pro opakované projednání respektován.

Městský úřad Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství

ze dne 28. 1. 2025, doručeno 29. 1. 2025

			
Městský úřad Český Krumlov Odbor životního prostředí a zemědělství			
Kaplická 439 381 01 Český Krumlov		tel.: 380 766 111	IC: 00245836 DIČ: CZ00245836
			posta@ckrumlov.cz www.ckrumlov.cz
Váš dopis ze dne 07.01.2025	Naše značka MUCK 02721/2025/OŽPZ/Sch S-MUCK-01845/2025/2	Vyřizuje / telefon / e-mail Bc. Veronika Schmidová /380 766 556/ veronika.schmidova@ckrumlov.cz	V Českém Krumlově dne 28.01.2025
OBECE ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN			Obecní úřad Dolní Třebonín 382 01 Dolní Třebonín č.p. 6
Došlo: 28. 01. 2025			
Č.j.: 1147/691/2025			
Přílohy			

Společné stanovisko k „Návrhu změny č.8 územního plánu Dolní Třebonín“

Dne 07.01.2025 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Dolní Třebonín čp. 6, 382 01, oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č.8 územního plánu Dolní Třebonín a současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Dolní Třebonín do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny ÚP Dolní Třebonín Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska:

1. Ochrana přírody a krajiny

(vyřizuje Bc. Veronika Schmidová, tel.: 380 766 556, e-mail: veronika.schmidova@ckrumlov.cz)

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín souhlasíme.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

(vyřizuje Kristýna Kortišová, tel.: 380 766 554, e-mail: ivana.dulovcova@ckrumlov.cz)

Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), vydává toto vyjádření:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.

3. Vodoprávní úřad

(vyřizuje František Pilát, tel.: 380 766 560, e-mail: frantisek.pilat@ckrumlov.cz)

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín souhlasíme.

4. Státní správa lesů

(vyřizuje Luboš Bláha, tel.: 380 766 559, e-mail: lubos.blaha@ckrumlov.cz)

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín souhlasí.

U vymezených zastavitelných ploch Z.12, Z.14, Z.28, Z.40, Z.41, Z.55, Z.56, Z.65, Z.68, doporučujeme v textové části doplnit limit využití území – vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlasy dotčených orgánů spadajících pod Odbor životního prostředí a zemědělství MěÚ Český Krumlov je brán na vědomí. Zmínka o vzdálenosti 30 m od okraje lesa byla předmětným zastavitelným plochám přidána.

Státní pozemkový úřad

ze dne 23. 1. 2025, doručeno 24. 1. 2025



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, 5. května 287,
381 01 Český Krumlov

Váš dopis zn.:
Zde dne:
Naše značka: SPU 025631/2025
UID: spuess97fe4e91
Vyřizuje.: Bc. Stanislav Jakubec
Tel.: 725918659
ID DS: z49per3
E-mail: s.jakubec@spucr.cz

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín č. p. 6
382 01 Dolní Třebonín

Datum: 23.01.2025

STANOVISKO

k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	
Došlo	24. 01. 2025
Č.j.	DUVT. 61/2025
Přílohy:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín, obdrženy dne 07.01.2025.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín souhlasí.
Státní pozemkový úřad má k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín níže uvedené požadavky:

V obvodu obce **Dolní Třebonín**, se nachází následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
DOLNI TREBONIN I	03	1975	2040000026-11201000	0.169	0.000
DOLNI TREBONIN I	objekt 04	1975	2040000027-11201000	0.126	0.174
ZALUZI II	F	1981	2040000029-11201000	0.000	0.522
ZALUZI II	J	1981	2040000030-11201000	0.000	0.118
ZALUZI II	01	1981	2040000031-11201000	0.183	0.231
MILIKOVICE	KRASEJOVKA-MILIKOVICE D	1979	2040000257-11201000	0.000	0.164
DOLNI TREBONIN	C	1969	2040000365-11201000	0.000	0.260
DOLNI TREBONIN	E	1969	2040000366-11201000	0.000	0.078
DOLNI SVINCE	F	1987	2040000372-11201000	0.000	0.148
DOLNI SVINCE	B1	1987	2040000373-11201000	0.000	0.273
NR - ENERGOBLOK	B	1989	2040000374-11201000	0.021	0.191
NR - ENERGOBLOK	C	1989	2040000375-11201000	0.010	0.110
VELESIN II	D	1971	2040000493-11201000	0.371	0.000

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

V obvodu obce **Dolní Třebonín** se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu zemědělské informatiky (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem **Dolní Třebonín** byla uvedená HOZ respektována a zakreslena do Koordinačního výkresu v platných trasách. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ)

Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Státní pozemkový úřad dále sděluje, že k návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín nemá z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky. V katastrálních územích Prostřední Svínice (KoPÚ v letech 2006-2009), Štěkře (KoPÚ v letech 1999-2002) a Záluží nad Vítavou (KoPÚ v letech 2004 – 2007) pozemkové úpravy již proběhly a byly zapsány do katastru nemovitostí. V katastrálním území Dolní Svínice byla pozemková úprava zahájena již v roce 2006, ale do současné doby nebyla ukončena. V katastrálním území Dolní Třebonín pozemková úprava dosud neproběhla a do roku 2025 nepředpokládá Státní pozemkový úřad tuto úpravu zahajovat. V katastrálních územích spadajících pod Obec Dolní Třebonín má Státní pozemkový úřad minimum státní půdy.:

1 – k.ú. Prostřední Svínice	0 ha
2 – k.ú. Dolní Svínice	0,5596 ha
3 – k.ú. Dolní Třebonín	3,5965 ha
4 – k.ú. Štěkře	0,7667 - 1 parcela ZPF
5 – k.ú. Záluží nad Vítavou	1,7892 ha

Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat Ing. Pavla Šetku, KPÚ pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, tel: +420 724 266 223.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, nemá k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín žádné další připomínky či námítky.

Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

S pozdravem

.....
Ing. Josef Jakeš
vedoucí pobočky Český Krumlov
Státní pozemkový úřad

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Hlavní odvodňovací zařízení byly doplněny do Koordináčního výkresu.

Obvodní báňský úřad

ze dne 14. 1. 2025, doručeno 15. 1. 2025



Sp.zn.: SZ SBS 00805/2025

Č.j.: SBS 01875/2025/OBÚ-06

Váš dopis č.j.: OUDT 8/2025

Vyřizuje: Ing. Josef Konečný

Tel.: 377 850 413

E-mail:

OBECNÍ ÚŘAD		...
DOLNÍ TŘEBONÍN		...
Došlo	15. 01. 2025	Zor. obvatel
Č.j.:	01875/2025	URI. znak
Přílohy:	

Obecní úřad Dolní Třebonín

**Dolní Třebonín č.p. 6
382 01 Dolní Třebonín**

V Plzni 14.01.2025

Věc: **Vyjádření k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 18. 9. 2024 oznámení o společném jednání územního plánu Klatovy a v souladu s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon) vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona:

souhlasné stanovisko

**k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín
dle § 94 stavebního zákona**

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné vyjádření/stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Ing. Kamil Šmida
předseda úřadu

TEL: 377 850 401, 377 850 413, e-mail: pudatelna.plzen@cbu.gov.cz, DS: m4eadvu

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

Krajská hygienická stanice

ze dne 22. 1. 2025, doručeno téhož dne

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
adresa: Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, tel.: +420 387 712 111, fax: +420 387 712 158
e-mail: khsccb@khsccb.cz, ID datové schránky: agzai3c

Váš dopis značky:
Ze dne:

Naše č. j.: KHSJC 01273/2025/HOK CB-CK
Spisová značka: S-KHSJC 01273/2025

Vyřizuje: Ing. Aubrechtová
Tel. číslo: +420 387 712 139

Datum: 22.01.2025

Obecní úřad Dolní Třebonín Dolní Třebonín 6 382 01 Dolní Třebonín		OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	
		Došlo	22. 01. 2025
		Č.j.:	0407. 02/ 2025
		Přílohy:

Návrh změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro společné jednání – stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, toto

stanovisko:

s Návrhem změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro společné jednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 07.01.2025 Obecním úřadem Dolní Třebonín, Dolní Třebonín 6, 382 01 Dolní Třebonín,

se souhlasí.

Odůvodnění:

Pořizovatel návrhu: Obecní úřad Dolní Třebonín, Dolní Třebonín 6, 382 01 Dolní Třebonín

Zpracovatel návrhu: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, září 2024, paré č. 1

Změnou č. 8 ÚP Dolní Třebonín je zastavěné území aktualizováno ke dni 01.09.2024 v západní, centrální a východní části sídla Dolní Třebonín, západně od Dolního Třebonína, v sídle Dolní Svince, v jižní části sídla Štěkče, v západní části sídla Záluží a ve východní části sídla Čertyně.

Předmětem změny č. 8 je převedení ÚP Dolní Třebonín do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

otisk razítka

Ing. Miroslava Aubrechtová
vyšší rada
oddělení hygieny obecné a komunální CB-CK

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

c.2 stanovisko nadřízeného orgánu – potvrzení odstranění nedostatků

KrÚ Jihočeského kraje – Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

ze dne 17. 4. 2026, doručeno téhož dne



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Oddělení územního plánování



KUCBX01LOUHN

Váš dopis zn.:

Ze dne: 2. 4. 2026

Naše č. j.: KUJCK 50433/2026

Sp. Zn.: OREG 2306/2025/ancr SO

Vyřizuje: Ing. Aneta Crkvová

Telefon: 386720318

E-mail: crkvova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 17. 4. 2026

Obecní úřad Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků III v návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „stavební zákon“), obdržel opětovnou žádost od Obecního úřadu Dolní Třebonín o vydání potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín (dále jen „změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín“).

Krajský úřad vydává na základě § 101 odst. 4 stavebního zákona toto

potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín,

v němž posoudil odstranění nedostatků, na které upozornil ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 977341/2025 ze dne 1. 9. 2025.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 2. 4. 2025 opětovnou žádost Obecního úřadu Dolní Třebonín o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín podle § 101 stavebního zákona.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. KUJCK 97736/2025 ze dne 1. 9. 2025 upozornil na nedostatky návrhu změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín, následně byl požádán o potvrzení o odstranění těchto nedostatků, kdy pod č.j. KUJCK 118630/2025 dne 24. 10. 2025 krajský úřad konstatoval, že toto potvrzení nelze vydat, neboť upravený návrh i nadále vykazuje nedostatky z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona, obdobně konstatoval krajský úřad, v souvislosti s opětovnou žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků, také dne 9.1. 2026 pod č.j. KUJCK 1140/2026. Dne 2. 4. 2026 byla krajskému úřadu předložena tedy nová žádost o potvrzení o odstranění nedostatků, spolu s upraveným návrhem změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín, z něhož jsou patrné úpravy vyplývající ze stanoviska.

Krajský úřad na základě uvedené žádosti konstatuje, že byly odstraněny krajským úřadem vytýkané nedostatky, které bránily pokračování v pořizování změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín.

Identifikátor DS: kdib3rr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650

U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice

Závěr

Vzhledem k tomu, že toto potvrzení **neobsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona, lze pokračovat v pořizování změny č. 8 ÚP Dolní Třeboň.

Ing. Věra Trísková
vedoucí oddělení

identifikátor DS: kdib3rr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650

U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice

2



Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Na základě potvrzení odstranění nedostatků bylo přistoupeno k opakovanému projednání.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle **Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, tj. ve znění Aktualizace č. 1 - 9 (dále také jen „PÚR“)** kromě republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PÚR vyplývá následující:

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy - viz kap. 3 PÚR

Území obce Dolní Třebonín se nachází dle PÚR v **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice.

Po zpřesnění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje se správní území obce Dolní Třebonín v rozvojové oblasti OB10 nenachází.

Obec Dolní Třebonín leží v rozvojové ose **OS6** - Praha - Benešov - Tábor- České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz). Důvodem vymezení rozvojové osy v politice územního rozvoje je připravovaný úsek dálnice D3 a železniční tratí Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Změna územního plánu vymezuje koridory pro tuto dopravní infrastrukturu národního/mezinárodního významu.

Specifické oblasti - viz kap. 4 PÚR

Na správní území obce nově zasahují také specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 8 s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tyto specifické oblasti nebyl posuzován.

Záměry dopravní infrastruktury - viz kap. 5 PÚR

Řešeným územím prochází záměr dálnice **SD3** (D3) a záměr konvenční železniční dopravy **ŽD10** (součástí IV. tranzitního železničního koridoru).

Změna č. 8 koridory respektuje a vymezuje koridory pro tuto dopravní infrastrukturu národního/mezinárodního významu v souladu s PÚR.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 8 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 8 žádné další požadavky z PÚR nevyplývají.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl vydán, jeho soulad se změnou č. 8 není posuzován.

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín řeší převedení úplného znění Územního plánu Dolní Třebonín po vydání Změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (*dále jen „ZÚR“*), tj. **ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu**, vyplývá pro území řešené Změnou č. 8 ÚP Dolní Třebonín následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) ZÚR

Změna č. 8 stanovené priority územního plánování kraje respektuje. Vymezení koridorů dopravní infrastruktury národního/mezinárodního významu odpovídá prioritě čl. (4) písm. e. - *vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení.*

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) ZÚR

Území řešené změnou č. 8 leží v rozvojové ose republikového významu **OS6** Praha - České Budějovice - hranice ČR.

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín je se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6 v souladu. Změna územního plánu vymezuje koridory pro dopravní infrastruktury národního/mezinárodního významu a případně územní rezervy, kterou je tato rozvojová osa republikového významu dotčena. Tím je naplněna zásada – *řešit dopravní záměry dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislostí a koordinovat tato řešení s Rakouskem.*

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) ZÚR

Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Správním územím obce Dolní Třebonín prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D1 Dálnice D3 - D1/6**, úsek Úsilné - Dolní Třebonín a **D1/7**, úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště.

ÚP vymezuje koridor dálnice na pozemcích ŘSD (CPZ.D1_6, CPZ.D1_7), Změna č. 8 tento koridor zachovává a zároveň vymezuje překryvný koridor v širší ochranné pásma dálnice (CNZ.D1_6, CNZ.D1_7).

Správním územím obce dále prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D3 IV. tranzitní železniční koridor - D3/6**, úsek České Budějovice - Horní Dvořiště (státní hranice) a je vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury pro **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK.**

Z toho důvodu, že územní plán neobsahoval železniční koridor a územní rezervu veřejné dopravní infrastruktury, Změna č. 8 vymezuje tento koridor s územní rezervou v plném rozsahu a tímto uvádí územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací.

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Správním územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **D13 Silnice I/39** - záměr obchvatů od křižovatky s dálnicí D3 Dolní Třebonín přes Český Krumlov, Horní Planou na Želnavu, **D13/1**, úsek Dolní Třebonín - Rájov. Tento koridor dle ZÚR pokračuje až na území obce Zlatá Koruna a zasahuje do území obce Mojné.

Změna č. 8 koridor dopravní infrastruktury respektuje.

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Dolní Třebonín se nachází tyto prvky ÚSES vymezené ZÚR:

- nadregionální biocentrum Dívčí Kámen - NBC 52.

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín se vymezeného prvku ÚSES nedotýká.

Změna č. 8 ÚSES respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) ZÚR

Změna č. 8 respektuje zásady ochrany přírody a krajiny a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) ZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny) a **krajina lesoplní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín respektuje zásady stanovené ZÚR pro využívání území s daným typem krajiny.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) ZÚR

Pro Změnu č. 8 ÚP Dolní Třebonín nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) ZÚR. Řešení změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín nezasahuje do záplavového území.

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje respektuje.

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Ve správním území obce Dolní Třebonín je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 15 - Velešínská a č. 16 - Křemežská.

Z hlediska krajinných typů se v řešeném území nachází následující krajinné typy:

- Rovinatá až plochá zemědělská krajina (6)
- Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina (7)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Údolní zemědělsko-lesní krajina (21)

Změnou č. 8 není měněna koncepce stávajícího ÚP Dolní Třebonín ani nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, z tohoto důvodu nejsou krajinné oblasti a typy změnou dotčeny.

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín je s Územní studií krajiny Jihočeského kraje v souladu.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Důvodem pro pořízení změny ÚP je povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývající požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem změny ÚP.

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblasti

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze stanovisek uplatněných k obsahu změny územního plánu nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kap. h) *tohoto odůvodnění*. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) a f) starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v tehdejší znění, požadováno posoudit Změnu č. 8 ÚP Dolní Třebonín z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptáčí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. e) a f) starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v tehdejší znění, nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín řeší převedení úplného znění Územního plánu Dolní Třebonín po vydání Změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Dále je nad rámec schváleného zadání změny územního plánu řešeno uvedení do souladu s aktuální Politikou územního rozvoje ČR a aktuálními Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Řešena je rovněž návaznost na území sousedních obcí z hlediska širších vztahů v území a aktualizace zastavěného území.

ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI

Hlavní změnou v textové části, související s převedením do jednotného standardu, je označení zastavitelných ploch, kterým je nově přidělen kód s číslem "Z.X". Pod kód se stejným číslem byly sloučeny plochy s rozdílným způsobem využití, které mají společnou hranici zastavitelných ploch. Stanovenými kódy jsou dále označeny i plochy změn v krajině, plocha transformační, dopravní a technické koridory a všechna protipovodňová a protierozní opatření. Všechny zastavitelné plochy a plocha transformační, plochy změn v krajině byly kompletně přečíslovány a došlo u nich ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití dle platného metodického standardu. Tento princip, kdy místo mezery v označení prvku byla vložena tečka, byl aplikován i na označení územních studií a prvků ÚSES. Dále došlo k celkové změně u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, ve které došlo k aktualizaci územně analytických podkladů (*dále jen "ÚAP"*), byly upraveny a doplněny na konci kapitoly 6b) ochranná pásma a omezení.

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického znázornění

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, k věcné změně ÚP nedochází.

Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Název plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP
BU	Bydlení všeobecné	Plochy bydlení - RD a BD
		Plochy bydlení - změna č. 1
BV	Bydlení venkovské	Plochy bydlení - vesnické
RI	Rekreace individuální	Plochy rekreace - změna č. 5

RH	Rekreace hromadná	Plochy rekreace - areály a hřiště
OU	Občanské vybavení všeobecné	Plochy občanského vybavení
OK	Občanské vybavení komerční	Plochy občanského vybavení - smíšené komerční
OX	Občanské vybavení jiné	Plochy občanského vybavení - změna č. 1
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Plochy rekreace - zahrady
ZS	Zeleň sídelní ostatní	Plochy veřejných prostranství - zeleně
SU	Smíšené obytné všeobecné	Plochy obytné smíšené
SV	Smíšené obytné venkovské	Plochy smíšené obytné - změna č. 1
DS	Doprava silniční	Plochy dopravní infrastruktury
DD	Doprava drážní	
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Plochy technické infrastruktury
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Plochy výroby a skladování - změna č. 1
		Plochy zemědělské výroby - změna č. 6
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	Plochy výroby a skladování - FVE
HU	Smíšené výrobní všeobecné	Plochy smíšené výrobní
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plochy vodní a vodohospodářské
AU	Zemědělské všeobecné	Plochy zemědělské výroby - změna č. 1 a č. 5
AP	Orná půda	Plochy zemědělské - orná půda
AL	Trvalé travní porosty	Plochy zemědělské - travní porosty
AT	Trvalé kultury	Plochy zemědělské - pastevní areály - změna č. 1
AX	Zemědělské jiné - pastevní a táb. areály	Plochy zemědělské - pastevní areály
LU	Lesní všeobecné	Plochy lesní
NU	Přírodní všeobecné	Plochy přírodní - krajinná zeleň

ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Úpravy dále spočívají i v zohlednění aktuálních limitů využití území včetně prvků ÚSES (i s ohledem na návaznost na území sousedních obcí).

i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 8 aktualizováno v západní, centrální a východní části sídla Dolní Třebonín, západně od Dolního Třebonína, v sídle Dolní Svince, v jižní části sídla Štětkře, v západní části sídla Záluží a ve východní části sídla Čertyně.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

i.2 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Z důvodu zajištění návaznosti na obec Mojné byly doplněny prvky lokálního ÚSES (LBC.6, LBK.13). Touto úpravou došlo ke změně rozlohy LBK.8.

i.3 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstaly zachovány, byly měněny pouze názvy ploch zastavěného území a transformační plochy, zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zastavitelné plochy byly přečíslovány. Z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, ve které došlo k aktualizaci ÚAP, byly upraveny a doplněny limity využití území.

Z důvodu zrušení podmínek prostorové regulace Změnou č. 2, tj. tvaru a sklonu střechy, byly podmínky pro zástavbu upraveny a uvedeny do souladu s tímto zněním, které bylo z kapitoly 6a) po úpravě pro nadbytečnost odstraněno.

i.4 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 8 ÚP Dolní Třebonín jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území 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).

i.5 odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 8 je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury R.D_J jako ochrana území pro D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK.

Konkrétní umístění této dopravní infrastruktury bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až **po vydání změny ÚP**, která převede územní rezervu do koridoru/plochy dopravní infrastruktury.

i.6 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

S ohledem na obsah Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

i.7 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů není zajištěn soulad s obcemi Mojné a Zlatá Koruna z důvodu nenavazujícího koridoru dopravní infrastruktury – D13/1. Bude řešeno v nejbližších změnách/nových územně plánovacích dokumentacích těchto obcí.

Změnou č. 8 byl vymezen koridor pro IV. tranzitní železniční koridor a s ním související územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury pro D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK. Vymezením koridoru železnice je zajištěna návaznost na ÚPD sousedních obcí Chlumec, Mojné a Velešín.

Z důvodu zajištění návaznosti na obec Mojné byly doplněny prvky lokálního ÚSES (LBC.6, LBK.13). Touto úpravou došlo ke změně rozlohy LBK.8.

Řešení Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 8 ÚP Dolní Třebonín nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna č. 8 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy. Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že západní, centrální a východní část sídla Dolní Třebonín byla již využita, dále také pozemky západně od Dolního Třebonína, v sídle Dolní Svince, v jižní části sídla Štětkře, v západní části sídla Záluží a ve východní části sídla Čertyně. Z tohoto důvodu došlo k převedení těchto pozemků do ploch stabilizovaných.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 8 ÚP Dolní Třebonín stanoveny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 zemědělský půdní fond

Změnou č. 8 je řešena technická stránka, která se zabývá úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu navržených ploch kromě koridorů dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací/politikou územního rozvoje.

Investice do půdy

V řešeném území obce Dolní Třebonín jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou územního plánu nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Dolní Třebonín:

Název stavby	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
DOLNI TREBONIN I - Odpad 03 otevřená část	1975	2040000026-11201000	0,169	0,000
DOLNI TREBONIN I – kanál 04	1975	2040000027-11201000	0,126	0,174
ZALUZI II - F	1981	2040000029-11201000	0,000	0,522
ZALUZI II - J	1981	2040000030-11201000	0,000	0,118
ZALUZI II - 01	1981	2040000031-11201000	0,183	0,231
MILIKOVICE – KRASEJOVKA-MILIKOVICE D	1979	2040000257-11201000	0,000	0,164
DOLNI TREBONIN - C	1969	2040000365-11201000	0,000	0,260
DOLNI TREBONIN - E	1969	2040000366-11201000	0,000	0,078
DOLNI SVINCE - F	1987	2040000372-11201000	0,000	0,148
DOLNI SVINCE – B1	1987	2040000373-11201000	0,000	0,273
NR – ENERGOBLOK - B	1989	2040000374-11201000	0,021	0,191
NR – ENERGOBLOK - C	1989	2040000375-11201000	0,010	0,000
VELESIN II - D	1971	2040000493-11201000	0,371	0,000

Z hlediska záboru byly vyhodnoceny pouze koridory nově vymezené Změnou č. 8 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI ŽELEZNICE

CNZ.D3_6

Délka osy koridoru železnice: d = 2846 m
Předpokládaná šířka železnice: 10 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů: š = 30 m
Výpočet: $d \times š = 2846 \times 30 = 85\,380 \text{ m}^2 = \mathbf{8,54 \text{ ha}}$

ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI SILNICE I/39

CNZ.D13_1

Délka osy koridoru silnice: d = 3185 m
Předpokládaná šířka silnice: 11,5 m

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů,
náspů a příkopů:
Výpočet:

š = 30 m

$d \times š = 3185 \times 30 = 95\,550 \text{ m}^2 = \underline{\underline{9,56 \text{ ha}}}$

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Správa železnic, s.o.

ze dne 14. 1. 2025, doručeno dne 16. 1. 2025

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 3292/2025-SŽ-GŘ-06
Listů/příloh 1/0

Vyřizuje Ing. Tomáš Včelák
Telefon +420 972 235 598
Mobil
E-mail vcelak@spravazeleznic.cz

Datum 14. ledna 2025

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
381 02 Dolní Třebonín

OBE CNÍ ÚŘAD DOLNÍ TREBONÍN		Dič. číslo
Došlo	16. 01. 2025	Zřizovatel
Č.j.	DU.OT. 39/2025	Číslo znak
Přílohy:		

Vyjádření k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena železniční trať Horní Dvořiště státní hranice – České Budějovice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

V platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je vymezena územní rezerva D/J pro napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor a návrhový koridor D3/6 pro IV. tranzitní železniční koridor. Tyto koridory požadujeme zapracovat do územního plánu. V současnosti se připravuje zpracování územně technické studie Linz – České Budějovice.

S pozdravem



Ing. Pavel Paidar
15.01.2025 13:20
Podepsáno elektronicky

Ing. Pavel Paidar
ředitel odboru přípravy staveb

Co: elektronicky Ministerstvo dopravy, Odbor strategie

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Byť je podání nazváno jako vyjádření, je k němu přístupováno dle jeho obsahu ve smyslu § 37 správního řádu a s přihlédnutím k § 94 odst. 3 stavebního zákona – tedy jako k připomínce.

Ochranné pásmo dráhy je znázorněno v Koordinačním výkresu a jeho ochrana je zajištěna právními předpisy, **první část připomínky je tedy bezpředmětná.**

Předmětem Změny č. 8 není změna podmínek ploch nezastavěného území, **druhé části připomínky se nevyhovuje.**

Návrh Změny č. 8 pro opakované projednání je na základě požadavku nadřízeného orgánu upraven

v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, tudíž jsou doplněny IV. Tranzitní koridor a územní rezerva pro napojení Českého Krumlova. **Třetí částí připomínky se vyhovuje.**

Ing. Miloš Melichar, Borovanská 1437/26, 370 08 České Budějovice

ze dne 10. 2. 2025, doručeno dne 12. 2. 2025 (doplnění doručeno 14. 2. 2025)

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6. 382 01 Dolní Třebonín
tel.: 380 743 827

OBECKNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		Č. j. 00000
Došlo	12. 02. 2025	Zpracováno
Č.j.:	OU.DT. 94/2025	Ukl. znak
Přílohy:		

Věc: Podání námitek - připomínky k č.j. OUDT 7/2025 – Změna č.8 územního plánu Dolní Třebonín

Dne 27.1.2025 jsme se s manželkou jako jediní z veřejnosti účastnili veřejného projednání viz výše a podávám následující námítky- připomínky. Začínám s výpisem z katastru nemovitosti přehledně o mém majetku:

1. Jmenuji se **Miloš Melichar Ing., Borovanská 1437/26, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice**

Vlastním: v obci Dolní Třebonín (545473),v katastrálním území Prostřední Svince (630284) majetek evidovaný na LV 369 , který zahrnuje 3 parcelní čísla :

p.č. 74/3 výměra 1087 m2 - zahrada

p.č. st.88 „ 176 m2 -zastavěná plocha a nádvoří

p.č. 1046/7 „ 56 m2 - ostatní plocha (tato parcela byla součástí matčina majetku od r. 1955 a je připojená k ostatnímu majetku od roku 1957 a v roce 2021 jsem ji koupil, neboť pozemkové úpravy ji vyčlenily k odprodeji – chyby při pozemk. úpravách popíši dále. Na této tzv. předzahrádce je umístěna naše studna od roku 1954-1955 a doposud jako pitná voda zásobovala náš dům č.32, z obecního vodovodu doposud voda nebyla čerpána.

2. Soused na východní hranici (tato parcela vznikla 6.10.2022 při soudním rozdělení původního pozemku 74/1 o výměře 2361 m2 na parcelu č. 74/1 o výměře 1274 m2 a přešla do vlastnictví manželů Vráželových, a na parcelu č. 74/3 o výměře 1087m2, jejímž vlastníkem jsem já).

Soused na východní hranici:

v obci Dolní Třebonín (545473),v katastrálním území Prostřední Svince (630284) majetek evidovaný na LV 150

p.č. 74/1 výměra 1274 m2 - zahrada

vlastnické právo:

SJ Vrážel Jiří a Vráželová Barbora Bc., Česká 146/56, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice

3. Soused z jihu (tohoto jsem nikdy neviděl a tedy ani s nimi nemluvil- neznám je osobně, pouze písemná korespondence zasláná doporučenými dopisy)

v obci Dolní Třebonín (545473),v katastrálním území Prostřední Svince (630284) majetek evidovaný na LV 300

p.č. 4/19 (a pak i p.č. 4/18) - výměra 6311 m2 – trvalý travní porost (a p.č.4/18)

vlastnické právo

SJ Čtvrtník Miroslav Ing. a Čtvrtníková Eva, Třešňová 325,
37382 Boršov nad Vltavou

Honzová Jana, K Rybníku 2345/30, České Budějovice 3,
37010 České Budějovice

Nyní sepiší námitky a na závěr poměrně podrobně vysvětlím příčinu nesrovnalostí.

Připomínky ke změně č.8 Územnímu plánu Dolní Třebonín:

1. **Žádám, aby nedošlo ke snížení tržní hodnoty mojí nemovitosti a to komplexně (včetně ev. působení elektromagnetického pole, zvláště při ev. stavbě na komerčním pozemku Z4 a i na pozemku č. 74/1, konkrétně aby **náš pozemek měl stejné parametry kvality jako ostatní zastavěné části obce Prostřední Svínice.** Již nyní v těsné blízkosti je zde schválen nájezd na dálnici D3 a to již dostatečně negativně zatěžuje moji nemovitost. Pozemek vlastním po dědovi (jde o rodovou záležitost) od roku 1955 a trvale jsem tam s rodiči bydlel od roku 1962.**
Podle čl. 11 odst. 3 Listiny vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Z tohoto ustanovení tedy vyplývá, že zákonodárce může vlastnické právo zákonem omezit z důvodu ochrany práv druhých a ochrany obecných zájmů, zejména lidského zdraví, přírody a životního prostředí. S ohledem na povinnost šetřit podstatu a smysl vlastnického práva přitom nesmí být vlastnické právo takto omezeno ve větší než přiměřené míře.“[3]
2. **žádám, aby na mém pozemku č.p.1046/7 byla zaevidována studna s pitnou vodou, která je zde min. od roku 1955 a při místním šetření jste ji jistě viděli.** Doplňuji, že Silnice, které zde budou stavět nájezd na dálnici, už provádějí statistiku stavu vody ve studni (mám písem. zprávy od firmy Geotec GS (dříve pak šetření prováděla firma Inset z 9.8.2017 a firma Geotechnika a.s. Praha – datum 7.8.2007.
3. **žádám, což dlouhodobě plánuji, abych mohl na svém pozemku č. 74/3 v jihovýchodní části si postavit rodinný domek a tak očekávám, že zastavitelná část mého pozemku bude rozšířena na celou plochu, ev.i na plochu, která se bude řešit v opravě Ko'PU.**
4. porovnávám -li změnu č. 1-6 a změnu č. 8- je zde mnoho odlišností, které nejsou v textové části kompletně popsány.
 - Ještě v č. 6 územního plánu je zakres zastavitelného, nezastavitelného a i interváln obce zakreslen tak, jak popisují níže v komentáři, tzn. parcela LV 150 má jen malou část zastavitelnou, hranice obce vedou středem parcely a pak je opět nezastavitelné území. O změnu rozšíření zastavitelné části pozemku č. 74/1 původně majitelé zažádali až ve změně č. 10 v prosinci 2023. Ve změně č. 8 úz. plánu je vše řešeno úplně jinak, přičemž i toto se mě dotýká. Na této parcele č. 74/1 obdrželi stavební povolení na studnu, která je postavena a nebyl jsem zahrnut do účastníků řízení, i když jsem v přípravném řízení upozornil na fakt, že si nepřeji, aby jakkákoli stavební práce, která půjde do hloubky nenarušila pramen vody, který zásobuje moji studnu- jde o strategickou podmínku při vypracování znaleckého posudku v říjnu 2022 v rámci dělení spoluvlastnictví. Zvětšení zastavitelné plochy na mém pozemku č. 74/3 mám dávno v úmyslu (očekával jsem vypsání nového územního plánu, kde má být zahrnut i koridor pro rychlovlak a toto zatím nebylo vypsáno) , což zakresl změně č. 8 jen zčásti zohledňuje. Požadují, aby i předzahrádka č. p. 1046/7 o rozměru 56 m2 byla též v zastavitelné části, neboť je od roku 1957 připlocena a mám tam strategickou studnu s pitnou vodou od roku asi 1955. Dále je změna i v nově označeném pozemku Z5 – zde nemám problém, až na to, že požadují, aby územní studie (pro Z5 a i Z6) zahrnovala i vliv na můj pozemek č. 74/3.
5. Z výše popsaných důvodů požadují, aby na pozemku Z4 byla povinnost vypracovat územní studii, která by se řídila zadáním v územním plánu, jak navrhuji výše. Dále požadují, aby při stavbě případného oplocení v místě hranice 4/19 a 74/3 bylo vypsáno stavební řízení a abych byl pozván jako účastník doporučeným dopisem. Důvod: Jak níže v komentáři popisují, hranice mezi pozemkem 4/19 a mým 74/3 není stále vyřešená a je zároveň hranicí mezi pozemkem pro trvalé vesnické bydlení a mezi komerčním pozemkem. Soused z parcely č. 4/19 dne asi 23.11.2023 odstranil plot bez soudního rozhodnutí a tak do 3 let mám právo podat trestní oznámení a dále je zde další možnost, jak vyřešit zde hranici a

- 2 -

to: vyřešit vydržené právo a nebo neobjektivněji opravit hranici po KoPÚ, což řeším na úrovni nadřízených státních orgánů v rámci státní správy.

Požaduji, aby v případě řešení stavebního či územního řízení jsem byl doporučeným dopisem vyrozuměn o tomto konání- toto požaduji zakotvit do územní studie pro objekt Z4- tzn. na parcele 4/19 a taktéž na parcele 74/1. kdo tuto povinnost bude mít, necht určí projektsnt územního plánu č. 8.

6. Mám poměrně úzkou zahradu a pro **zachování kvality pozemku** a tedy i následně kvality **bydlení**, splnění faktu **udržitelnosti prostředí**, **využití slunečního záření do jižních oken** obydlí, je pro mne letité přání i přesvědčení **jasného pozitiva a udržitelnosti prostředí**.

Komentář, který objasňuje problémy, které vyvstaly na mém majetku.

Prostudoval jsem územní plán č.6. Již s úz. plánem č.5 jsme měli velké problémy a i finanční ztráty, neboť několik odhadců nezjistilo, že naše parcela č. 74/1 je rozdělena do 3 pásem, a to úzký zastavovací pruh na severní hranici včetně zástavby domem č. 32, ve kterém jsme trvale bydleli od roku 1962. Dále středem podél celé parcely probíhala linie intervilánu – čára určující součást obce - a po obou stranách této linie bylo vyznačené nezastavitelné území (kategorie pole, i když od roku 1957 tam máme zahradu). Stavební část, tedy v rámci obce byla velmi omezena (ještě dnes budu požadovat informaci o důvodu tohoto faktu) a druhá část za intervilánem směrem k nově označené parcele č. 4/19- dovoluji si poznamenat, že ani soudní znalci toto sami nezjistili, prý se s tímto nikdy nesetkali a ani my jsme vůbec nevěděli, že pravděpodobně toto vyloučení našeho majetku mimo hranice obce došlo při tvorbě územního plánu v září 2010. Toto je zcela nepochopitelné a budu nadále zjišťovat, kdo toto provedl a budu chtít znát důvod. Myslím si, že pokud se dělá tak velká změna na majetku občana, který tam bydlí od roku 1962, tak i když on neví o oznámení všeobecné změny v územním plánu, tak by měl být o tom vyrozuměn – vztahuji to např. i k provádění pozemkových úprav – svůj majetek dle zákona mají v určitém aspektu na starosti různé stupně státní správy a proto větší zásah do majetku by měl být s majitelem konzultován .viz např. pozemkové úpravy. V té době jsem byl velmi vážně nemocen s velmi nízkou pravděpodobností přežití a je jasné, že trvalé vážné zdravotní problémy přetrvávají. To je možná jen můj soukromý názor.

S územním plánem č. 6 jsem se pouze seznámil před veřejným projenáním a poněvadž v textové části nebyla žádná zmínka, která se týkala mého pozemku a okolí, tak jsem neměl připomínky. Územní plán č. 7 se týká cyklostezky a doposud nebylo veřejné projednání, bezprostředně se mě to netýká.

Dále vypisuji **data, která jsem zjistil z úřední desky obce Dolní Třebonín** to z důvodu, že často se nevyznám ve vydaných Usneseních.

***Usnesení z II. veřejného zasedání zastupitelů obce Dolní Třebonín konaného dne 16.3.2023 :**
Usnesením č.60/2023 zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s ustanovením §6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona v platném znění o **pořízení změny č.8 územního plánu Dolní Třebonín ve zkráceném postupu pořizování v souladu s § 55 odst.2 stavebního zákona.***

Usnesením č.61/2023 zastupitelstvo obce schvaluje pořizovatelem změny č.8 paní Ludmilu Borovkovou v návaznosti na ustanovení § 24 st.zákona.

Usnesení z jednání rady obce Dolní Třebonín konané dne 15.6.2023

*Usnesením č.185/2023 rada obce schválila uzavření smlouvy o dílo s předmětem plnění „**Změna č.9 územního plánu Dolní Třebonín vč. místní části Čertyně, Záluží nad Vltavou, Prostřední a Dolní Svince**“ s pořizovatelem Ing.arch.Václavem Štěpánem, architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice a uložila starostovy obce smlouvu podepsat. Schwáleno jednohlasně všemi přítomnými*

Usnesení z III. veřejného zasedání zastupitelů obce Dolní Třebonín konaného dne 15.6.2023 v zasedací místnosti OÚ.

Usnesením č.70/2023 zastupitelstvo obce rozhodlo **o obsahu návrhu změny č.8 územního plánu obce Dolní Třebonín ve zkráceném postupu pořízení**, po **zohlednění stanovisek Krajského úřadu -v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona.**

Usnesením č.71/2023 zastupitelstvo obce 1.bere na vědomí návrh na pořízení změny územního plánu obce Dolní Třebonín zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona 2.rozhoduje **o pořízení změny č.9 územního plánu obce Dolní Třebonín zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona na návrh právnické osoby JATKA KOLÁŘ, který bude hradit náklady spojené s pořízením i zpracováním změn**

Usnesením č.72/2023 zastupitelstvo obce schvaluje zařazení žádosti právnické osoby JATKA KOLÁŘ s.r.o., IČO 14403200 o změnu územního plánu části pozemku p.č.1030/1 v k.ú. Záluží nad Vítavou, části Čertyně k projednání v rámci pořízení změny územního plánu č.9. Žadatel se bude v dohodnutém poměru podílet na úhradě nákladů spojených s pořízením změny.

Usnesením č.75/2023 zastupitelstvo obce **zamítá** zařazení žádosti manželů pana Jiřího Vrážela a paní Babory Vráželové bytem Česká 145/56 , České Budějovice o změnu územního plánu pozemku p.č.74/1 v k.ú. Prostřední Svince k projednání **v rámci pořízení změny ÚP č.9.**

Usnesením č.99/2023 zastupitelstva obce Dolní Třebonín konaného dne 14.12.2023

I. Zastupitelstvo obce rozhoduje v souladu s § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a novel, na žádost Jiřího Vrážela a paní Babory Vráželové bytem Česká 145/56 ,České Budějovice **o pořízení změny č.10 ÚP Dolní Třebonín.** Předmětem změny je převedení části pozemku p.č.74/1 v k.ú. Prostřední Svince z plochy zemědělské do plochy bydlení – vesnické.

IV. Zastupitelstvo obce rozhodlo na základě § 45 odst. 4 a § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, že náklady pořízení a zpracování změny ÚP bude hradit žadatel.

V. Zastupitelstvo bere na vědomí, že od 1.1.2023 je účinná Vyhláška č. 418/2022 Sb., která vyžaduje zhotovení ZMĚNOVÉHO STANDARDU ÚP před vydáním změny ÚP.

Změna územního plánu č. 8 právě prošla veřejným projednáním dne 27.1. 2025, kterého jsem se spolu s manželkou zúčastnil jako jediný člověk z veřejnosti a mám několik připomínek. Viz výše. Ještě předesílám, že během komplexních pozemkových úprav došlo při vytyčení mého majetku k několika vážným chybám, které řeším na několika stupních státní správy a očekávám, že spravedlnost a objektivnost existuje a tedy Vám seděluji, že očekávám, že hranice mezi mojí parcelou č. 74/3 a parcelou č. 4/19 bude posunuta směrem jižním, tzn. že mě bude navrácena zkrácená plocha mého pozemku.

O chybě vím teprve od 6.10.2022, kdy soudní geometr zjistil, že můj majetek na katastru není zakreslen podél našeho plotu, ačkoliv v náhradním čase pro mne a pro sousedy LV 300 dne 30.11.2010 byl vytyčovatelem předán po plotu. Toto mé tvrzení mám potvrzeno písemně ze dne 20.1.2025 od inspektora katastru nemovitosti, č.j. ZKI CB-J-050/00767/2024-8 , kde mě potvrzuje, že je zde důvod pro vydržení.. neboť opisují: **...vytyčovateli, tak i ověřovatelem příslušné vytyčovací dokumentace měli za to, že průběh příslušné vlastnické hranice určuje v terénu se nacházející drátěné oplocení.**

Řešit vydzení je jedna možnost, ale není kompletně vystihující a zcela objemově objektivní. Hlavní problém vznikl při samotném provádění pozem. úprav, když nerespektovali plochu naměřenou v rámci oplocení pozemku (dle katastru v 80tých letech naměřili 2809 m2, což potvrzuje i **přípis uložený na ONV v roce 1963, který Vám zde přikládám.** Z tohoto přípisu je vidět, že stavební parcelu, vyňatou z půdního fondu v letech 1955-1957 o velikosti 400 m2 vůbec nereflektovali a pracovali pouze s velikostí pozemku 2460 m2. **Zde je vidět, že si vše pořádně neprostudovali v Pozemkovém archu předchozího majitele, příp.v Parcelní protokolu, stejně tak i stejná data nezjišťovali pro sousední parcelu č. 4/19 , tedy původně parcely č. 62 a č. 63.** Zde žádný majetek obce od 18.století nebyl. V opačném případě bychom měli možnost dle nařízení

- 4 -

vlády v letech 2014-2023 si požádat , v tomto případě o 400 m2 o vrácení pozemku a nemuselo k těmto problémům dojít. Parcely č. 62 a č. 63 byly vráceny po rozpadu kolektivizace soudně a dle informace z katastru nemovitostí v Čes. Krumlově měly velikost 144 m2 a 6078 m2 (č.j. PD-7945/2024-302. Dle sdělení Ing. Moriové)

Při pozemkových úpravách Ing. Šetka přebytečné metry asi 300 m2 přiřadil k LV 300 a tak jim navýšil majetek o více než 300 m2(do LV 300 též patřily parcely, které odprodali silnicím a též není vymezeno -pravděpodobně asi 75m2 přidáné obci k silnici před naším domem- takže jim bylo navýšeno dobře přes 350m2. My jsme měli pozemek oplocený od roku 1957. viz příloha, využívali jsme ho a starali se o něj.

Toto jsem a ještě přesněji napsal ve stížnosti č.j. ZKI CB-J-050/00767/2024-8 dne 18.11.2024 na Inspektorát katastru Č. Budějovice, ale odpověď, kterou jsem obdržel 25.1.2025 formou obyčejného dopisu, který byl vhozen do pošt. schránky, považuji jen z malé části za pozitivní (pouze přiznávají vydržené právo). Zde inspektorát pouze zdůvodňuje, jak k chybě došlo- jak tedy postupovali při KoPÚ, ale nevydal Rozhodnutí, které by vážné pochybení opravilo. Poněvadž vyřízení této stížnosti považuji za nevyhovující a v rozporu se zákonem, podávám další stížost na nadřízený orgán státní správy s požadavkem opravy KoPÚ, což povede k navrácení pozemků, které mě patří v důsledku dědictví po matce. Zde dále nebudu popisovat konkrétní fakta, kdy se státní správa při KoPÚ měla zajímat o nesrovnalosti hlouběji a ne nám stále tvrdit neověřené nebo špatně ověřené údaje.

Toto tak konkrétně vypisují, neboť toto může i mít vliv na vypracování územního plánu č. 8. Ještě je třeba se zmínit, i pův. předzahrádka, přilpocená už od roku 1957 byla při pozemk. úpravách vyčleněna pod č. 74/2 a určena k odprodeji, ke kterému bohužel došlo zase složitou cestou až po opětovném vyčlenění (te'd jde o parcelu č. 1046/7 o velikosti 56 m2) z obecní cesty, kam byla v září 2020 bez mého vědomí **protiprávně** přiřazena.

Zde sděluji, že na této parcele **mám studnu od roku 1954-1955.** z níž je napojen vodovod do domu č. 32 až dodnes Voda z obecního vodovodu nebyla nikdy do domu zavedena. Z popisovaného plyne, že i stále **trvám na vlastnictví studny, kterou jsem v úz. plán u č. 8 nezaregistroval.**

Ještě je třeba oznámit, že soused z parcely č. 4/19 v listopadu 2023 dal odstranit náš plot, bagrem nechal vytáhnout betonové sloupky, pletivo rozstříhal , vstoupil na můj pozemek a položil to na trávu a do listí, takže způsobil navíc na asi 25 procentech mé plochy ekologickou katastrofu. Nepožádal soud a učinil tak rozhodnutí dle své vůle, i když byl písemně osloven k řešení atd. Tady je též další předpoklad pro trestní oznámení či soudní řízení. Tato jeho nekalá činnost způsobila, že se náš problém stále stupňuje a vznikají další nepříjemné souvislosti. Při KoPÚ si klidně přijaly(LV 300) zvětšenou plochu, i když jasně věděli, jaký rozměr restituovali.

Toto , by't velmi obsáhlé, považuji za potřebné oznámit, neboť souseda jsem nikdy v životě neviděl a neznám je. Toto vše vzniklo po chybně provedených pozemk. úpravách a tak tímto oznámením chci předejít dalším problémům.

Děkuji za spolupráci. S úctou

České Budějovice, dne 4.2.2025

počet stran: ~~5~~ na 4 listech

- příloha 1 list oboustranná kopie , při vyžádání obstarám ověřenou kopii

Věc: Doplnění

Podání námitek - připomínky k č.j. OUDT 7/2025 – Změna č.8 územního plánu Dolní Třebonín – na vědomí stavební úřad – pí Benčová k posouzení dle stavebního zákona

1. Jmenuji se **Miloš Melichar Ing., Borovanská 1437/26, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice**

Vlastním: v obci Dolní Třebonín (545473), v katastrálním území Prostřední Svince (630284) majetek evidovaný na LV 369 , který zahrnuje 3 parcelní čísla :

p.č. 74/3 výměra 1087 m² - zahrada

p.č. st.88 „ 176 m² -zastavěná plocha a nádvoří

p.č. 1046/7 „ 56 m² - ostatní plocha (tato parcela byla součástí matčina majetku od r. 1955

a je připojená k ostatnímu majetku od roku 1957 a v roce 2021 jsem ji koupil, neboť pozemkové úpravy ji vyčlenily k odprodeji – chyby při pozemk. úpravách popíši dále. Na této tzv. předzahradce je umístěna naše studna od roku 1954-1955 a doposud jako pitná voda zásobovala náš dům č. 32, z obecního vodovodu doposud voda nebyla čerpána.

Vážení,

obracím se na Vás urychleně a urgentně s dále popisovanou problematikou. Tento dopis hned pošlu mailem a zítra , v úterý 11.2.2025 jej posílám doporučeným dopisem. Jde o řešení aktuální akutní situace. Již od prosince jezdím do Pr. Svinců a sleduji, jak postupuje stavba kanalizace a to z důvodu, aby bylo vše vpořádku a bez problému z moji strany a často jsem kladl dotaz, zda bude též odbočka k parcele č. 4/19.

Opověď od prosince 2024 zní:NE, není v projektu.

Dnes jsem získal jakési neověřené informace, že dodatečně (mimo projekt) chce majitel parcely č. 4/19 –

soused, kterého jsem nikdy neviděl a jehož parcela není doposud v zastavěném, ani v zastavitelném území obce – tady se teprve řeší budoucí stav- on chce též napojit svůj nebo jaký ještě pozemek (prý 4 domy – parcely) na nyní budovanou kanalizaci, bohužel si vzpomněl pozdě a chce se napojit na naše vyústění kanalizace – tedy před naším domem a navíc do stejného průměru kanalizace -toto považuji za problém, neboť nevím, kudy by to vedl - mám tam studnu od roku min. 1955(pro mne velmi podstatná skutečnost), stojí tam velký dub a na skále vedle dubu budou Silnice ukotvovat pilíře pro přemostění – navíc jak jsem Vám už několikrát sdělil, očekávám, že dojde k navrácení určitých m², které byly špatně zadokumentovány při KoPÚ a tak dojde k posunu hranice mezi parcelou 4/19 a mojí 74/3 směrem jižním – toto se stále vyřizuje – navíc by zase kopal přes pozemek, který jde podél celého našeho plotu. Já na parcele plánuji mít 2 nemovitosti a on snad chce jich více--- tak prosím, aby se tato situace velice vážně a objektivně vyhodnocovala proto, aby nenastaly další komplikace s tímto mým sousedem. Moje rodiče a i já jsem tam bydlel od roku 1962, do domu doposud je zavedena pouze voda z této naší studny atd. **Byl bych rád, abych měl vlastní přípojku před vlastním domem jako všichni ostatní občané, u nichž se nyní kanalizace staví, nechci se do budoucna dostávat do příp. konfliktů, když např. jsem nejnižší a tak by se můj odpad mohl blokovat nebo jiná příp. havárie atp.**

Toto přidávám k připomínce ke změně č.8 územního plánu Dolní Třebonín. Obsáhlé vyjádření formou námitek k této probíhající změně č. 8 územního plánu obce Dolní Třebonín jsem zaslal doporučeným dopisem ve čtvrtek 6.2.2025 a zatím jsem zjistil, že Vám nedošla pošta. Zároveň jsem poslal doporučený dopis do Prahy a tam ho obdrželi hned v pátek 8.2.2025.

Ostatně víte, že mailem jsem Vám dne 6.1.2025 zaslal vyjádření sepsané 26.12.2024, kde jsem už tenkrát upozorňoval na projektování kanalizace vzhledem k naší studni – toto vyjádření bylo posláno do Obecního úřadu Dolní Třebonín a na vědomí Stavebnímu úřadu pí Benčové.

Děkuji za spolupráci. S úctou Miloš Melichar

České Budějovice, dne 10.2.2025, počet stran: 1

P.S. Byl bych rád, kdybych měl samostatnou přípojku kanalizace – viz výše a aby hloubka ukončení mé přípojky před domem byla standartně hluboko jako u ostatních, tzn aby nebyla příliš hluboko. Dosavadní rozhodnutí starosty je přípojku ukončit asi 1m od silnice a pak tam musím k domu překonat vedení vody do Horní Svince a snad i do budoucna vedení telefonu. **Tady by bylo moudré přípojku kanalizace ke mně ukončit až za těmito inženýrskými sítěmi – prosím, nenechávat všechny problémy na mě. Díky**

OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TREBONÍN		.. 2200.
Došlo	14. 02. 2025	Pracovní
Č.j.:	OUDT.1051/2025	Právní znak
Přílohy:		

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínka je tvořena několika body, je reagováno na každý bod zvlášť následovně:

1. Znění této části připomínky je poněkud zmatečné, nicméně pořizovatel dovedl, že navrhovateli jde zejména o začlenění pozemku p.č. 74/1 a 74/3 v k.ú. Prostřední Svince do ploch umožňující bydlení. Tento požadavek je bezpředmětný, protože oba pozemky byly již v návrhu Změny č. 8 pro první projednání součástí zastavěného území – plochy bydlení venkovské (BV). Je nad rámec územního plánu reflektovat tržní hodnotu pozemků jinak, než zařazením do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Existence ochranných pásem a jiných limitů v území včetně jejich ochrany vychází z navazujících právních předpisů, stejně tak územní plán nemůže ignorovat stavby, které

jsou postaveny nebo rozestavěny na základě platného rozhodnutí/povolení po jejichž dokončení může vzniknout nový limit v území. Všechny tyto skutečnosti mohou ovlivnit tržní hodnotu pozemků, což však územní plán může pouze respektovat. **Připomínka je bezpředmětná.**

2. Do Koordinačního výkresu bude zaznačena studna (vodní zdroj). **Připomínce se vyhovuje.**
3. Již v návrhu Změny č. 8 pro první projednání byl pozemek p.č. 74/3 v k.ú. Prostřední Svince součástí zastavěného území – plochy bydlení venkovské (BV). **Připomínka je bezpředmětná.**
4. Předzahrádka na p.č. 1046/7 v k.ú. Prostřední Svince je v návrhu Změny č. 8 pro opakované projednání zařazena do zastavěného území – plochy bydlení venkovské (BV). Rozsah území řešeného územní studií US.13 (zastavitelné plochy Z.5 a Z.6) se nemění – není předmětem standardizace, která je důvodem pořízení Změny č. 8. **Připomínce se vyhovuje částečně.**
5. Důvodem pro pořízení Změny č. 8 je tzv. standardizace stávající územně plánovací dokumentace, nikoliv změna koncepce současného řešení obsaženého v územně plánovací dokumentaci. Takovou změnou koncepce by byl i rozsah zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie. **Připomínce se nevyhovuje.** Kdo je nebo není účastníkem řízení při povolování konkrétních změn v území určuje stavební úřad, nemá žádnou vazbu na územní plán.
6. Konstatování skutečnosti bez uvedení konkrétní připomínky. **Připomínka je bezpředmětná.**

Doplnění připomínky, které bylo doručeno 14. 2. 2025 na obecní úřad, nemá žádnou vazbu na územní plán nebo Změnu č. 8.

o) srovnávací text

Srovnávací text je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

p) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovenými stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Protokol pro předaný balíček: DUP_545473_Z8

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Opakované projednání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **8**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Opakované projednání**

Kód obce: **545473**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **16.04.2026 14:40:15**

Konec: **16.04.2026 14:45:54**

Detaily kontrol

•Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_545473_Z8/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

•Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

•Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**

F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **4**

koridoryp_p: **6**

plochypodm_p: **11**

plochyrvz_p: **607**

plochyzmen_p: **89**

reseneuzemi_p: **1**

uses_p: **37**

uzemnirezervy_p: **1**

vpsvpoas_l: **10**

vpsvpoas_p: **30**

zastaveneuzemi_p: **40**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryp_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryp_p jsou validní.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
koridoryp_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryp_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrzv_p se nepřekrývají.
koridoryp_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryp_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryp_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryp_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridory_p a plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyvmen_p není definován v platné

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

•Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '545473').

Identifikátor zpracování: da8c291f-6467-b7ae-c969-e8739d0550d1

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 5 - 66

GRAFICKOU ČÁST:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7. Výkres úprav pro opakované projednání	1 : 5 000