

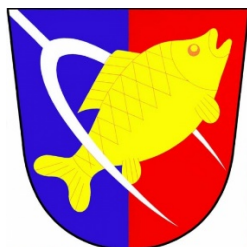


ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Dolní Třebonín
ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Září 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro II. opakované veřejné projednání



Digitálně
podepsal Ing.
arch. Jaroslav
Daněk
Datum:
2026.10.13
09:51:39
+02'00'

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 8 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	7
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
c.1 stanoviska dotčených orgánů uplatněná během prvního projednání	8
c.2 stanovisko nadřízeného orgánu – potvrzení odstranění nedostatků	27
c.3 stanoviska dotčených orgánů uplatněná během opakovaného projednání	29
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	50
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	50
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	51
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	51
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	53
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	53
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	53
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	53
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	54
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	54
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území	55
i.2 odůvodnění koncepce rozvoje území obce	56
i.3 odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	56
i.4 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	56
i.5 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	56
i.6 odůvodnění vstupních limitů využití území	56
i.7 odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	57
i.8 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	57
i.9 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	57
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	57
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	57
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	57

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	57
m.1 zemědělský půdní fond	57
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa	59
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	60
o) srovnávací text.....	85
p) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	85
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	108

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. Zdeňky 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 ptáčích 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.1 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 60085/2026 ze dne 6. 5. 2026 bylo uvedeno, že podstatná úprava návrhu Změny č. 8 nemá významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území v působnosti krajského úřadu. 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.3 opakované projednání

V souladu s § 93 odst. 5 písm. a) a za použití § 334b odst. 6 stavebního zákona pořizovatel zveřejnil upravený návrh Změny č. 8 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Dolní Třebonín i na Národním geoportálu územního plánování. V souladu § 93 odst. 5 písm. c) a za použití § 103 odst. 1 a 3 a ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 26. 5. 2026 opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 8, které se za použití § 96 odst. 3 stavebního zákona konalo dne 3. 7. 2026 na Obecním úřadu Dolní Třebonín od 10 hodin. Pořizovatel vyhodnotil, že není účelné nařizovat více veřejných projednání. V souvislosti s ustanovením § 42 odst. 2 stavebního zákona byly o opakovaném projednání jednotlivě informováni též oprávnění investoři. Z opakovaného veřejného projednání byl v souladu s § 96 odst. 4 stavebního zákona pořízen písemný záznam. Ve veřejné vyhlášce bylo rovněž uvedeno, dokdy lze uplatňovat písemné připomínky, upozorněno na její potřebné náležitosti, že se jedná o projednání v rozsahu měněných částí od prvního projednání a kde lze nahlížet do upraveného návrhu Změny č. 8.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a za použití § 103 odst. 1 a 3 a ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel dne 10. 6. 2026 oznámil opakované společné jednání, které se v souladu s § 94 odst. 2 konalo dne 3. 7. 2026 od 09:45 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. Ze společného jednání byl vyhotoven protokol. V oznámení bylo v souladu s § 94 odst. 3 nového stavebního zákona uvedeno, v jaké lhůtě může kdo uplatňovat stanoviska či připomínky a že se jedná o projednání pouze v rozsahu měněných částí od prvního projednání.

Po skončení lhůt pro uplatňování stanovisek a připomínek k měněným částem 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.3. odůvodnění, znění připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v kap. n.2 odůvodnění. V souladu s § 98 odst. 5 pořizovatel dne 1. 9. 2026 požádal k návrhu vyhodnocení připomínek o stanoviska dotčené orgány ve lhůtě do 30 dnů od obdržení žádosti. Tato stanoviska byla výhradně kladná.

Vzhledem k tomu, že i z vyhodnocení výsledků opakovaného projednání vzešla podstatná úprava ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona a tedy potřeba přistoupit ke druhému opakovanému projednání v rozsahu podstatných úprav, bylo nutné požádat o stanovisko dle § 103 odst. 2 stavebního zákona Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. Ve stanovisku č.j. KUJCK 116015/2026 ze dne 21. 9. 2026 bylo uvedeno, že podstatná úprava návrhu Změny č. 8 nemá významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území v působnosti krajského úřadu. Ve stanovisku č.j. KUJCK 120312/2026 ze dne 30. 9. 2026 bylo uvedeno, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 8 na životní prostředí.

a.4 druhé 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

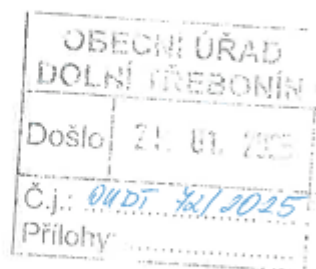
Sekce majetková Ministerstva obrany IČ 00245852
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

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



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 Honetschlager

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

osstn@mzp.cz

ISDS: 9gwaxk4

www.mzp.cz

Elektronický podpis
Ing. Zdeněk Kožel
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



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. 2025
Došlo	13. 02. 2025	Zpracováno
Č.j.:	OMDT. 96/2025	Uk. 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 námitky 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: PostSigner/QualiCS 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. 1. 2025	Zpracováno
Č.j.:	MDT/351/2025	16. 1. 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.:

Sp. zn.:

KUJCK 5397/2025

OZZL 5392/2025/jas1 SO

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Ing. Jana Sládková

386 720 766

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.:	0405/89/2025
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: kdb3rr
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 určitém území (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*), přástevník 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

Elektronický podpis: 18.1.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Miroslav Vlasák
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost: 23.01.2025 07:58 +01:00

Stránka 3 z 3

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



KUGSX0IFW4L3



Váš dopis zn.: OUDT 7/2025
Ze dne: 7. 1. 2025
Naše č. j.: KUJCK 17763/2025
Sp. Zn.: 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 vyplývající požadavek 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 nevymezuje 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: jkhb0m
e-pošta: posta@kraj-jihocesky.cz

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

IC: 70090650
DIČ: CZ70890650

Územního státního 1862/2
370 01 České Budějovice

Elektronický podpis: 7.2.3025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: JUDr. Hana Vendlová
Vydal: Příloha: Územní plán
Platnost do: 31.12.2025 00:00:00

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



Váš 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

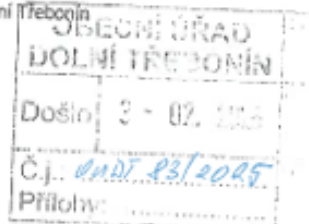
Datum:

31. 1. 2025

Obec Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín



Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín 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 Třebonín - 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 Třebonín 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 Koněšpřežní železnice České Budějovice - Lince (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 Koněšpřežní železnice České Budějovice - Lince; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 135.
- **Ochranné pásmo NKP - českého úseku bývalé koněšpřežní železnice z Českých Budějovic do Lince** (dále jen OP NKP), zřízené Rozhodnutím Krajského národního výboru, Odboru kultury a

identifikátor DS: kdib3rr
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, Štětkře, Prostřední a Dolní Svínice, areál venkovské usedlosti čp. 2 v Záluží, kamenná boží muka při cestě Dolní Svínice – 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 **Krajině památkové zóny 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 sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o 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 plošné 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:

- v/z 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: 31.1.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Mgr. Patrik Červák
Vydal: SvazSignatury, a.s.
Platnost: 31.1.2025 11:38:40

Stránka 3 z 3

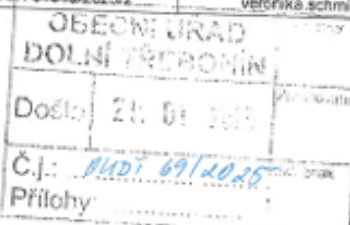
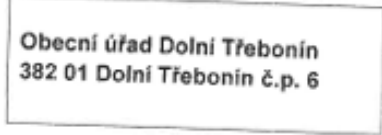
Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

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 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. byl v dokumentaci pro opakované projednání respektován.

Městský úřad Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství

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

 ČESKÝ KRUMLOV				Městský úřad Český Krumlov Odbor životního prostředí a zemědělství					
Kaplická 439 381 01 Český Krumlov				tel.: 380 766 111		IČ: 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	
									

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.: 380 766 558, 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 Kortiřová, 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.: *025631/2025*

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:

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 Vltavou (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 Vltavou	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 Koordinačního 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 Křiváček

Tel.: 377 850 413

E-mail:

OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		15. 01. 2025
Došlo	15. 01. 2025	Formulář
Č.j.: 00805/2025	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: podatelna.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: khsbc@khsbc.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	<table><tr><td colspan="2">Obecní úřad Dolní Třebonín Dolní Třebonín 6 382 01 Dolní Třebonín</td></tr><tr><td>Došlo</td><td>22. 01. 2025</td></tr><tr><td>Č.j.:</td><td>0407. 52/2025</td></tr><tr><td>Přílohy:</td><td></td></tr></table>	Obecní úřad Dolní Třebonín Dolní Třebonín 6 382 01 Dolní Třebonín		Došlo	22. 01. 2025	Č.j.:	0407. 52/2025	Přílohy:	
Obecní úřad Dolní Třebonín Dolní Třebonín 6 382 01 Dolní Třebonín									
Došlo	22. 01. 2025								
Č.j.:	0407. 52/2025								
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 Třebonín.

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

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Na základě potvrzení odstranění nedostatků bylo přistoupeno k opakovanému projednání.

c.3 stanoviska dotčených orgánů uplatněná během opakovaného projednání

- **Ministerstvo obrany, Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** ze dne 22. 6. 2026, doručeno 23. 6. 2026

**Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka h3yaavk

Čj. MO 610750/2026-1322
Sp.zn. 221916/2026-1322/OÚZBR

Brno 22. června 2026

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

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Návrh Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín - opakované společné jednání**

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Kontaktní osoba: Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789.

Mgr. Barbora Kieselová
vyšší ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
ze dne 11. 6. 2026, doručeno 15. 6. 2026



Ministerstvo
průmyslu a obchodu

OBCNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		Číslo dopis
Dodrž	15. 06. 2026	Pracovník
CJ: DPT 411/2026		Priloha
Příloha:		

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

Váš dopis značky
Ze dne 10. 6. 2026
Číslo jednací MPO 68756/2026
Spisová značka MPO 68284/2026
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail zdenek.tomas@mpo.gov.cz
V Praze dne 11. 6. 2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro opakované 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 a s § 103 odst. 5 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Stejně jako v návrhu pro první společné jednání je i v návrhu pro opakované společné jednání předmětem Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín především převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, navíc tato změna přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje koridor silnice I/39 (CPZ.D13_1) a IV. tranzitní železniční koridor (CNZ.D3_6), které ovšem procházejí mimo schválené prognózní zdroje vyhrazeného nerostu – grafitu č. 9009501 Dolní Třebonín (pruh probíhající západní částí sídla), č. 9009401 Záluží nad Vltavou-Čertyně a č. 9008402 Záluží nad Vltavou (pásky probíhající od Záluží severovýchodním směrem) či plochu ostatního prognózního zdroje grafitu č. 9009403 Štěkře v západní části správního území obce (není limitem využití území). V důsledku Změny č. 8 ÚP tedy nedojde k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství.

Ing. Václav Zemek
ředitel odboru hornictví
a surovinové politiky

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Na Františku 32, 110 15 Praha 1
+420 224 851 111

Elektronický podpis: 13.6.3806
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Václav Zemek
Typ: C=CS, O=Ministerstvo průmyslu a obchodu
Poslední aktualizace: 13.06.2025 11:40 +02:00

mpo.gov.cz

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

- **Ministerstvo životního prostředí**
ze dne 13. 7. 2026, doručeno 14. 7. 2026

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy I
Oddělení České Budějovice
Mánesova 1803/3a
370 01 České Budějovice 1

České Budějovice dne 13. července 2026
Č. j.: MZP/2026/510/2027
Sp. zn.: ZN/MZP/2026/510/19
Vaše č. j.: OUDT-0377/2026
Vyřizuje: Mgr. Jakub Honetschlager
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 též „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, březen 2026)

O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo obdrželo dne 10.06.2026 veřejnou vyhlášku s oznámením termínu opakovaného 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 předmětná změna není v rozporu s předměty ochrany nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu změny 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
posta@mzp.gov.cz
ISDS: 99aax4
www.mzp.gov.cz

Elektronický podpis
Ing. Zdeněk Nešpor
Ministerstvo životního prostředí
13.07.2026 08:33

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

• **Ministerstvo dopravy**

ze dne 14. 7. 2026, doručeno 16. 7. 2026



Ministerstvo dopravy



Obecní úřad Dolní Třebonín
čp. 6
382 01 Dolní Třebonín

Odpověď k č. j. ze dne
ze dne 10.6.2026

Č. j./Sp. zn./Typ
MD-41072/2026-520/2
MD/41072/2026/520

Vyřizuje/E-mail/Telefon
Ing. Pavel Felber
pavel.felber@md.gov.cz
+420 2251 31243

Datum
Praha
14.07.2026

Věc: Opakované společné jednání o návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,

k upravenému návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:

Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín z následujícího důvodu:

1) Předloženým návrhem je zpřesněn vymezený koridor CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín **za následujících podmínek:**

2) Požadujeme vymežit koridor CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 v plném rozsahu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ministerstvo dopravy
nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 660 03 008

ID datové schránky: n75aau3
e-mail: posta@md.gov.cz
tel. +420 225 131 111

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění:

Ad Drážní doprava)

Ad1, Ad2) V rámci opakovaného společného jednání o návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín byl vymezen zpřesněný koridor CNZ.D3_6 pro IV. tranzitní železniční koridor (včetně veřejně prospěšné stavby VD.12). Dále byla vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury R.D_J jako ochrana území výstavby železnice pro D/J Napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor.

V současné době je zpracovávána územně-technická studie nové železniční trati České Budějovice – státní hranice (Linz), a až následně po jejím zpracování bude resortem dopravy rozhodnuto o dalším řešení tohoto železničního spojení. S ohledem na varianty řešení nové železniční trati a podrobnost dostupné dokumentace v současné době, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Pro úplnost uvádíme, že v odůvodnění na str. 29 je mimo jiné uvedeno: „**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.**“

Ing. Luděk Sosna, Ph.D.
ředitel
Odbor strategie

Elektronický podpis: 14.7.2026
Digitální podpis:
Ing. Ing. Luděk Sosna, Ph.D.
Výšší Podpisová Qualifikace CA 4
Platnost do: 26.3.2027 00:00 +01:00



Ministerstvo dopravy
nářf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 660 03 008

ID datové schránky: n75aaau3
e-mail: posta@mdcr.cz
tel. +420 225 131 111

2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Stanovisko je respektováno v dokumentaci pro druhé opakované projednání - koridor CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 je vymezen v plné šíři v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

- **Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana zemědělského půdního fondu** ze dne 1. 7. 2026, doručeno téhož dne



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES



KUCBX01MWU43

Váš dopis zn.:

Ze dne: 10.06.2026

Naše č. j.: KUJCK 84476/2026

Sp. Zn.: OZZL 2296/2025/vafl SO

Vyřizuje: Ing. Václava Fliegelová

Telefon: 386720801

E-mail: fliegelova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 1. 7. 2026

Obecní úřad Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín k opakovanému společnému jednání 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 pro opakované společné jednání

Předloženou změnou č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro opakované společné projednání nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch, ploch přestavby či ploch změn v krajině nebo nových koridorů, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu.

Zpracovatel změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro opakované společné jednání respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.

JUDr. Hana Vendlová
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

1

Elektronický podpis: 2.7.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: JUDr. Hana Vendlová
Vyděl: ProSigner Qualified CA-4
Platnost do: 12.11.2026 11:48:48.00

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

- Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana přírody a krajiny** ze dne 16. 7. 2026, doručeno 20. 7. 2026



Krajský úřad
Jihočeský kraj



KUCBX01N59AM

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

Váš dopis zn.: OUDT-0380/2026
Ze dne: 10. 6. 2026
Naše č. j.: KUJCK 90878/2026
Sp. Zn.: OZZL 90874/2026/jasl SO
Vyřizuje: Ing. Jana Sládková
Telefon: 386720766
E-mail: eladkova2@kraj-jihocesky.cz
Datum: 16. 7. 2026

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
381 02 Dolní Třebonín

Stanovisko k návrhu změny č. 8 Dolní Třebonín – opakované společné jednání

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „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 10. 6. 2026 v souladu s § 93 odst. 5 a § 94 odst. 1 ve vazbě na § 103 odst. 3 a § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) oznámení o opakovaném společném jednání a adrese uložení návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín (dále též „změna č. 8 ÚP“), s datem konání jednání dne 3. 7. 2026.

V úvodu tohoto stanoviska krajský úřad konstatuje následující:

Předmětem návrhu změny č. 8 ÚP pro společné jednání byl 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 a aktualizace zastavěného území.

K uvedenému návrhu změny č. 8 ÚP pro společné jednání vydal zdejší orgán ochrany přírody stanovisko č. j.: KUJCK 5397/2025 ze dne 14. 1. 2025, které bylo souhlasné v části [1] dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny i v části [2] z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Na základě výsledku vyhodnocení projednání byl návrh změny č. 8 ÚP podstatně upraven pro opakované projednání, přičemž podstatná úprava představuje zejména aktualizaci souladu ÚP s aktuálně platným zněním Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), týkající se vymezení koridorů dopravní infrastruktury a dále pak ve změně způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 1046/7 v k. ú. Svince z využití *Plochy veřejných prostranství* na využití *Bydlení venkovské (BU)*.

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

K této podstatné úpravě návrhu změny č. 8 ÚP pro opakované projednání vydal zdejší orgán ochrany přírody souhlasné stanovisko č. j.: KUJCK 60085/2026 ze dne 6. 5. 2026 dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

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 16. 6. 2026 a s odkazem na ustanovení § 103 odst. 5 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
pro opakované společné jednání.

Uvedený návrh změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro opakované společné jednání **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky 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 návrhu změny č. 8 ÚP pro opakované projednání, 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, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, 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 (*Gentianella praecox subsp. bohémica*), mihule potoční (*Lampetra planeri*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*), modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*), netopýr velký (*Myotis myotis*), přástevník 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 jsou dostupné v Ústředním seznamu ochrany přírody <https://drusop.nature.cz/portal/>.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a umístění koridorů dopravní infrastruktury pro zajištění souladu ÚP s PÚR a ZÚR v dostatečné vzdálenosti od uvedené EVL, **nemůže** v žádném případě návrhem změny č. 8 ÚP s podstatnou úpravou pro opakované projednání dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaném 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 10. 6. 2026

a s odkazem na ustanovení § 103 odst. 3 stavebního zákona vydává k danému návrhu změny č. 8 ÚP toto stanovisko:

souhlasí
s návrhem změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín
pro opakované společné jednání.

Z návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín pro opakované projednání 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 pro opakované společné jednání, 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 pro opakované společné jednání, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, zasahuje jeden prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu, a to nadregionální biocentrum (dále jen „NRBC“) NRBC 52 Divčí Kámen.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a umístění koridorů dopravní infrastruktury pro zajištění souladu ÚP s PÚR a ZÚR mimo ZCHÚ a prvek ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany lze z návrhu změny č. 8 ÚP pro opakované společné jednání 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

Elektronický podpis: 16.7.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Zdeněk Klimeš
Vydal: PostSigner-Qualified CA 4
Platnost: 13.10.2026 15:55 +02:00

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

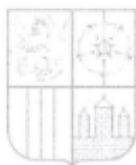
T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650

U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice

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

- **Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor regionálního rozvoje a územního plánování (nadřízený orgán)** ze dne 23. 6. 2026, doručeno 29. 6. 2026



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Oddělení územního plánování



KUCBX01MOPGA

Váš dopis zn.:

Ze dne: 10. 6. 2026

Naše č. j.: KUJCK 78674/2026

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

Vyřizuje: Ing. Aneta Crkvová

Telefon: 386720318

E-mail: crkvova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 23. 6. 2026

Obecní úřad Dolní Třebonín

Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín pro opakované projednání

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 „nový stavební zákon“) vydává na základě § 103 odst. 1 v návaznosti na § 103 odst. 5 písm. b) stavebního zákona následující

stanovisko k částem návrhu Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín, které byly od projednání změněny,

v němž posoudil návrh Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín (dále jen „Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín“) ve změněných částech z hledisek uváděných v § 101 odst. 2 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že návrh Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín ve změněných částech:

- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR“);**
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“),**
- nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

dále krajský úřad konstatuje,

- že soulad návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.**

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 10. 6. 2026 oznámení Obecního úřadu Dolní Třebonín o konání opakovaného společného jednání o návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín podle § 93 odst. 5 písm. b), § 94 odst. 1 a § 103 ve vazbě na § 111 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil projednávaný návrh Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín ve změněných částech z hledisek uvedených v § 101 odst. 2 stavebního zákona – zda je tento návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

identifikátor DS: kdi3rr
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

Politika územního rozvoje

V návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro opakované společné projednání byly učiněny změny mající vliv na posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, nicméně tyto změny byly již posouzeny ve stanovisku krajského úřadu potvrzujícím odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín vydaného dne 17. 4. 2026 pod č.j. KUJCK 50433/2026.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

V návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro opakované společné projednání byly učiněny změny mající vliv na posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, nicméně tyto změny byly již posouzeny ve stanovisku krajského úřadu potvrzujícím odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín vydaného dne 17. 4. 2026 pod č.j. KUJCK 50433/2026.

Širší územní vztahy

V návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro opakované společné projednání byly učiněny změny mající vliv na posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, nicméně tyto změny byly již posouzeny ve stanovisku krajského úřadu potvrzujícím odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín vydaného dne 17. 4. 2026 pod č.j. KUJCK 50433/2026.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Krajský úřad upozorňuje, že dne 13. 4. 2026 vláda usnesením č. 230 schválila Změny č. 1a Územního rozvojového plánu, která se vydává formou opatření obecné povahy.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Krajský úřad vyhodnotil soulad s tímto územně plánovacím podkladem a ve změnách částech nedošlo k jeho ovlivnění.

Závěr

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín.

Ing. Věra Trísková
vedoucí oddělení

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas nadřízeného orgánu je brán na vědomí.

- **Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor kultury a památkové péče** ze dne 17. 7. 2026, doručeno 22. 7. 2026



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor kultury a památkové péče
Oddělení památkové péče



Naše č. j.: KUJCK 91874/2026
Sp. Zn.: OKPP 77073/2026/makad SO
Vyřizuje: Mgr. Markéta Švermová
Telefon: 386720769
E-mail: svermova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 17. 7. 2026

Obecní úřad Dolní Třebonín
382 01 Dolní Třebonín 6

Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín ve stupni – opakované společné a 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 Třebonín ve stupni – opakované společné a veřejné projednání, vypracované Projektovým atelierem AD, s. r. o., v březnu 2026, následující

stanovisko:

Na území řešeném územním plánem obce Dolní Třebonín 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 Koněšpřežní 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 Koněšpřežní železnice České Budějovice - Linec; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 135.
- **Ochranné pásmo NKP - českého úseku bývalé koněšpřežní železnice z Českých Budějovic do Lince** (dále jen OP NKP), zřízené Rozhodnutím Krajského národního výboru, Odboru kultury a 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 koněšpřežní železnice České Budějovice; a revidováno Rozhodnutím o ochranném pásmu č. j. MěÚK/19483/2010 ze dne 30. září 2010 - Stanovení ochranného pásma koněšpřežní železnice – změna.

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

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70890850
DIČ: CZ70890850

U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice

- 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 má k předloženému návrhu změny č. 5 územního plánu Velešín následující připomínky:

- V koordinačním výkrese požadujeme aktualizovat limity využití území:
 - 1) V legendě změnit termín „památkově chráněné objekty“ na „kulturní památky“.
 - 2) Ve výkrese a v legendě zakreslit samostatnou značku pro národní kulturní památku.
 - 3) V legendě opravit termín „ochranné pásmo kulturní památky“ na správný termín „ochranné pásmo národní kulturní památky“.
 - 4) V legendě zpřesnit termín „území s archeologickými nálezy“ na termín „území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie“.
- Do výroku textové části do kapitoly 2. *Koncepce rozvoje území obce* opětovně požadujeme vložit podmínku tvaru a minimálního sklonu střechy.

Odůvodnění:

Režim památkové ochrany národní kulturní památky, území ochranného pásma národní kulturní památky a areálů a objektů kulturních památek je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat.

Územně plánovací dokumentace má obsahovat věcně správná data. Termín „památkově chráněné objekty“ nedefinuje objekty, které jsou v koordinačním výkrese pod značkou zakresleny, a jejichž označení vyplývá z terminologie památkového zákona, na jehož základě jsou jako kulturní památky chráněny a jsou limity využití území. Samostatným limitem území je národní kulturní památka, která není ve výkrese graficky odlišena od ostatních kulturních památek, proto požadujeme doplnění samostatné značky pro národní kulturní památku. Ochranné pásmo národní kulturní památky není v legendě koordinačního výkresu uvedeno terminologicky

správně, jelikož se jedná o ochranné pásmo národní kulturní památky, nikoli pouze kulturní památky. Z toho důvodu je požadováno úprava termínu v legendě. V legendě koordinačního výkresu je potřeba uvést správný termín pro území s archeologickými nálezy – „území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie“, aby byl výkres dostatečně vypovídající o limitech v území. Uvedené požadavky považuje krajský úřad za důležité z důvodu úplnosti, pravdivosti a přehlednosti údajů o limitech využití území z hlediska památkové péče, které má územní plán po vypracování poskytovat.

Nesouhlasíme s vypořádáním bodu č. 1 ze stanoviska č.j. KUJCK 13544/2025 ze dne 31. ledna 2025 a trváme na jeho respektování a zapracování minimálního sklonu střechy a tvaru střechy do kapitoly 2. koncepce rozvoje území obce ve výroku textové části územního plánu. Souhlasíme s tvrzením, že územní plán nemá obsahovat prvky regulačního plánu, v řešeném území se však vyskytují sídla s dochovaným charakterem původní zástavby, kterou je potřeba chránit a nevypouštět do území tvary a sklony střech narušující dochované urbanisticko-architektonické a kulturně-historické hodnoty sídel. Z toho důvodu trváme na ponechání podmínky stanovující tvar a minimální sklon střechy, viz odůvodnění stanoviska č.j. KUJCK 13544/2025 ze dne 31. ledna 2025.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín jiné připomínky.

Mgr. Patrik Červák
vedoucí odboru kultury a památkové péče

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Požadavek na zachování regulace týkající se tvaru střech a jejich sklonů v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nemůže být respektován. Změna č. 8 dává do souladu jednotlivé části textové části, přičemž řádně projednaná a zastupitelstvem vydaná Změna č. 2 zrušila použití prvků regulačního plánu (tvar a sklon střech) napříč celým územním plánem. Jejich aplikace tak nemůže být ani za účinnosti nyní platné územně plánovací dokumentace striktně vyžadována. Z pohledu památkové péče žádoucí charakter sídla a jeho zástavby je již nyní obecněji popsán v kap. 2b) Urbanistické hodnoty. Zde je stanoven požadavek na přízemní řešení nových objektů a vhodný typ zastřešení (uplatnění tradičních proporcí, měřítko, tvarů střech).

V rámci dohodovacího řízení s dotčeným orgánem bylo dohodnuto vypořádání stanoviska v tom smyslu, že poslední odstavec kapitoly 2b) bude doplněn o následující výrok: *„Zejména v místních částech s dochovanou urbanistickou strukturou a architektonickým tvaroslovím zástavby - Čertyně, Záluží, Štěkře, Prostřední Svince a Dolní Svince – je u rodinných domů žádoucí realizovat střechy sedlové, valbové nebo polovalbové o sklonu místně tradičních staveb“.*

Požadavky na úpravu legendy Koordinačního výkresu jsou respektovány. Zmínka o navrhované Krajině památkové zóně Opalicko textová část již obsahuje, požadavek je tedy bezpředmětný.

- **Krajská hygienická stanice**

ze dne 8. 7. 2026, doručeno 10. 7. 2026

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

Váš dopis značky:
Ze dne:

Naše č. j.: KHSJC 22935/2026/HOK CB-CK
Spisová značka: S-KHSJC 22935/2026

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

Datum: 08.07.2026

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

Návrh změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro opakované 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 opakované společné jednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 10.06.2026 Obecním úřadem Dolní Třebonín, Dolní Třebonín 6, 382 01 Dolní Třebonín,

s e s o u h l a s í.

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, březen 2026

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., v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 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.

Dne 27.01.2025 proběhlo na OÚ Dolní Třebonín veřejné projednání a společné jednání k návrhu změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín. 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. Dále byly provedeny úpravy návrhu vyplývající z požadavků nadřízeného orgánu Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Předložený návrh změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín pro opakované společné jednání není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb.

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

elektronicky podepsáno

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**
ze dne 7. 7. 2026, doručeno téhož dne



HZSCX00ARZXU



Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

Územní odbor Český Krumlov

Domoradice 125, 381 01 Český Krumlov

Č. j.: HSCB- 2688-11/2021 UO-CK

Počet stran: 1

Počet příloh: 0

Adresát:

Obec Dolní Třebonín 6

382 01 Dolní Třebonín

Vyřizuje: kpt. Mgr. Andrea Kalová

Tel.: 950 235 231

E-mail: andrea.kalova@hzscr.cz

Datum: 7. 7. 2026

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU STÁTNÍ SPRÁVY

Název dokumentace: Změna č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín

Řešené území: katastrální území Dolní Třebonín

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Třebonín

Předložený druh dokumentace: Změna č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín, návrh pro opakované společné jednání

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (dále jen „HZS Jihočeského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 10. 6. 2026. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

SOUHLASNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění

Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona o IZS a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Ing. Pavel Rožboud

ředitel ÚO Č. Krumlov HZS Jihočeského kraje

úřední osoba

Tel.: 950 235 111

E-mail: jhc.ck.spisovna@hzscr.cz

Datová schránka: ph9aiu3

IČO: 70882835

Číslo účtu: 125135881/0710

1/1

Elektronický podpis: 7.7.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Pavel Rožboud
Vyděl. Podpisem Digitální CA 4
Platnost do: 20.5.2027 14:22 +02:00

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Státní pozemkový úřad**
ze dne 25. 6. 2026, doručeno 29. 6. 2026



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 252617/2026
UID: spuess9df7c81f
Vyřizuje: Bc. Stanislav Jakubec
Tel.: 725918659
ID DS: z49per3
E-mail: stanislav.jakubec@spu.gov.cz

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

Datum: 25.06.2026

STANOVISKO

k návrhu Změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín

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 10.06.2026.

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]
DOLNÍ TREBONÍN I	03	1975	2040000026-11201000	0.169	0.000
DOLNÍ TREBONÍN 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	20400000257-11201000	0.000	0.164
DOLNÍ TREBONÍN	C	1969	20400000365-11201000	0.000	0.260
DOLNÍ TREBONÍN	E	1969	20400000366-11201000	0.000	0.078
DOLNÍ SVINCE	F	1987	20400000372-11201000	0.000	0.148
DOLNÍ SVINCE	B1	1987	20400000373-11201000	0.000	0.273
NR - ENERGOBLOK	B	1989	20400000374-11201000	0.021	0.191
NR - ENERGOBLOK	C	1989	20400000375-11201000	0.010	0.110
VELESÍN II	D	1971	20400000493-11201000	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 vodo hospodářských 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.

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 námitky.

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

Situace tras HOZ a ploch s POZ ÚP Dolní Třebonín



Legenda

Správní hranice — Katastrální území — Obce — Okresy — ORP — Kraje	Bodové objekty stavby HOZ ▲ zaměřovací bod + ČS dle ZVHS10 ■ poklop litinový čtverec □ lapeč splavenin ○ rozvodná skříň X vývar □ ostatní objekt — jez — mlž — vzdušník, kalník — mezník, patník ● šachtičky nadzemní ○ odtokový objekt ● šachtičky podzemní ○ studna ○ rozdělovací objekt — stavěcí, stavětko — trafostanice + průřeh — vtokový objekt — vodárna — kanalizační poklop — sdružený objekt — šachtičky závlahová — stupeň	Referenční bod HOZ ▲ čerpací stanice ● příslušenství k čerpací stanici ○ protierozní opatření — neurčený typ stavby ● otevřená HOZ ● zatrubená HOZ ● kombinovaná HOZ ■ vodní nádrž — příslušenství k vodní nádrži — ostatní stavby k melioracím — stavební objekt v korytě — otevřená HZZ — zatrubená HZZ — kombinované HZZ — příslušenství k čerpací stanici - trafostanice
Linie HOZ — Pomocné — HZZ otevřený — HZZ zatruběný — HOZ otevřený — HOZ zatruběný — HOZ, HZZ nejistý úsek — PEO otevřený — PEO zatruběný — kabely k ČS — cesty a komunikace	Liniové objekty stavby HOZ — linie objektu	

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Státní pozemkový úřad uplatnil totožné podání jako při prvním společném jednání. Na základě požadavku uplatněném v prvním stanovisku byla do Koordinačního výkresu doplněna hlavní odvodňovací zařízení. Další požadavky překračují rámec územního plánu. Při opakovaném společném jednání se projednávají pouze úpravy v rozsahu měněných částí.

- **MěÚ Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství**
ze dne 20. 7. 2026, doručeno 22. 7. 2026



Městský úřad Český Krumlov | Odbor životního prostředí a zemědělství

Kaplická 439 | tel.: 380 766 111 | IČ: 00245836 | posta@ckrumlov.cz
381 01 Český Krumlov | DIČ: CZ00245836 | www.ckrumlov.cz

Vaš dopis ze dne	Naše značka	Vyřizuje / telefon / e-mail	V Českém Krumlově dne
10.6.2026	MUCK 69777/2026/OŽPZ/Vo S-MUCK 01645/2025/10	Vendula Vopatová, DiS. /380 766 556/ vendula.vopatova@ckrumlov.cz	20.7.2026

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

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

Dne 10.6.2026 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Dolní Třebonín, Dolní Třebonín 6, 382 01, oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín a současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek.

Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska:

1. Ochrana přírody a krajiny

(vyřizuje Vendula Vopatová, DiS., tel.: 380 766 556, e-mail: vendula.vopatova@ckrumlov.cz)

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody** podle § 77 odst. 1 písm. u) 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 Kortisová, tel.: 380 766 554, e-mail: kristyna.kortisova@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 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. 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**:

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

4. 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.

Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas jednotlivých dotčených orgánů spadajících pod odbor životního prostředí a zemědělství MěÚ Český Krumlov je brán na vědomí.

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 - 7 a Změn č. 8 a 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 infrastruktury národního/mezinárodního významu.

Specifické oblasti - viz kap. 4 PÚR

Změna č. 9 **Politiky územního rozvoje ČR**, která je závazná od 1. 3. 2025 mimo jiné zavedla vymezení specifických oblastí **SOB10 a SOB11**, tj. oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie ze slunečního zařízení resp. větrné energie. Dle PÚR jsou do specifické oblasti SOB10 a SOB11 zahrnuty obce SO ORP Český Krumlov kromě těch v západní a severní části, z čehož lze vyvodit, že území obce Dolní Třebonín do těchto specifických oblastí spadá.

Ve vazbě na obě specifické oblasti jsou stanoveny pro Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce úkoly pro územní plánování, ty jsou však podmíněny platností příslušné právní úpravy. Dne 1. 8. 2025 nabyla účinnosti novela energetického zákona (LEX OZE III), což lze považovat za splnění podmínky platnosti příslušné právní úpravy. Dalším úkolem pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady je připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění OZE. Za splnění tohoto úkolu lze považovat pořízení Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, která vymezuje tzv. akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění OZE a která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026. Na území obce Dolní Třebonín však Územní rozvojový plán po vydání Změny č. 2 nevymezuje žádnou akcelerační oblast pro zrychlené zavádění OZE. Z těchto důvodů se lze domnívat, že nadřazená dokumentace zpřesnila obě specifické oblasti mimo území obce Dolní Třebonín.

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 nevyplynou.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Dle Územního rozvojového plánu v platném znění, **tj. ve znění Změny č. 1a a 2 (dále také jen „ÚRP“)** se správního území Dolní Třebonín týká následující:

Vymezení záměrů dopravní infrastruktury – viz kap. I.1.a.1. ÚRP

V řešeném území se nachází:

DS3 – Koridor dálnice D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (-Linz).

DD10 – Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Praha-Benešov-Veselí nad Lužnicí-České Budějovice-Horní Dvořiště-hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Změna č. 8 koridory dopravní infrastruktury respektuje.

Nadregionální biocentra – viz kap. I.1.c.1. ÚRP

V řešeném území se nachází:

NRBC52 – Dívčí Kámen

Změna č. 8 nadregionální biocentrum respektuje.

Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter) – viz kap. I.1.c.2. ÚRP

V řešeném území se nachází:

NRBK183 – Vltavská Niva (2014) – Dívčí Kámen (52)

Změna č. 8 nadregionální biokoridor respektuje.

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 souvislosti 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 Mojmě.

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 lesopолní** (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 ptačí 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 ptačí 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 rozvoje území obce

Na základě požadavku KÚ – Odboru kultury a památkové péče byl do kapitoly doplněn žádoucí tvar střech pro zachování místně tradiční zástavby.

i.3 odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

S ohledem na stanovisko Ministerstva dopravy je koridor pro IV. tranzitní železniční koridor CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 vymezen v plné šíři v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

i.4 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

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

i.5 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.6 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.7 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.8 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.9 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů není zajištěn soulad s obcemi Mojně 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 Chlumeč, Mojně a Velešín.

Z důvodu zajištění návaznosti na obec Mojně 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 odchylně 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:

$$d \times š = 2846 \times 30 = 85\,380 \text{ m}^2 = \underline{\underline{8,54 \text{ ha}}}$$

ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI SILNICE I/39

CNZ.D13_1

Délka osy koridoru silnice:

$$d = 3185 \text{ m}$$

Předpokládaná šířka silnice:

$$11,5 \text{ m}$$

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů,

náspů a příkopů:

$$š = 30 \text{ m}$$

Výpočet:

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

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-GR-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

OBEČNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		15. 01. 2025
Došlo	15. 01. 2025	
Č.j.: 0405/39/2025		
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 umísťování 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 části 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

OBEČNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		Č. j. 00000
Došlo	12. 02. 2025	Zpracováno
Č.j.:	00000/94/2025	Ust. 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 Svínice (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 Svínice (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 zaslaná doporučenými dopisy)

v obci Dolní Třebonín (545473), v katastrálním území Prostřední Svínice (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 sepiši 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.** Doplnuji, 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 jakákoliv 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. Požaduji, 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 požaduji, aby územní studie (pro Z5 a i Z6) zahrnovala i vliv na můj pozemek č. 74/3.
5. **Z výše popsaných důvodů požaduji, aby na pozemku Z4 byla povinnost vypracovat územní studii,** která by se řídila zadáním v územním plánu, jak navrhuji výše. Dále požaduji, 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 takéž na parcele 74/1. kdo tuto povinnost bude mít, necht určí projektant 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 zastavitelný pruh na severní hranici včetně zástavby domem č. 32, ve kterém jsme trvale bydleli od roku 1962. Dále středem podél celé parcely probíhala linie interválnu – 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 interválnem 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 projednáním 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. Schváleno 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, částí 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 navráćena 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 nemovitostí, č.j. ZKI CB-J-050/00767/2024-8 , kde mě potvrzuje, že je zde důvod pro vydržení.. neboť opisují: **...vytyčovateli, tak i ověřovatel 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 stížnost 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 vypisuji, neboť toto může i mít vliv na vypracování územního plánu č. 8. Ještě je třeba se zmínit, i pův. předzahrádka, připojená 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. 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.

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. Svince a sleduji, jak postupuje stavba kanalizace a to z důvodu, aby bylo vše vpořádku a bez problému z mé 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 přípojek před vlastním domem jako všichni ostatní občané, u nichž se nyní kanalizace staví, nechci se do budoucna dostávat do příp. konfliktů, když např. jsem nejníže a tak by se můj odpad mohl blokovat nebo jiná příp. havárie atp.**

Toto přidávám k připomínkám 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 na vědomí Stavebnímu úřadu pí Benčové a na vědomí členům rady a členům zastupitelstva a na vědomí Stavebnímu úřadu pí Benčové.

Děkuji za spolupráci. S úctou Miloš Melichar

České Budějovice, dne 10.2.2025, počet stran: 1

OBECNÍ ÚŘAD		10.2.2025
DOLNÍ TREBONÍN		2 pracovní
Došlo	10. 02. 2025	
Č.j.:	OUDT. 1051/2025	10.2.2025
Přílohy:		

P.S. Byl bych rád, kdybych měl samostatnou přípojek 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 přípojek 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 přípojek kanalizace ke mně ukončit až za těmito inženýrskými sítěmi – prosím, nenechávat všechny problémy na mě. Díky**

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 dovodil, 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.

n.2 připomínky uplatněné v rámci opakovaného projednání

- Správa železnic, státní organizace**

ze dne 19. 6. 2026, doručeno 24. 6. 2026



**SPRÁVA
ŽELEZNIC**

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 107326/2026-SŽ-GŘ-06
Listů/příloh 1/0

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

Datum 19. června 2026



Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

Námítka k opakovanému projednání 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 pozice oprávněného investora uplatňujeme následující námitku:

Nesouhlasíme se zpřesněním vymezeného koridoru CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 a požadujeme vymezení koridoru a veřejně prospěšné stavby v plném rozsahu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Odůvodnění:

V rámci opakovaného projednání byly do návrhu změny č. 8 doplněny koridory R.D_1 pro napojení Českého Krumlova a CNZ.D3_6 pro IV. tranzitní železniční koridor (včetně veřejně prospěšné stavby VD.12). S vymezením koridoru R.D_1 souhlasíme. Se zpřesněním koridoru CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 nesouhlasíme.

V současnosti se zpracovává Územně-technická studie nové trati České Budějovice – státní hranice (Linz). Po jejím zpracování by mělo být ze strany Ministerstva dopravy ČR rozhodnuto o dalším řešení tohoto železničního spojení. V současnosti s ohledem na varianty řešení nové železniční trati a podrobnost dostupné dokumentace nesouhlasíme se zpřesněním koridoru a veřejně prospěšné stavby a požadujeme jejich vymezení v plném rozsahu dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

S pozdravem



Ing. Pavel Paidar
22.06.2026 17:36
Podepsáno elektronicky

Ing. Pavel Paidar
ředitel odboru přípravy staveb

Na vědomí: Ministerstvo dopravy, Odbor strategie

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

S ohledem na stanovisko Ministerstva dopravy, které se týkalo téhož, je koridor CNZ.D3_6 včetně veřejně prospěšné stavby VD.12 vymezen v plné šíři v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. **Připomínce se tímto vyhovuje.**

- **Jihočeský vodárenský svaz**

ze dne 16. 7. 2026, doručeno téhož dne



JIHOČESKÝ VODÁRENSKÝ SVAZ

S. K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice

tel: + 420 386 102 430, fax: + 420 386 102 439

www.jvs.cz, e-mail: info@jvs.cz

Obec Dolní Třebonín
Ševčík Pavel
č.p. 6
382 01 Dolní Třebonín

Vaše značka:

Naše značka:
2026/1219

Vyřizuje:
Robert Martinek
776 217 466

České Budějovice:
16.07.2026

Věc: Veřejné projednání návrhu změny č.8 ÚP Dolní Třebonín

V zájmovém území návrhu změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín se nachází dálkový vodovodní řad z oceli DN 400 ČS Bukovec – VDJ Domoradice, včetně kalnikových a vzduškových šachet a odkalovacích potrubí umístěných na řadu. Řad slouží k zásobování pitnou vodou pro obce Zlatá Koruna, Český Krumlov, Větřní a další. Na předmětný řad bylo dne 6.10.1982 vydáno ONV v Českém Krumlově rozhodnutí o ochranném pásmu šíře 15 m (7,5 m od osy potrubí na každou stranu), č. j. VÚP/2128/82/Sm. Řad je majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu (dále JVS). Trasa řadu je zakreslena v příložené situaci.

Dle Zákona č.274/2001 Sb., §7 odst.1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu nebo kanalizace tak, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené cizí pozemky.

Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný požadavek na vyloučení:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn
- vysazování trvalých porostů
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu
- provádění terénních úprav,

které by znemožnily či omezily přístup vlastníka nebo provozovatele veřejného vodovodu nebo kanalizace, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měli být realizovány mimo prostor vymezený ochranným pásmem předmětného vodovodu nebo kanalizace.

V trase výše uvedeného vodovodního řadu DN 400, nebo jeho ochranném pásmu se nachází tyto plochy změn navrhované v ÚP Dolní Třebonín:

- zastavitelná plocha Z.39 (OK-občanské vybavení komerční, SU- smíšené obytné všeobecné, DS-dopravní silniční). Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

Z důvodu zachování trvalého přístupu k vodovodnímu řadu DN 400 pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme tyto plochy řešit tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS, tzn:

Požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh územního plánu Dolní Třebonín, který bude respektovat níže uvedené podmínky pro ochranu vodovodního řadu:

- Zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasažitelného území v šíři 14,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím,

JVS zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 6331

IČO: 49021117 DIČ: CZ 49021117

ČSOB, a.s., pobočka České Budějovice, č.ú. 212621693/0300

71

**JIHOČESKÝ VODÁRENSKÝ SVAZ**

S. K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice

tel.: + 420 386 102 430, fax: + 420 386 102 439

www.jvs.cz, e-mail: info@jvs.cz

Z výše uvedených důvodu nesouhlasíme s předkládaným návrhem změny č. 8 ÚP Dolní Třebonín a požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh, který bude respektovat výše uvedené připomínky.

Toto vyjádření společnosti JVS ke změně č. 8 ÚP Dolní Třebonín má platnost 2 roky ode dne vydání.

Dále požadujeme v územním plánu navrhnout nezastavitelný koridor pro přeložku výše uvedeného dálkového vodovodního řadu umístěného v zahradách stávající zástavby (plocha BO). Šíře koridoru a další podmínky jsou shodné s podmínkami pro manipulační pruh nad stávajícím řadem. Orientační návrh trasy koridoru pro přeložku je vyznačen v příložené situaci.

S pozdravem

Ing. Robert Martínek
Investiční technik JVS

Jihočeský vodárenský svaz
S.K. Neumanna 19 (*)
370 01 České Budějovice
IČ 490 21 117 DIČ CZ49021117

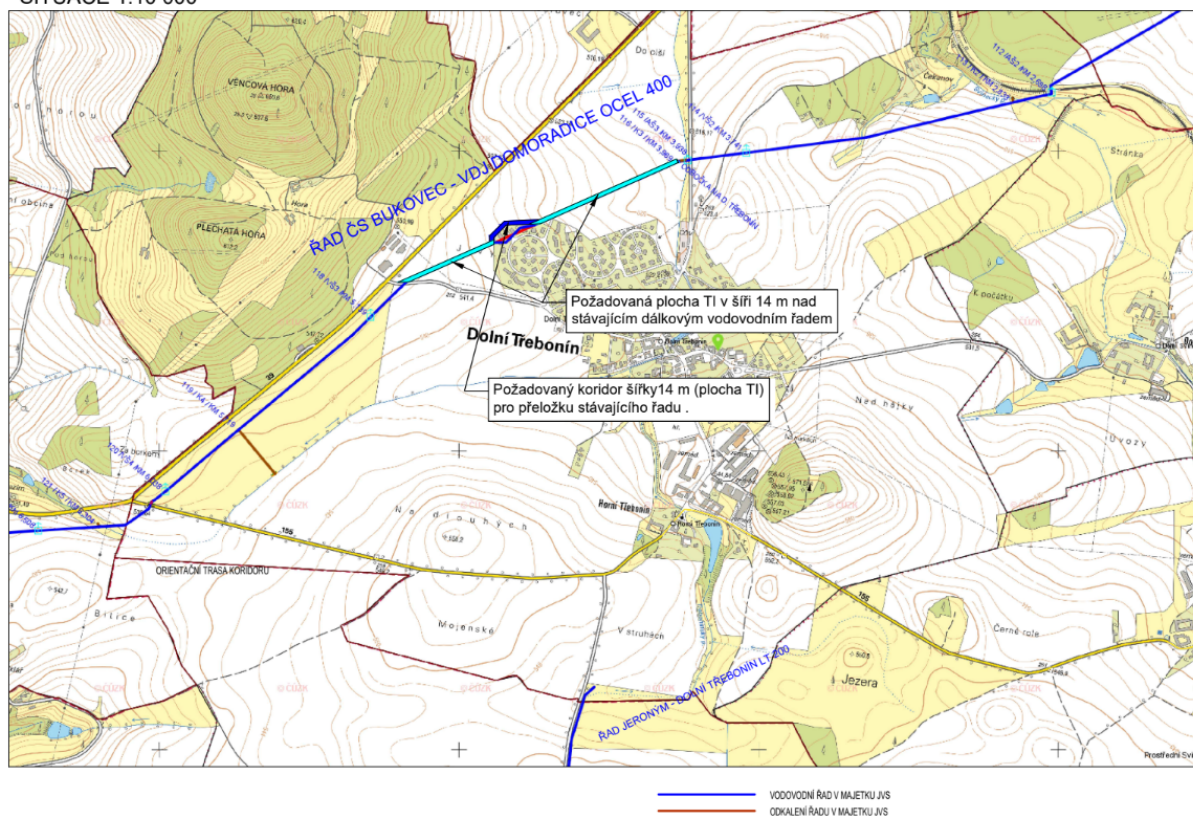
Příloha: Situace 1:10 000

JVS zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 6331

IČO: 49021117 DIČ: CZ 49021117

ČSOB, a.s., pobočka České Budějovice, č.ú. 212621693/0300

SITUACE 1:10 000



Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Změna č. 8 řeší pouze převod stávající platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle požadavků nového stavebního zákona a na základě projednání návrhu Změny č. 8 s nadřízeným orgánem přebírá (zpřesňuje) koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Návrh Změny č. 8 po prvním projednání doznal určitých změn – byly doplněny koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace – splňující povahu podstatné úpravy ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona. Současně je třeba podotknout, že návrh přeložky vodovodního řádu byl zakreslen již v Koordinačním výkresu návrhu pro první projednání. V souladu s § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednání pouze v rozsahu měněných částí.

Předmětný požadavek není předmětem schváleného zadání Změny č. 8, přesahuje podrobnost územního plánu a byl uplatněn v rámci opakovaného projednání, kdy se projednávají pouze měněné části od předchozího projednání v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona. **Z těchto důvodů se připomínce nevyhovuje.**

- **Povodí Vltavy, s.p.**

ze dne 15. 7. 2026, doručeno 16. 7. 2026



Elektronicky podepsáno
Ing. Karolína Zámbová
Datum: 15.07.2026 14:08:50

Váš dopis zn.:
Doručen dne: **26. 5. 2026**
Číslo jednací: **PVL-41362/2026/140**
Číslo spisu: **PVL-570/2010/SP**
Vyřizuje: **Markéta Trsková**
Telefon: **378 683 141**
E-mail: **Marketa.Trskova@pvl.cz**
Datum: **15. 7. 2026**

Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01

k.ú.: Dolní Třebonín, obec: Dolní Třebonín, ORP: Český Krumlov, kraj: Jihočeský kraj

„Změna č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín“

Vyřádění správce povodí a správce vodních toků

Dne 26. 5. 2026 jsme obdrželi oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Dolní Třebonín. Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Třebonín. Zhotovitel: Ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice v 3/2026.

Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu povodí v dílčím povodí Horní Vltavy na základě ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků podle ustanovení § 48 odst. 2 citovaného zákona, má k předložené změně č. 8 územního plánu Dolní Třebonín následující připomínku:

Vymezování nových rozvojových ploch určených k výstavbě (bydlení, rekreace, služby, výroba, průmysl apod.) bude podmíněno dobudováním oddílné splaškové kanalizace, napojením stávajících dosud nepřipojených míst na kanalizaci, vyřešením velkého nátoky balastních vod do stávající kanalizace a provedením zásadní intenzifikace ČOV Dolní Třebonín.

Vzhledem k tomu, že ekologický stav dotčeného útvaru povrchových vod (HVL_0200-Třebonínský potok od pramene po ústí do toku Vltava) je hodnocen jako střední, s tím, že překračovanými ukazateli jsou fosfor celkový (P_{celk.}), fosfor fosforečnanový (P-PO₄), dusík dusičnanový (N-NO₃) a BSK₅ a vzhledem ke stavu vodního toku Třebonínský potok IDVT 10273213, který je dlouhodobě vzhledem ke znečištění zařazen na základě pravidelného monitoringu dle ČSN 75 7221 v jakostní třídě V (velmi silně znečištěná voda), je nezbytné před dalším rozvojem obce a další výstavbou vyřešit zneškodňování odpadních vod v souladu s vodním zákonem a příslušným Plánem povodí (§§ 23, 23a, 24, 25 a 26 vodního zákona).

Povodí Vltavy, státní podnik
Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov
Závod Horní Vltava, Litvinovická 709/5, 370 01 České Budějovice

tel: +420 387 683 103
ID datové schránky: gg4t8hf
podatelna@pvl.cz, www.pvl.cz

Současně je třeba upozornit, že pro předmětný vodní útvar jsou zpracovány následující Listy opatření: HVL30702008 – Dostavba kanalizace a intenzifikace ČOV Dolní Třebonín a HVL30710126 Koncepce odtokových poměrů obce Dolní Třebonín, které řeší problematiku odvádění a čištění odpadních vod v obci.

Ing. Karolína Zámešková
vedoucí střediska
útvary povrchových a podzemních vod
elektronicky podepsáno

CO: MěÚ Český Krumlov – OŽPZ, odbor územního plánování
spis

strana 2 z 2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Změna č. 8 řeší pouze převod stávající platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle požadavků nového stavebního zákona a na základě projednání návrhu Změny č. 8 s nadřízeným orgánem přebírá (zpřesňuje) koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Předmětný požadavek není předmětem schváleného zadání Změny č. 8 a byl uplatněn v rámci opakovaného projednání, kdy se projednávají pouze měněné části od předchozího projednání v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona. Změna č. 8 jakkoliv nemění vymezení zastavitelných ploch. **Z těchto důvodů se připomínce nevyhovuje.**

- **Jan Staněk, nar. 13. 3. 1974, Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice**
ze dne 15. 6. 2026, doručeno 17. 6. 2026

Obec Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín
E-mail: info@dolnitrebonin.cz
Zastupitelstvo obce cestou starosty obce

OBEČNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN		15. 6. 2026
Došlo	17. 06. 2026	Zpracováno
Č.j.:		Ukl. znak
Přílohy:		

PŘIPOMÍNKA
K NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ TŘEBONÍN

Vážený pane starosto, vážené zastupitelstvo obce,

Níže zasíláme připomínku k návrh změny č. 8 uplatněnou podle ustanovení § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I. identifikační údaje pro evidenci připomínky	
Jméno a příjmení / právnická osoba uveďte název nebo obchodní firmu: Jan Staňek narozen: 13. 03. 1974, RČ: 740313/1219	
Adresa trvalého bydliště / adresa sídla: trvale bytem Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice	
Telefon: 723 984 070 (Jana Staňková, manželka)	Email / datová schránka: hellmark@volny.cz

II. vymezení území dotčeného připomínkou

katastrální území	parcela číslo	číslo LV
Záluží nad Vltavou	531/2	75
Záluží nad Vltavou	549/12	75

III. obsah připomínky:

Nesouhlasím s navrženým vymezením plochy koridoru pro veřejnou infrastrukturu (komunikaci) na části výše uvedené parcely 531/2. Žádám, aby celý dotčený pozemek byl vymezen jako plocha ZZ, a koridor pro veřejnou komunikaci posunut minimálně za hranici mezi pozemky 531/2 a 549/12 (který je rovněž v mém vlastnictví), nebo případně, pokud to bude technicky možné co nejvíce k hranici pozemků 549/12 a 549/11. Tímto bude koridor pro komunikaci posunut mimo plochy zastavěného území obce Záluží nad Vltavou (vymezeno v územním plánu modrou obvodovou čarou).

IV. odůvodnění připomínky:

Zásah do vlastnických práv: Navržené řešení nepřiměřeně omezuje využití mého soukromého pozemku, přičemž veřejný zájem na této změně nebyl dostatečně prokázán. Současně nic nebrání posunu koridoru pro dopravní infrastrukturu mimo zastavěné území obce a případně i dále co nejvíce na hranici (nebo za hranici) pozemku 549/12 v mém vlastnictví.

V Českých Budějovicích dne 15.6.2026


podpis podávajícího
Jan Staněk

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Změna č. 8 řeší pouze převod stávající platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle požadavků nového stavebního zákona a na základě projednání návrhu Změny č. 8 s nadřízeným orgánem přebírá (zpřesňuje) koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Předmětný požadavek není předmětem schváleného zadání Změny č. 8 a byl uplatněn v rámci opakovaného projednání, kdy se projednávají pouze měněné části od předchozího projednání v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona. **Z těchto důvodů se připomínce nevyhovuje.**

- Ing. Miloš Melichar, nar. 26. 8. 1949, Borovanská 1437/26, 370 08 České Budějovice zastoupen na základě plné moci advokátem JUDr. Viktorem Štěpánem, ČAK 16771 Lidická 1023/23/63c, Brno ze dne 17. 7. 2026, doručeno 20. 7. 2026



Obecní úřad Dolní Třebonín
Dolní Třebonín 6
382 01 Dolní Třebonín

V Brně dne 17. 7. 2026

Vlastník: Ing. Miloš Melichar, nar. 26.8.1949, bytem Borovanská 1437/26, 370 08 České Budějovice

právně zastoupen: JUDr. Viktorem Štěpánem, advokátem, IČ: 68680902, se sídlem v Brně, Lidická 1023/63c, č. u ČAK 16771

Připomínky k návrhu
Změny č. 8 Územního plánu obce Dolní Třebonín

datovou schránkou

Příloha: plná moc

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IDDS: xmehvwh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

I.

Shora označený vlastník tímto podle § 97 ve spojení s § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje připomínky k podstatně upraveným částem návrhu Změny č. 8 Územního plánu Dolní Třebonín, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání konaného dne 3. 7. 2026.

Vlastník je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 369 pro obec Dolní Třebonín a katastrální území Prostřední Svince, a to pozemku parc. č. 74/3 o výměře 1 087 m², pozemku parc. č. st. 88 o výměře 176 m², jehož součástí je rodinný dům č. p. 32, a pozemku parc. č. 1046/7 o výměře 56 m². Uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční a prostorový celek související s rodinným domem č. p. 32. Nemovitosti byly rodinou vlastníka historicky užívány k bydlení nejpozději od roku 1962. Rodinný dům je nadále evidován jako stavba určená k bydlení a vlastník počítá s jeho rekonstrukcí a s dalším využíváním celého souboru nemovitostí pro účely bydlení.

Na pozemku parc. č. 1046/7 se nachází studna vybudovaná v letech 1954 až 1955, která dlouhodobě sloužila jako zdroj pitné vody pro rodinný dům č. p. 32 a je podstatnou součástí užívání nemovitostí vlastníka. V návrhu Změny č. 8 předloženém k opakovanému veřejnému projednání byl pozemek parc. č. 1046/7 nově zahrnut do zastavěného území a do plochy bydlení venkovského BV a do koordinačního výkresu byla nově doplněna existence studny. Pozemek parc. č. 74/3 byl podle zveřejněného odůvodnění zahrnut do zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV již v návrhu předloženém k prvnímu veřejnému projednání.

Vlastník víří, že podstatně upravený návrh nově zohledňuje pozemek parc. č. 1046/7 jako součást obytného celku a výslovně zachycuje existenci studny. Tato úprava však zůstává neúplná, neboť současně nejsou stanoveny žádné odpovídající podmínky, které by zajistily ochranu obytného využití nemovitostí a vodního zdroje ve vztahu k bezprostředně navazující zastavitelné ploše Z.4 určené pro občanské vybavení komerční. Připomínky tak směřují proti neúplnosti provedené podstatné úpravy, která nově uznává obytný charakter pozemku parc. č. 1046/7 a existenci vodního zdroje, aniž by současně prověřila a upravila jejich vztah k navazující komerční ploše. Podstatně upravené části návrhu nelze posuzovat izolovaně pouze podle hranic pozemku parc. č. 1046/7. Je nutné hodnotit také jejich důsledky pro celý funkční celek nemovitostí vlastníka a pro vzájemnou koordinaci rozdílných způsobů využití bezprostředně sousedících ploch.

Vlastník již v předchozí fázi projednávání Změny č. 8 uplatnil písemné připomínky, které byly obecnímu úřadu doručeny dne 12. 2. 2025. Požadoval v nich zejména zakreslení studny na pozemku parc. č. 1046/7, zahrnutí tohoto pozemku do plochy bydlení, zachování možnosti budoucí výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 74/3 a prověření využití plochy Z.4 územní studií. Pořizovatel připomínce vyhověl v části týkající se zakreslení studny a zařazení pozemku parc. č. 1046/7 do zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV. Požadavku na podmínění využití plochy Z.4 územní studií však nevyhověl s odůvodněním, že by taková úprava představovala změnu koncepce přesahující standardizaci územního plánu.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IČD: xnehvvh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

Nynější připomínky proto navazují na podstatné úpravy předložené k opakovanému veřejnému projednání a jejich podstatou je, že ochrana nově zahrnutého pozemku parc. č. 1046/7 a nově zakresleného vodního zdroje zůstala neúplná, neboť nebyl odpovídajícím způsobem vyřešen jejich vztah k bezprostředně navazující ploše Z.4.

II.

Odůvodnění

1. Nedostatečná koordinace nově vymezeného obytného celku s plochou Z.4

Pozemky parc. č. 74/3, parc. č. st. 88 a parc. č. 1046/7 tvoří jeden souvislý funkční celek. Novým zahrnutím pozemku parc. č. 1046/7 do plochy bydlení venkovského BV sice návrh zohledňuje skutečný charakter a dlouhodobé uspořádání nemovitostí vlastníka, avšak ponechává bez řešení bezprostřední kontakt tohoto obytného celku s plochou Z.4 určenou pro komerční využití. Podle porovnání grafické části dosud účinného územního plánu s návrhem Změny č. 8 byl mezi zastavitelnou obytnou částí nemovitostí vlastníka a plochou Z.4 dosud zachován nezastavitelný prostor. V návrhu Změny č. 8 naproti tomu plocha bydlení venkovského BV bezprostředně navazuje na plochu Z.4, aniž by mezi oběma rozdílnými způsoby využití byla vymezena přechodová plocha, pás ochranné zeleně nebo jiný prostorový prvek zmírňující jejich vzájemné působení.

Vlastník netvrdí, že k tomuto výslednému uspořádání nutně došlo změnou samotné hranice plochy Z.4. Z dostupné dokumentace není jednoznačné, zda se změnilo vymezení Z.4, vymezení plochy BV, nebo obojí. Rozhodující však je výsledný stav návrhu, v němž se plocha umožňující poměrně intenzivní komerční využití dostává do přímého kontaktu s pozemky určenými k bydlení a s pozemkem, na němž se nachází studna.

Takové uspořádání vyžaduje odpovídající urbanistické řešení. Pouhé formální zařazení pozemku parc. č. 1046/7 do plochy BV a zakreslení studny nezajišťuje, že budou nemovitosti vlastníka také fakticky a dlouhodobě využitelné k bydlení. Územní plánování má podle § 38 a § 39 stavebního zákona komplexně řešit funkční a prostorové uspořádání území, vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel, stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a koordinovat rozdílné požadavky na využívání území. Nestačí proto pouze vedle sebe vymezit dvě rozdílné funkční plochy, aniž by byl řešen jejich vzájemný vztah.

2. Rozsah a intenzita možného využití plochy Z.4

Plocha Z.4 je vymezena jako plocha občanského vybavení komerčního OK. Podmínky jejího využití umožňují mimo jiné stavby komerčního podnikání v oblasti obchodu a služeb, sportovní zařízení, parkovací plochy a související dopravní a technickou infrastrukturu. Podmíněně mohou být umístovány rovněž čisté provozy výroby a skladování, hromadné ubytování či stavby pro motoristy a čerpací stanice.

Pro plochu je umožněna zastavitelnost pozemku nebo areálu až do 50 % a výška staveb až 12 m. Nejde tedy pouze o drobné provozovny místního významu, ale o široce vymezený způsob využití

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IČS: xmhvwh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

umožňující také prostorově a provozně poměrně intenzivní zástavbu. Konkrétní využití plochy může být spojeno se zvýšeným provozem osobních a nákladních vozidel, zásobováním, parkováním, pohybem osob, hlukem, prašností, venkovním osvětlením, technologickými zařízeními a rozsáhlými zpevněnými plochami. Intenzita těchto účinků bude záviset na konkrétním budoucím záměru, územní plán však již nyní vytváří rámec, v němž mohou takové záměry vzniknout.

Bezprostřední sousedství komerční plochy s obytným pozemkem bez jakéhokoli přechodového prostoru může vést ke zhoršení soukromí, hlukových a světelných poměrů, výhledu, oslunění a celkové kvality bydlení. Vzhledem k úzkému a protáhlému tvaru pozemku parc. č. 74/3 nemusí být případné negativní účinky omezeny pouze na úzkou část při jeho hranici, ale mohou ovlivnit podstatnou část pozemku.

Vlastník počítá také s možností budoucího umístění nové stavby pro bydlení ve východní, resp. jihovýchodní části pozemku parc. č. 74/3. Přímé sousedství intenzivně využívané komerční plochy může tuto možnost podstatně zhoršit, ačkoli je samotný pozemek návrhem územního plánu zařazen do plochy bydlení venkovského BV. Obecné požadavky stavebních, hygienických a jiných právních předpisů nemohou plně nahradit chybějící urbanistickou koordinaci. Jednotlivá povolovací řízení mohou řešit konkrétní parametry konkrétního záměru, nikoli však dodatečně napravit nevhodně nastavený vztah dvou bezprostředně sousedících funkčních ploch.

3. Nedostatečná ochrana studny a místních hydrogeologických poměrů

Nové zakreslení studny do koordinačního výkresu je správným krokem, samo o sobě však nezajišťuje její skutečnou ochranu. Studna není pouze orientačním prvkem v mapovém podkladu, ale dlouhodobě existujícím vodním zdrojem souvisejícím s užíváním rodinného domu č. p. 32. Rozsáhlé zemní práce, hlubší zakládání staveb, výstavba technické infrastruktury, odvodňování stavebních pozemků a vysoký podíl zpevněných ploch mohou ovlivnit vsakování srážkových vod, místní proudění podzemních vod i vydatnost a kvalitu vodního zdroje. Vlastník netvrdí, že k takovému ovlivnění v důsledku budoucí výstavby na ploše Z.4 nepochybně dojde. Jde však o reálné riziko, které je vzhledem k bezprostřední blízkosti studny nutné předem odborně prověřit.

Podle pozorování vlastníka dochází v poslední době k citelnému poklesu hladiny vody ve studni. Stav vody je sledován v souvislosti s výstavbou dopravní infrastruktury realizovanou Ředitelstvím silnic a dálnic. Již tato skutečnost však potvrzuje citlivost místních hydrogeologických poměrů a odůvodňuje zvýšenou obezřetnost při plánování další rozsáhlé výstavby.

Současně probíhá v blízkosti nemovitosti vlastníka výstavba silnice I/39 a jejího napojení na dálnici D3 a v území je budována nová technická infrastruktura. Při rozhodování o dalším intenzivním využití navazující plochy je proto třeba zohlednit také již probíhající zásahy do území a jejich možné kumulativní působení. Využití plochy Z.4 by proto mělo být podmíněno předchozím hydrogeologickým posouzením a stanovením konkrétních podmínek pro zakládání staveb, hospodaření se srážkovými vodami, omezení rozsahu zpevněných ploch a ochranu studny na pozemku parc. č. 1046/7.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IIDS: xmehvwh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

4. Nezohlednění stávajících přírodních a prostorových prvků

V jihozápadní části dotčeného území při hranici nemovitosti vlastníka a v blízkosti studny se podle skutečného stavu v území nachází remízek, skalní výchoz a vzrostlý dub. Vlastník netvrdí, že jde o prvky požívající zvláštní ochrany podle předpisů o ochraně přírody. Jedná se však o existující přírodní a prostorové prvky, které spoluvytvářejí charakter daného místa a představují přirozené rozhraní mezi jednotlivými částmi území.

Tyto prvky by měly být při plánování budoucího využití plochy Z.4 zachovány a vhodně doplněny souvislým pásem zeleně. Jejich začlenění do nezastavitelného přechodového prostoru by umožnilo zmírnit negativní působení komerční zástavby na obytný pozemek a současně by přispělo k zachování charakteru území. Není vhodné, aby byly bez dalšího obklopeny komerčními stavbami, parkovacími nebo manipulačními plochami. Takové řešení by odstranilo jejich stávající prostorovou funkci a přivedlo intenzivní využití ještě blíže k nemovitostem vlastníka a ke studni.

5. Potřeba územní studie nebo srovnatelně podrobné regulace

Využití dalších komerčních ploch Z.5 a Z.6 v Prostředních Svincích je podle návrhu podmíněno zpracováním územní studie US.13. U plochy Z.4 obdobná podmínka stanovena není, ačkoli právě plocha Z.4 bezprostředně navazuje na nemovitosti historicky určené k bydlení a na pozemek se studnou.

Územní studie by nepředstavovala vyloučení plánovaného komerčního využití. Umožnila by pouze předem prověřit takové uspořádání plochy, které bude slučitelné s okolním bydlením a místními podmínkami. Územní studie by měla řešit zejména umístění a orientaci budoucích staveb, jejich odstup od pozemků vlastníka, výškové a objemové uspořádání zástavby, umístění parkovacích, manipulačních a zásobovacích ploch, dopravní obsluhu, souvislou ochrannou zeleň, venkovní osvětlení, hospodaření se srážkovými vodami a ochranu studny.

Pokud pořizovatel považuje zpracování územní studie za potřebné u ploch Z.5 a Z.6, měl by být obdobně prověřen také vztah plochy Z.4 ke stávajícímu obytnému celku. Samotný obecný odkaz na standardizaci územního plánu neřeší konkrétní prostorový a funkční střet, který vzniká v místě přímého kontaktu ploch BV a OK. Nové zahrnutí pozemku parc. č. 1046/7 do plochy BV a zakreslení studny navíc představují nové skutečnosti, které je nutné při stanovení podmínek využití navazujícího území zohlednit. Jestliže návrh nově výslovně uznává obytnou funkci pozemku a existenci vodního zdroje, musí s těmito skutečnostmi pracovat také při koordinaci sousedních ploch. Pokud pořizovatel nepovažuje za možné podmínit využití plochy Z.4 územní studií, je nutné stanovit alespoň odpovídající konkrétní podmínky přímo v územním plánu.

6. Kumulativní zatížení území

Nemovitosti vlastníka se nacházejí v území, které je již nyní významně ovlivňováno výstavbou dopravní a technické infrastruktury. Výstavba silnice I/39 a napojení na dálnici D3 je spojena s hlukem, prašností, pohybem stavební techniky, zemními pracemi a zásahy do místních poměrů.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IIDS: xmehvvh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

Další rozsáhlá komerční zástavba může společně s dopravní stavbou a novou technickou infrastrukturou vést k dalšímu zvyšování dopravního, hlukového, světelného a jiného zatížení území. Dopady plochy Z.4 proto nelze hodnotit izolovaně, ale je nutné posoudit její budoucí využití v kontextu celkové proměny dané části Prostředních Svinců.

Skutečnost, že výstavbou dopravní infrastruktury jsou dotčeni také další vlastníci v okolí, nemůže být důvodem pro rezignaci na ochranu konkrétních nemovitostí vlastníka. Naopak právě již existující zatížení odůvodňuje, aby další změny byly plánovány citlivě a aby se zabránilo nepřiměřené kumulaci negativních vlivů.

7. Přiměřenost zásahu do vlastnického práva

Územní plánování může omezovat možnosti využití jednotlivých nemovitostí. Takové omezení však musí sledovat legitimní cíl, být řádně odůvodněné a zachovávat přiměřenou rovnováhu mezi veřejným zájmem na rozvoji území a ochranou práv dotčených vlastníků. V projednávaném případě vlastník nepožaduje úplné vypuštění plochy Z.4 ani vyloučení jejího přiměřeného komerčního využití. Požaduje pouze, aby byly vytvořeny odpovídající prostorové a regulační podmínky chránící bezprostředně sousedící bydlení, studnu a budoucí využitelnost jeho nemovitostí.

Ochrany těchto práv lze dosáhnout řešeními, která podstatu plánovaného rozvoje plochy Z.4 nepopírají. Jde zejména o zachování souvislého nezastavitelného pásu zeleně, stanovení odstupu staveb a provozně zatěžujících částí areálu, postupné snižování výšky a objemu zástavby směrem k obytnému pozemku, vhodné umístění dopravní obsluhy a podmínění využití plochy územní studií.

Ponechání přímého kontaktu obou ploch bez jakékoli přechodové regulace by mohlo vést k tomu, že vlastník sice bude mít nemovitosti formálně zařazené do plochy bydlení, jejich skutečné a plnohodnotné využití k bydlení však bude podstatně zhoršeno. Takové řešení by neodpovídalo požadavku na racionální koordinaci využití území ani principu přiměřenosti zásahů do vlastnického práva podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

III. Návrh řešení

Vlastník není zásadně proti rozvoji plochy Z.4 ani proti jejímu přiměřenému komerčnímu využití. Požaduje však, aby navržené řešení respektovalo dlouhodobě existující bydlení a umožnilo zachovat plnohodnotné a udržitelné využití jeho nemovitostí.

Vlastník proto navrhuje, aby byl mezi plochou Z.4 a pozemkem parc. č. 74/3 zachován nebo nově vymezen souvislý nezastavitelný pás zeleně s určením maximální výšky po dobu celé předpokládané vegetace, který vytvoří přirozené a funkční rozhraní mezi komerční plochou a plochou bydlení. Do tohoto pásu by měly být zahrnuty rovněž stávající přírodní prvky, zejména remíz, skalní výchoz a vzrostlý dub. Pokud nebude nezastavitelný pás

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ. 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IIDS: xmehvwh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

zachován, navrhuje vlastník, aby bylo využití plochy Z.4 podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie by měla stanovit zejména dostatečný odstup staveb, parkovacích, manipulačních a zásobovacích ploch od pozemku parc. č. 74/3, vytvoření souvislého pásu ochranné zeleně, postupné snižování výšky a objemu zástavby směrem k obytnému pozemku, ochranu soukromí a světelných poměrů, způsob hospodaření se srážkovými vodami a ochranu studny na pozemku parc. č. 1046/7.

Současně by mělo být vyloučeno takové využití plochy Z.4, které by svým rozsahem, provozem, dopravním zatížením, hlukem, světelnými účinky nebo zásahem do vodního režimu znemožnilo nebo podstatně zhoršilo bydlení a budoucí stavební využití nemovitostí vlastníka. Takové řešení umožní zachovat plánovaný rozvoj plochy Z.4, aniž by byly nepřiměřeným způsobem zatíženy nemovitosti, které jsou k bydlení využívány již od roku 1962. Současně vytvoří předpoklady pro racionální a předvídatelné uspořádání území a předejde budoucím konfliktům mezi vlastníky sousedících nemovitostí.

IV.

Z výše uvedených důvodů vlastník žádá, aby byl návrh Změny č. 8 Územního plánu obce Dolní Třebonín v části týkající se vymezení plochy Z.4 přehodnocen a aby byl mezi touto plochou a pozemkem parc. č. 74/3 zachován odpovídající nezastavitelný pás zeleně.

Nebude-li tomuto požadavku vyhověno, vlastník žádá, aby bylo využití plochy Z.4 podmíněno zpracováním územní studie stanovující konkrétní podmínky ochrany bezprostředně sousedícího bydlení, studny a místních přírodních a hydrogeologických poměrů.

Setrvání navrženého řešení bez jakékoli přechodové plochy nebo podrobnější regulace by představovalo nepřiměřený a nedostatečně odůvodněný zásah do podmínek užívání nemovitostí vlastníka, který neodpovídá skutečnému stavu území, zásadám racionálního územního plánování ani požadavku na vzájemnou koordinaci rozdílných způsobů využití sousedících ploch.

JUDr. Viktor Štěpán,
advokát v plné moci vlastníka

Příloha: plná moc vlastníka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ - JUDr. Viktor Štěpán
Lidická 63c, Brno, PSČ 602 00, IČ: 686 80 902
advokát zapsán u ČAK pod ev.č. 16771, IDDS: xmehvwh
tel: + 420 530 513 657, +420 530 513 655, e-mail: viktor.stepan@dostupnyadvokat.cz

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

Miloslav Meliš

datum nar. : *26.8.1949*

trvale bytem:

*Barova 210 1437/16
370 63 Bolešovice*

jako zmocnitel

zmocňuji

JUDr. Viktora Štěpána, advokáta, IČ: 686 80 902, ev.č. ČAK 16771, sídlo: Lidická 63c, Brno, 602 00

k tomu, aby mě zastupoval ve všech právních věcech, zejména v řízení před soudy a jinými orgány a obhajoval v trestních věcech,

zejména, aby za mě vykonával veškeré právní úkony, aby jednal s protistranou, podával návrhy, žaloby a žádosti, nahlížel do spisů, uzavíral smlouvy, dohody, smíry a narovnání, přijímal doručované písemnosti, uznával uplatněné nároky a vzdával se nároků, podával řádné i mimořádné opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, přijímal plnění nároků, plnění nároků potvrzoval, odmítal dědictví, jmenoval rozhodce, sjednával rozhodčí smlouvy to vše i tehdy, když je podle právních předpisů potřeba zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji také v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, zákona o soudním řízení správním, správního řádu, daňového řádu, exekučního řádu, zákona o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, zákona o Ústavním soudu. Plnou moc uděluji i pro řízení před Ústavním soudem.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

Byl jsem informován o možnosti obrátit se se svým nárokem ze smlouvy s advokátem mimosoudně a bezplatně na Českou advokátní komoru. Příslušné formuláře a procesní postupy jsou dostupné na www.cak.cz.

v *Bolešovicích* dne *13.7.2026*
Budějovice

podpis zmocnitele

Plnou moc přijímám jako zmocněnec

[Podpis]
JUDr. Viktor Štěpán
ev.č. ČAK 16771
advokát

JUDr. Viktor Štěpán, advokát (zmocněnec)

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Změna č. 8 řeší pouze převod stávající platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle požadavků nového stavebního zákona a na základě projednání návrhu Změny č. 8 s nadřízeným orgánem přebírá (zpřesňuje) koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Podatel, jak je ostatně uvedeno ve výše uvedené připomínce, uplatnil v rámci prvního projednání návrhu Změny č. 8 připomínku. Té bylo částečně vyhověno v částech, které významně nemění koncepci platné územně plánovací dokumentace a které se nedotýkají využití nebo změny regulace pozemků ve

vlastnictví jiných subjektů. Toho podatel v rámci připomínky uplatněné během lhůty opakovaného projednání dle mínění pořizovatele účelově využil k tomu, aby mohl navrhnout nové úpravy územně plánovací dokumentace. Zařazením pozemku p.č. 1046/7 v k.ú. Prosřední Svince (na základě první připomínky podatele) nevzniká oprávnění požadovat změnu regulace u pozemků sousedících s pozemky p.č. 74/3 a p.č. 74/1 ve vlastnictví podatele, které již v rámci prvního projednání návrhu Změny č. 8 byly zařazeny do ploch totožných, jako v návrhu Změny č. 8 pro opakovaného projednání. Domněnka, že změna zařazení pozemku p.č. 1046/7 vyvolává potřebu celé související území, do kterého byl tento pozemek o výměře 56 m², přeřít, je z pohledu pořizovatele krajně zavádějící a mylná.

V souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona se změnu územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Jak bylo uvedeno výše, zadáním Změny č. 8 byl pouze převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Vzhledem k zastaralému způsobu zpracování územního plánu po vydání změn č. 1 – 6, na který Změna č. 8 navazuje, pořizovatel uznává, že při porovnání výkresů platného územního plánu s výkresy po standardizaci mohly vznikat domněnky laické veřejnosti, že dochází v určitých částech (např. styk pozemků podatele zařazených do ploch pro bydlení a sousedního pozemku p.č. 4/19 zařazeného do zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního Z.4) k úpravě řešení z platné územně plánovací dokumentace. Změna č. 8 však na základě jejího zadání řeší pouze převod do jednotného standardu, proto nemá ambici jakkoliv měnit věcné řešení (kromě zařazení koridorů z nadřazené územně plánovací dokumentace na základě požadavku nadřízeného orgánu). Navzdory tomu však byla připomínka podatele uplatněná v rámci prvního projednání částečně akceptována zakreslením studny do Koordinačního výkresu a zejména zařazením pozemku p.č. 1046/7 do ploch pro bydlení, což byly z pohledu pořizovatele a určeného zastupitele legitimní a odůvodněné požadavky (viz vyhodnocení první připomínky podatele). Pořizovatel podatele upozorňuje, že jeho v nynější připomínce popsanou optikou může vzniknout pochybnost i o korektnosti zařazení pozemku p.č. 74/3 a 74/1 do ploch pro bydlení, neboť tyto pozemky jsou v platném územním plánu v „bílé neurčité ploše“. Standardizací provedenou návrhem Změny č. 8 však byly tyto pozemky zařazené do ploch bydlení.

Regulace ploch občanského vybavení komerční (OK) potažmo zastavitelné plochy Z.4 není na základě schváleného zadání Změnou č. 8 nijak měněna. Stejně tak není měněno podmínění využití ploch územními studii.

Z výše uvedených důvodů, které se dají shrnout, že předmětné požadavky nebyly součástí schváleného zadání Změny č. 8, nebyly součástí návrhu Změny č. 8 s odkazem na § 108 odst. 1 stavebního zákona, nebyly součástí ani návrhu Změny č. 8 pro opakovaného projednání s odkazem na § 103 odst. 1 a 3, **se připomínce nevyhovuje**. Podatel však může navrhnout pořízení změny územního plánu, které tyto jeho požadavky prověří.

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'].

Kategorie	Kód	Zpráva
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.

Kategorie	Kód	Zpráva
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**

plochyvmen_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.
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

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	D	1455	Vrstvy koridoryp_p a plochyrvz_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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p není přítomný.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyymen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyymen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyymen_p je správný.
plochyymen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyymen_p se nepřekrývají.
plochyymen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyymen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyymen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyymen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 vlož_bc vrstvy uses_p je v 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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 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.

Kategorie	Kód	Zpráva
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 - 108

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