

Vyhodnocení projednání návrhu zadání k NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOŇ

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Krajská hygienická stanice	06.02.2019
Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	
<p>Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k návrhu zadání změny č. 5 Územního plánu Třeboň.</p> <p>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 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 47 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto stanovisko:</p> <p>S návrhem zadání změny č. 5 Územního plánu Třeboň, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 01. 02. 2019 žadatelem Městským úřadem Třeboň, Palackého náměstí 46, Třeboň (dále jen „žadatel“) jako podkladem k vydání stanoviska</p> <p><u>se s o u h l a s í .</u></p> <p>Souhlas je dle § 77 odst. 1z.č. 258/2000 Sb. vázán na splnění takto stanovených podmínek:</p> <p>1) Návrh územního plánu změny č. 5 musí řešit střet využití ploch s hlukovým zatížením území. Plochy určené pro bydlení jsou navrhovány do blízkosti komunikací I. třídy, Při umísťování těchto ploch do území, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž, musí být využití ploch podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení a to, prioritně celé plochy zejména v blízkosti komunikací a koridorů pro dopravu.</p> <p>2) Plocha k.ú.: Třeboň, p.č. 3195 - stav: plochy veřejné zeleně - návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení je pro navrhovaný účel využití nevhodná protože zasahuje do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury DI5 (vymezený jako veřejně prospěšná stavba VPS-D5 – silnice I/34 – homogenizace úseku od hranice obce po okružní křižovatku Třeboň/ Táboritská vč. rozšíření na čtyřpruh v rozsahu zastavěného a zastavitelného území).</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Žadatel podal KHS Jč kraje dne 01. 02. 2019 návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Třeboň s žádostí o stanovisko.</p> <p>Dle textu návrhu se jedná o, plochy:</p> <p>k.ú.: Třeboň, p.č. 1850/8 - stav: plochy veřejné zeleně - návrh: Umožnit oplocení pozemku</p> <p>k.ú.: Branná, p.č. 2054/8 - stav: plochy zemědělské - návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení</p> <p>k.ú.: Branná, p.č. 40 - stav: plochy občanského vybavení – veřejné vybavení- návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení</p> <p>k.ú.: Třeboň, p.č. 3195 - stav: plochy veřejné zeleně - návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení (Pozemek se nachází v plochách s funkčním využitím území „veřejná zeleň (VZ5)“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení. Přes jižní část pozemku je vymezen koridor dopravní infrastruktury DI5 vymezený jako veřejně prospěšná stavba VPS-D5 – silnice I/34 – homogenizace úseku od hranice obce po okružní Strana 2 / celkem 3</p> <p>křižovatku Třeboň/ Táboritská vč. rozšíření na čtyřpruh v rozsahu zastavěného a zastavitelného území).</p>	<p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p>

k.ú.: Přeseka, p.č. 211- stav: plochy zemědělské - návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení

k.ú.: Břilice, p.č. 12/6 - stav: Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení (Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách „dopravní infrastruktury – účelové komunikace“. Navrhovaná plocha je na plochy bydlení.)

k.ú.: Branná, p.č. 4278 - stav plochy zemědělské _ návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení

k.ú.: Branná, p.č.: 4362 - stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15) - návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení

dále se navrhuje změny ploch pro bydlení venkovské na plochy pro bydlení.

plochy bydlení na plochy zemědělské a plochy zemědělských na bydlení

některé pozemky zasaženy limity podzemní sítě elektronických komunikací včetně ochranného pásma a ochranným pásmem silnice I. třídy.

KHS Jč kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb., která nabyla účinnost 1. 12. 2015 cit.:

§77

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.“

Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měření a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkost a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.

Z tohoto důvodu je třeba takovéto plochy, u kterých lze uvažovat o možném ovlivnění hlukem z okolí resp. o ovlivnění okolí hlukem, považovat pouze za podmíněně vhodné pro zamýšlený budoucí způsob využití a v tomto směru upřesnit podmínky pro stavby a činnosti, které jsou v územním plánu uvedeny jako „podmíněně přípustné využití“ tak, aby předem vylučovaly možnost střetu např. dodržením hygienických limitů hluku již na hranici vlastního pozemku.

<p>KHS Jč kraje posoudila předložený návrh zprávy v části týkající se ochrany veřejného zdraví.</p> <p>Podmínky vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn předpisů. Strana 3 / celkem 3</p> <p>KHS Jč kraje upozorňuje, že bude v navazujících řízeních po stavebnících požadovat doklad prokazující dodržení § 77 odst. 2 – 4 zákona č. 258/2000 Sb.</p>	
---	--

<p>2. Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p>	06.02.2019
Bez požadavků	

<p>3. Agentura ochrany přírody a krajiny Valy 121, 379 01 Třeboň</p>	19.02.2019
<p>STANOVISKO dle § 45i zákona</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona, na základě doručeného oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č.5 Územního plánu Třeboň ze dne 1. 2. 2019, od jeho pořizovatele Městského úřadu Třeboň, Odboru územního plánování a stavebního řádu, vydává v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona a podle ust. § 45h a § 45i zákona, toto stanovisko:</p> <p>V případě Návrhu změny č. 5 územního plánu Třeboň je možno ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb. zcela vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nacházejících se na území CHKO Třeboňsko a na Ptačí oblast Třeboňsko (jakožto součástí území soustavy NATURA 2000). Vzhledem k charakteru předloženého návrhu nelze předpokládat významný vliv změny č. 5 Územního plánu Třeboň ani ve spojení s jinými záměry a koncepcemi.</p>	<p>Byl zcela vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nacházejících se na území CHKO Třeboňsko a na Ptačí oblast Třeboňsko.</p>

<p>4. Agentura ochrany přírody a krajiny Valy 121, 379 01 Třeboň</p>	05.03.2019
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě oznámení projednání návrhu zadání Změny č. 5 Územního plánu Třeboň od jeho pořizovatele Městského úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Palackého náměstí 46/II, 379 01 Třeboň, došlého dne 1. 2. 2019, vydává v souladu s ust. § 2 odst. 2 písm. g) a § 44a zákona a dále s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), toto vyjádření:</p> <p>Agentura bere na vědomí předložené znění návrhu zadání Změny č. 5 Územního plánu Třeboň (dále jen „návrh zadání Změny č. 5 ÚP Třeboň“ nebo jen „změna“) a na základě výše uvedeného zmocnění uplatňuje tímto vyjádřením z hlediska ochrany přírody a krajiny následující požadavky na obsah Změny č. 5 ÚP Třeboň.</p> <p>Požadavky plynoucí z Výnosu Ministerstva kultury ČSR č. j. 22 737/79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „Výnos“ nebo „Výnos o zřízení CHKO Třeboňsko“):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Území města Třeboň se nachází v CHKO Třeboňsko, kde je hlavním cílem ochrany krajina a její ráz, Změna č. 5 ÚP Třeboň by měla i nadále podle ust. § 1 odst. 2 a ust. § 2 odst. 1 písm. a) Výnosu zajistit poslání oblasti, tedy ochranu všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů. Přičemž k typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Kdy doprava, výstavba a rekreace se provádějí v souladu s posláním oblasti, k čemuž slouží právě pořizování, zpracovávání, projednávání a revidování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. – Podle ust. § 5 Výnosu je i sám úřad územního plánování povinen dbát poslání oblasti. – Změna č. 5 ÚP Třeboň vyloučí přiměřeně umístování staveb, zařízení a jiných opatření 	<p>- Výnos bude respektován</p>

<p>pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách nezastavěného území (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby, výrobky plnicí funkci stavby a jiná zařízení, která jsou nepřipustná v nezastavěném území umisťovat např. mobilheimy, karavany, mobilní buňky, maringotky, skříně z nákladáků apod.). Agentura požaduje u všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES v maximální možné míře vyloučit možnost staveb s ohledem na ust. § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona. U ploch nezastavěného území, kde je přípustné využití pro dopravní a technickou infrastrukturu, bude doplněno, že zde mohou být realizovány komunikace a technická infrastruktura.</p> <p>Požadavky plynoucí ze zákona (č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Změna č. 5 ÚP Třeboň musí být navržena a schválena tak, aby byl i nadále zachován charakter území, díky kterému byla CHKO Třeboňsko vyhlášena. Tedy v souladu s ust. § 25 zákona, kdy se jedná o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. Především tedy musí Změna č. 5 ÚP Třeboň zachovat harmonickou krajinu a přispět k udržení a zlepšení přírodního stavu, ekologické stability a ekologických funkcí v řešeném území. Mezi tyto funkce také patří zachování celistvosti krajiny (omezení její fragmentace) a zachování migrační prostupnosti krajiny pro živočichy. – Podle ust. § 26 odst. 1 písm. i) zákona je na celém území CHKO Třeboňsko zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany CHKO Třeboňsko, tedy s ust. § 1 odst. 2 Výnosu o zřízení CHKO Třeboňsko. Změna č. 5 ÚP Třeboň tedy musí být v souladu s posláním CHKO Třeboňsko, viz ust. § 1 odst. 2 a ust. § 2 odst. 1 písm. a) Výnosu. – Podle ust. § 26 odst. 2 písm. a) zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň respektovat zákazy stanovené pro území I. zóny odstupňované ochrany CHKO Třeboňsko, jako např. umisťování a povolování nových staveb nebo povolování a změnu využití území. – Podle ust. § 26 odst. 3 písm. a) zákona musí změna č. 5 ÚP Třeboň respektovat zákazy stanovené pro území I. a II. zóny odstupňované ochrany CHKO Třeboňsko, jako např. nevymezovat plochy mimo zastavěná území obcí pro činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu. – V souladu s částí třetí zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň zajistit územní ochranu vyhlášených maloplošných zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, tedy národní přírodní rezervaci (NPR) Stará a Nová Řeka, NPR Velký a Malý Tisý, přírodní rezervace (PR) Rybníky u Vitmanova, PR Výtopa Rožmberka, PR Olšina u Přesečky, přírodní památka (PP) Soví les, PP Branské Doubí. – V souladu s částí čtvrtou zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň zajistit územní ochranu evropské soustavy Natura 2000 (ptačí oblasti Třeboňsko a evropsky významných lokalit Třeboň, Třeboňsko střed, Velký a Malý Tisý, Štíčí rybník). – V souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň dále respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti, tedy krajinný ráz a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. – Podle ust. § 3 odst. 1 písm. a) a ust. § 4 odst. 1 zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň v řešeném území respektovat vymezený územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v aktuální podobě. To znamená převzít skladebné části regionální a nadregionální úrovně z aktuální verze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tzn. z právního stavu po jejich 6. aktualizaci (dále jen „ZÚR“). Na lokální úrovni může Změna č. 5 ÚP Třeboň prověřit metodickou správnost stávajícího řešení obsaženého ve stávajícím územním plánu a ve stávajících ÚAP – jev č. 21 („generální plán ÚSES CHKO Třeboňsko“), zohlednit vazbu na ZÚR a případně navrhnout alternativní řešení, se zpřesněním a propracováním jednotlivých skladebných částí v ideálním případě na hranice pozemkových parcel a v lese na hranice jednotek prostorového rozdělení lesa (porost, oddělení), stejně jako zohlednit návaznost ÚSES ve správním území sousedních obcí. Návrh ÚSES ve Změně č. 5 ÚP Třeboň musí zpracovávat autorizovaný projektant ÚSES podle aktuálně platných rezortních metodik a odborných podkladů. – Podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) a ust. § 4 odst. 2 zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň v 	<p>- pokud to s ohledem na veřejný zájem půjde zdůvodnit, proč ne</p> <p>- zákon 114/1992 Sb. bude repektován</p>
---	---

<p>řešeném území respektovat významné krajinné prvky a zajistit jejich ochranu, a to před poškozováním a ničením.</p> <p>– Podle ust. § 7 zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň v řešeném území zajistit ochranu stávajících dřevin před poškozováním a ničením. Dřevina rostoucí mimo les je podle ust. § 3 odst. 1 písm. i) zákona strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond.</p> <p>– Na základě ust. § 38 odst. 1 zákona musí Změna č. 5 ÚP Třeboň respektovat zásady uvedené v platném Plánu péče o CHKO Třeboňsko na období 2018–2027 schváleném Ministerstvem životního prostředí dne 7. 2. 2018 pod č. j. MPZ/2017/620/776, který je odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětů ochrany CHKO Třeboňsko a slouží jako podklad pro územně plánovací dokumentaci.</p> <p>– Podle ust. § 46 odst. 2 a 3 musí Změna č. 5 ÚP Třeboň respektovat vyhlášené památné stromy a jejich ochranná pásma a nevymezovat v místě, kde rostou, žádné plochy, které by znamenaly pro památný strom škodlivou činnost, např. výstavbu, terénní úpravy, odvodňování.</p> <p>– Podle ust. § 63 zákona je nezbytné v území řešeném Změnou č. 5 ÚP Třeboň zachovat podmínky pro přístup do krajiny a to zachováním veřejně přístupných účelových komunikací, tradičních stezek a pěšin využitelných pro pěší i cyklisty.</p> <p>Další požadavky plynoucí ze zákona (o ochraně přírody a krajiny) a souvisejících předpisů:</p> <p>Změna č. 5 ÚP Třeboň musí respektovat níže uvedené limity využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny a nesmí je negativně ovlivnit v rozporu s jejich funkcí a posláním, a to jak přímo tj. zařazením mezi zastavitelné plochy, tak nepřímo, tedy nepříznivým působením vlivů z okolí. Tyto limity a dokumenty jsou součástí aktuálních ÚAP.</p> <p>Jedná se o limity podle následujících nařízení a dalších dokumentů:</p> <p>– Biosférická rezervace Třeboňsko MAB UNESCO (jmenovací dekret ze dne 1. 3. 1977).</p> <p>– Oblasti a místa krajinného rázu a jejich charakteristiky a ochrana viz Hodnocení území CHKO a BR Třeboňsko z hlediska krajinného rázu (Atelier V, autorský kolektiv Doc. Ing. arch. Ivana Vorla, CSc., 1996) a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Třeboňsko (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., autorský kolektiv Ing. Ludmily Bínové, CSc., 2010).</p> <p>Dále Agentura požaduje ponechat stanovené podmínky pro rozhodování o budoucím rozvoji navržených zastavitelných ploch pořízením regulačních plánů či územních studií, a to zejména na velkých plochách v kontaktu s volnou krajinou. V případě, že tyto plochy budou změnou redukovány a jejich rozloha bude umožňovat realizaci zástavby bez nutnosti zpracování regulačních plánů či územních studií, nebude již jejich pořízení Agentura vyžadovat.</p> <p>Jelikož nebyly v územním plánu Třeboň podrobněji řešeny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, uplatňuje Agentura požadavek na stanovení těchto podmínek plynoucích z ust. § 12 odst. 1 zákona, a to na základě identifikovaných a jasně definovaných hodnot území – urbanistických, architektonických, přírodních apod., které Agentura požaduje také vymezit. Jedná se především o původní stopu zástavby a její cestní síť, kdy je nutné respektovat zachovalou původní kompaktní zástavbu sídla s hmotovým řešením uzavřených trojtraktových či otevřených dvoutraktových usedlostí a mladších samostatných domků, jednotlivé prvky drobné architektury, ať už sakrální či pamětní, nivu a slepá ramena řeky, rozptýlené skupiny různověkých dřevin uprostřed luk, listnaté stromořadí podél komunikací apod. Dále je nutné popsat strukturu a charakter stávající zástavby včetně její výškové hladiny a hmotového členění. Důležité je zaměřit se jak na typickou venkovskou architekturu včetně řešení zahrad, která platí za pozitivní dominantu, tak na městskou zástavbu domů se zvýšeným suterénem či hmotově předimenzované objekty různých provozů, které naopak platí za dominanty negativní a měly by být novou vhodně navrženou zástavbou potlačeny.</p> <p>V příslušných částech textu výroku a odůvodnění Změny č. 5 ÚP Třeboň je tedy nutné uvést specifické podmínky pro výškovou hladinu zástavby, strukturu a charakter zástavby, které svou podrobností nepřekročí náležitosti územního plánu. Pro nově navrhované či upravované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území musí platit respektování</p>	<p>- Změna bude respektovat ÚAP</p> <p>- požadavek bude prověřen</p> <p>- požadavek bude prověřen (avšak nejedná se o nový ÚP, takže se mohou nové podmínky objevit např. u nových zastavitelných ploch, ale nikoliv v rozsahu celého ÚP)</p> <p>- vzhledem k tomu, že Změna nebude nahrazovat posouzení</p>
---	--

<p>dominantních znaků zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře původní zástavby. Venkovská zástavba se vyznačuje troj- nebo dvoutraktovým uspořádáním obklopujícím dvůr, který je povětšinou uzavřen ohradní zdí. Zastřešení je řešeno symetrickými sedlovými střechami, přičemž vynikají dva štíty v hlavním průčelí. Vybrané dochované (co nejméně přestavované) objekty by měly být označeny jako kulturní hodnoty, náležitě chráněny a předkládány jako vzor nové stavební činnosti. Základními znaky venkovských stavení je přízemní objekt na výrazně protáhlém obdélníkovém půdorysu v poměru stran 1:2–3, který je povětšinou doplněn dalšími shodnými objekty seskupenými do tvaru písmene „L“ či „U“, zastřešenými sedlovou střechou či střechami o sklonu v rozmezí 38–45°, který umožňuje zbudování obyvatelného podkroví. Pro nově navrhované či upravované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území ve venkovských sídlech a volné krajině je tedy žádoucí návrat k venkovským strukturám, avšak s vhodným použitím soudobých architektonických trendů.</p> <p>Výšková hladina zástavby – Ve volné krajině a v menších sídlech převládá nízkopodlažní zástavba s využitelným podkrovím, výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území musí být vždy vztažena k venkovskému nízkopodlažnímu objektu (dvorcové usedlosti, popř. jednotraktové chalupy). Výšková hladina u nízkopodlažní nové zástavby tedy nesmí být nižší, ale ani vyšší než průměrná hladina stávající zástavby, tedy pouze 1 NP a obyvatelné podkroví (tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní mobilní domy do charakteru venkovské zástavby nezapadají, neboť se hmotově odlišují).</p> <p>Struktura zástavby – Nové rozvržení zastavitelných ploch či úprava resp. redukce stávajících naddimenzovaných zastavitelných ploch by mělo navázat na strukturu původní zástavby.</p> <p>Charakter zástavby – Charakter nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. V části sídla, kde dominuje uliční zástavba je nutné zachovat tento charakter a veškeré stavby jako jsou rodinný dům, garáž, technické zázemí, zahradní pergola apod. seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením (viz tvar písmen „U“ nebo „L“) a v části sídla, kde již převládla novodobá zástavba samostatně stojících menších domů lze v tomto charakteru pokračovat, ačkoliv je žádoucí opět sdružovat technické objekty do kompaktního obdélníkového půdorysu a zastřešit je jednou střechou. Charakter zástavby u obou typů pak vychází z přízemní stavby nad výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem zakončené symetrickou sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 38–45 °, který umožňuje zbudování obytného podkroví.</p> <p>K jednotlivým dílčím záměrům:</p> <p>1) Pozemek p. č. 1850/8 v k. ú. Třeboň. Jedná se o prostředí novodobé zástavby mezi Třeboní a Břilicemi, krajinný ráz zde není nijak významný, souhlasíme s možným oplocením pozemku.</p> <p>2) Pozemek p. č. 2054/8 v k. ú. Branná. V místě lze zvážit plochu pro možnost výstavby jednoho rodinného domu autentických výrazových proporcí, a to v kontaktu s místní komunikací. Souhlasíme s možností změny funkčního využití z ploch zemědělských na funkční využití pro plochu venkovského bydlení. Upozorňujeme však, že plocha pozemku 602 m² nesplňuje minimální rozlohu určenou platným územním plánem Třeboň.</p> <p>3) Pozemek p. č. 40 v k. ú. Branná. Jedná se o plochu, kde stála školní budova (resp. sousední zahrada), souhlasíme se změnou funkčního využití z ploch občanského vybavení na plochu pro venkovské bydlení.</p> <p>4) Pozemek p. č. 3195 v k. ú. Třeboň. Požadavek směřuje ke změně využití předmětného pozemku z plochy veřejné zeleně na funkční využití pro bydlení. Pozemek se nachází ve volné krajině za čerpací stanicí, funkční využití pro veřejnou zeleň ukončuje zástavbu poměrně nesourodé novodobé zástavby při komunikaci směrem na České Budějovice, s případným funkčním využitím na bydlení zásadně nesouhlasíme.</p> <p>5) Pozemek p. č. 211 v k. ú. Přesecka. Jedná se opětovně o požadavek změny funkčního využití celého pozemku p. č. 211 v k. ú. Přesecka z ploch zemědělských na plochy s funkčním využitím pro bydlení. S takto formulovaným požadavkem nesouhlasíme, neboť</p>	<p>krajinného rázu dle § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., nemusí být nutně všechny tyto regulativy obsaženy v návrhu</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno (již je ve Změně č. 3 – prověřit pouze pokud z předešlé změny vypadne)</p> <p>- bude prověřeno (již je ve Změně č. 3 – prověřit pouze pokud z předešlé změny vypadne)</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p>
---	---

zástavba by výrazně a nekonceptčně zasahovala do volné krajiny, lze však připustit prověření zastavitelnosti pro venkovské bydlení v bezprostřední návaznosti na již vymezené zastavitelné území, nezasahující do volné krajiny.	
6) Pozemek p. č. 12/6 v k. ú. Břilice. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch dopravní infrastruktury na bydlení v prostředí novodobé zástavby mezi Třeboní a Břilicemi. Se změnou lze souhlasit, ačkoliv upozorňujeme na rozpor se zpracovávanou ÚS pro plochu BV3, která zde navrhuje pěší komunikaci.	- bude prověřeno
7) Pozemek p. č. 4278 v k. ú. Branná, požadavkem je změna funkčního využití z ploch zemědělských na plochy funkčního využití pro bydlení. S takto formulovaným názorem nesouhlasíme, neboť utilitárně zvažuje zastavitelnost pozemku. Ve zvažovaném případě je nutno zpřístupnit břehové porosty okolo vodní plochy, prostor okolo vodní plochy by měl být veřejný bez možnosti oplocení s významným podílem dřevin, případná zástavba v tomto místě by měla mít obdobný charakter a strukturu zástavby jako zástavba původní části sídla Branná.	- bude prověřeno
8) Pozemek p. č. 4362 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Nevidíme důvod proč stav v daném místě měnit, jedná se o prostor humen autentických venkovských usedlostí původní části sídla, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
9) Pozemky p. č. 4775, p. č. 4362 v k. ú. Branná. Návrh zadání změny předpokládá změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen původní části sídla Branná, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
10) Pozemky p. č. 4362 v k. ú. Branná. Návrh zadání změny předpokládá změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem. (Požadavek je shodný s bodem 8 a 9).	- bude prověřeno
11) Pozemek p. č. 4775 v k. ú. Branná. Návrh předpokládá změnu funkčního využití z venkovského bydlení na bydlení. V tomto prostoru by rozhodně mělo zůstat venkovské bydlení . (Požadavek je shodný s bodem 9).	- bude prověřeno
12) Pozemek p. č. 4775 v k. ú. Branná. Návrh předpokládá změnu funkčního využití z venkovského bydlení na bydlení. V tomto prostoru by rozhodně mělo zůstat venkovské bydlení . (Požadavek je shodný s bodem 9 a 11).	- bude prověřeno
13) Pozemek p. č. 4381 v k. ú. Branná. Změna požaduje funkční využití z ploch zemědělských na bydlení. Se změnou zásadně nesouhlasíme , neboť bydlení by výrazně zasahovalo do volné krajiny a narušilo by koncepci uspořádání krajiny, jedná se o účelový zásah, rovněž v kontaktu pozemku s komunikací se nachází vzrostlé stromy, naopak prostor v popředí by měl být vymezen jako veřejný, veřejné prostranství či veřejná zeleň.	- bude prověřeno
14) Pozemek p. č. 4361 v k. ú. Branná. Návrh zadání změny územního plánu předpokládá změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen původní části sídla, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
15) Pozemek p. č. 4363 v k. ú. Branná. Návrh zadání změny územního plánu předpokládá změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen původní části sídla, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
16) Pozemek p. č. 4258 v k. ú. Branná. Je uvažováno se změnou funkčního využití ze zemědělství na bydlení. Předpoklad této změny není koncepční , neboť zástavba zasahuje soliterně do krajiny, případná zástavba v této části Branné by měla být řešena komplexněji s ohledem na stávající vodní plochy, vzrostlou zeleň, technickou infrastrukturu a především koncepci uspořádání krajiny.	- bude prověřeno
17) Pozemek p. č. 4364 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, proti návrhu nemáme námítky.	- bude prověřeno

18) Pozemek p. č. 4283 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch zemědělských na bydlení v sousedství pozemku p. č. 4258. Předpoklad této změny není koncepční , neboť zástavba zasahuje soliterně do krajiny, případná zástavba v této části Branné by měla být řešena komplexněji s ohledem na stávající vodní plochy, vzrostlou zeleň, technickou infrastrukturu a především koncepci uspořádání krajiny.	- bude prověřeno
19) Pozemek p. č. 4388 v k. ú. Branná. Záměr předpokládá změnu využití z ploch venkovského bydlení na bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen původní části sídla, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, v tomto místě lze připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
20) Pozemek p. č. 4365 v k. ú. Branná. Jedná se o stejnou situaci, jako v předchozím případě. V místě je dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura, lze zde připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
21) Pozemek p. č. 4383 v k. ú. Branná. Zde je předkládána změna z ploch zemědělských na plochy bydlení. Se změnou zásadně nesouhlasíme , neboť bydlení by výrazně zasahovalo do volné krajiny a narušilo by koncepci uspořádání krajiny, jedná se o účelový zásah, na předmětném pozemku v kontaktu s komunikací se nachází vzrostlé stromy, prostor v popředí by měl být vymezen jako veřejný, veřejné prostranství či veřejná zeleň.	- bude prověřeno
22) Pozemek p. č. 4382 v k. ú. Branná, změna ze zemědělského využití na bydlení. Se změnou zásadně nesouhlasíme , neboť bydlení by výrazně zasahovalo do volné krajiny a narušilo by koncepci uspořádání krajiny, jedná se o účelový zásah, na předmětném pozemku v kontaktu s komunikací se nachází vzrostlé stromy, prostor v popředí by měl být vymezen jako veřejný, veřejné prostranství či veřejná zeleň.	- bude prověřeno
23) Pozemek p. č. 4399 v k. ú. Branná, Jedná se o obdobný případ, zde je předkládána změna z ploch zemědělských na plochy bydlení. Se změnou zásadně nesouhlasíme , neboť bydlení by výrazně zasahovalo do volné krajiny a narušilo by koncepci uspořádání krajiny, jedná se o účelový zásah, na předmětném pozemku v kontaktu s komunikací se nachází vzrostlé stromy, prostor v popředí by měl být vymezen jako veřejný, veřejné prostranství či veřejná zeleň.	- bude prověřeno
24) Pozemky p. č. 4401, 4437 v k. ú. Branná, změna z ploch zemědělských na plochy pro bydlení. Předpoklad této změny není koncepční, neboť zástavba zasahuje soliterně do krajiny, případná zástavba v této části Branné by měla být řešena komplexněji s ohledem na vzrostlou zeleň, technickou infrastrukturu a především koncepci uspořádání krajiny. Zástavbu je nutno přimknout ke stávající zástavbě a dokoňovat směrem do krajiny vhodným prostorem například veřejné zeleně. Rozhodně by nemělo dojít k zastavitelnosti celých pozemků. Pozemek p. č. 4437 zřejmě v současné době není přístupný z veřejné komunikace.	- bude prověřeno
25) Pozemek p. č. 4750 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
26) Pozemek p. č. 4748 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
27) Pozemek p. č. 4749 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
28) Pozemek p. č. 4342 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
29) Pozemek p. č. 4343 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
30) Pozemek p. č. 4747 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
31) Pozemek p. č. 4751 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno

32) Pozemek p. č. 4753 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
33) Pozemky p. č. 4296, 4752 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
34) Pozemky p. č. 1345, 1344, 1342 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
35) Pozemek p. č. 4285/4 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
36) Pozemek p. č. 4285/5 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské. Upozorňujeme, že tento pozemek je již fyzicky zastavěný a jeho převedení do ploch zemědělských již zřejmě není možný. S převodem do ploch zastavěných (stabilizovaných) souhlasit lze.	- bude prověřeno
37) Pozemek p. č. 4297 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení, bydlení venkovské, změna funkčního využití na plochy zemědělského hospodaření (cca 1/3 pozemku), zbylá část pozemku na plochy zemědělské, s návrhem souhlasíme. Stavby v plochách zemědělského hospodaření budou obdélného půdorysu maximálně jednopodlažní zastřešené symetrickou sedlovou střechou, proporce staveb včetně střechy bude obdobná jako původních stodol na Třeboňsku, výška hřebene max. 8,5 m.	- bude prověřeno
38) Pozemek p. č. 4341 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
39) Pozemek p. č. 4324 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
40) Pozemky p. č. 4389, 4298 v k. ú. Branná. Návrh zadání změny územního plánu předpokládá změnu funkčního využití z ploch venkovského bydlení na plochy pro bydlení. Jedná se opětovně o prostor humen původní části sídla, je zde dosud čitelná charakteristická urbanistická struktura. Původně kompaktní zastavitelná plocha BV15 bude rozříštěna převodem některých pozemků zpět do ploch zemědělských. Plocha musí být prověřena v následném stupni ÚP . Popřípadě lze v tomto místě připustit pouze výstavbu venkovského bydlení charakteristických výrazových forem.	- bude prověřeno
41) Pozemky p. č. 4323 a 4366 v k. ú. Branná. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch bydlení na plochy zemědělské, tedy vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, s návrhem souhlasíme.	- bude prověřeno
V případě možné zástavby směrem na Domanín po pravé straně komunikace požadujeme zeleň při cestě zachovat jako veřejné prostranství, případně jako veřejný prostor či veřejnou zeleň, zástavba venkovských rodinných domů by byla situována za tento prostor. Veřejné prostranství by nemělo umožňovat příjezd k rodinným domům, neboť v případě zřízení vjezdů by došlo ke kácení hodnotné zeleně. Příjezd k rodinným domům doporučujeme řešit vhodně situovanou novou místní komunikací. Vzhledem k volné krajině by bylo vhodné začlenit navrhovanou zástavbu samostatně vymezenou plochou či prostorem zeleně do krajiny.	- bude prověřeno
Obdobným způsobem by bylo vhodné koncipovat zástavbu venkovského bydlení po levé straně komunikace směrem na Domanín za stávajícími rodinnými domy, kdy je nutno tuto zástavbu začlenit samostatnou plochou veřejné zeleně směrem do volné krajiny.	- bude prověřeno
Ještě složitější je dle našeho názoru situace směrem severním, kdy nedávno koncipovaná zástavba venkovských rodinných domů je situována zcela nekonceptně bez ohledu na historickou urbanistickou stopu, strukturu a prostorové vazby v území. V případě možné zástavby směrem severním po pravé straně vodní plochy je nutno respektovat veřejný prostor okolo vodní plochy, historicky byly usedlosti umístěny na hraně úvalu v přiměřené vzdálenosti od vodoteče. V této části zcela postrádáme koncepční rozvržení zastavitelných ploch, a to zejména v kontextu jejich začlenění do krajiny (koncept budoucího uspořádání ucelené plochy by měl předcházet rozhodování o využití jednotlivých, náhodně zvolených pozemků, které jinak mohou zablokovat budoucí smysluplné využití – koncept včetně	- bude prověřeno

<p>napojení na dopravní a tech. infrastrukturu).</p> <p>Obdobná se jeví situace v prostoru humen při východním okraji zástavby, kdy některé pozemky se navracejí zpět k zemědělskému využití, i zde je třeba pečlivě začlenit zástavbu do krajiny. Obecně lze ještě konstatovat, že územní plán neřeší pozemky, ale plochy. Zastavitelné plochy nelze vymezovat užitelně dle vlastnictví jednotlivých pozemků.</p> <p>Posláním CHKO je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů, přičemž k typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Zastavitelnost nesmí mít negativní dopad na kulturní a historické hodnoty území, harmonické měřítko a harmonické vztahy zdejší krajiny, je nutno zejména chránit venkovský ráz sídel a chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny, tato zásada vychází z obecných ustanovení základních priorit územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a z ochrany krajiny a krajinného rázu tak, jak to vyplývá z ust. § 12 zákona a z Evropské úmluvy o krajině.</p> <p>Koncepce ochrany krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními a kulturními, které společně prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání, narušením této harmonie může dojít k narušení přirozených ustálených vztahů v daném území. Ochrana krajiny je předmětem i mezinárodních úmluv (Evropská úmluva o krajině, Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy). Ve zvažovaném místě se jedná o urbanizované prostředí, které nese výrazné zákonné znaky zdejší krajiny, tj. charakteristický reliéf, funkčně propojené systémy a civilizační prvky. Charakteristický reliéf je dán mělkým úvalem s rybníky, prostor je doplněn o civilizační prvky venkovských usedlostí a výraznými kompozičními prvky zeleně, jedná se o typické místo autentické kulturní krajiny Třeboňsko. Zastavitelné území vymezené neúměrně rozsáhlými plochami parcel by znamenalo neopodstatněný průnik zástavby do krajiny, nadměrná urbanizace představuje hrubý zásah do krajinného rázu místa.</p> <p>Agentura uplatňuje následné další požadavky na obsah změny č. 5 ÚP Třeboň z hlediska ochrany přírody a krajiny, vyplývající z dalších právních předpisů, celostátních a krajských politik a jiných koncepčních dokumentů, které mohou ovlivňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a předměty ochrany CHKO Třeboňsko:</p> <p>a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů</p> <p>Kritérium ze ZÚR JČ. kraje („stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, kdy ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech budou navrhovány především plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy nezastavěného území, nové zastavitelné plochy zde budou vymezovány nad rámec již zastavěných území jen výjimečně a pouze tehdy, kdy to dovolí stanovené podmínky v území nebo jiný veřejný zájem převáží nad zájmem ochrany přírody“). Oblast nadmístního významu Třeboňsko-Novohradsko představuje unikátní území zahrnující CHKO a biosférickou rezervaci Třeboňsko (a dále přírodní park Novohradské hory), které jsou přírodně, krajinářsky a kulturně historicky cenné a díky tomu také velice atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu nadregionálního významu. Zásada respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat prostupnost krajiny se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody vychází z existence mimořádně přírodně a kulturně cenné lokality CHKO Třeboňsko. Tato našimi předky komponovaná krajina rybníční pánve má oprávněné ambice stát se i památkou světového kulturního dědictví UNESCO. Zásada podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména chránit venkovský ráz sídel a chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny, také vychází z obecných ustanovení základních priorit územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a z ochrany krajiny a krajinného rázu tak, jak to vyplývá z ustanovení § 12 zákona a z Evropské úmluvy o krajině. Zásada podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny koordinující ochranu přírodních hodnot, rozvoj turistiky, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti vychází z charakteristiky daného území, které je mimořádně přírodně i kulturně cenné a atraktivní. Rozvoj cestovního ruchu je přímo odvislý od uchování přírodních a kulturních hodnot v krajině, proto je zásada vyváženosti a únosnosti zatížení zcela klíčová. V návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Třeboň nesmí být navrhovány zastavitelné plochy pro zástavbu ve volné krajině či na hranici volné krajiny. Užitelná nekoncepční zástavba ve</p>	<p>- bude prověřeno</p> <p>- požadavky z PUR, ZUR a ÚAP budou v návrhu respektovány</p>
---	---

volné krajinné a na hranici volné krajiny má nepochybně negativní dopad na krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území a zasahuje negativně do hodnotných panoramat historické krajiny. Jedná se o zásah nevyvážený, koncipovaný účelově, zatěžující neúměrně a neúnosně krajinu, který je v rozporu se zásadami ZÚR. Jedinečné území volné krajiny obce s výjimečnými aspekty rázu krajiny v kombinaci s mimořádnými přírodními hodnotami neunesou další zástavbu volné krajiny, jedinečnost těchto míst přirozené, později v raném novověku komponované krajiny by mohla být narušena přítomností zástavby koncipované zcela živelně v rozporu s hodnotami jednotlivých míst krajinného rázu. Komerční záměr výstavby rozhodně není veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany přírody. S ohledem na zvláštnosti území obce a specifické potřeby ochrany veřejného zájmu, požadujeme zastavitelné plochy minimalizovat či spíše výrazně redukovat oproti platné ÚPD, případně zastavitelné plochy pro zástavbu ve vydané územně plánovací dokumentaci navrhnout jako plochy přírodní v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z příslušné části ÚAP č. 17, tj. Oblasti krajinného rázu a jeho charakteristika. Z hlediska kompetencí Agentury je řešené území v oblasti s označením ObKR 16 CHKO Třeboňsko. Charakteristické znaky oblasti krajinného rázu ObKR 16 CHKO Třeboňsko (VOREL 1996, BÍNOVÁ 2010) jsou zejména: Mozaika rozsáhlých ploch rybníční a lesní krajiny s enklávami polní nebo luční krajiny, výrazně převažuje harmonická kulturní krajina dlouhodobě přetvářená antropogenními vlivy, velké lesní celky a hladiny velkých rybníků i rybníčních soustav vytváří rovinatý krajinný prostor až monumentálních měřítek, který je však vnímám jako soubor oddělených celků jen zčásti propojených, rovinatý a pouze v okrajových částech až pahorkatinný reliéf s malým převýšením a mírnými svahy, hustá síť vodních toků a vysoký podíl vodních ploch (rybníků); rybníky jsou uspořádány do několika soustav vzniklých v průběhu historické kultivace krajiny, vysoký podíl lesa, a to většinou ve velkých celcích (stovky až tisíce ha), převažují jehličnaté porosty, výskyt specifických ekosystémů rašelinišť a rybníků, množství liniových dřevinných společenstev, zejména břehových porostů vodních toků, hrázových porostů rybníků, typická rozptýlená zástavba, drobná sídla a samostatné obytné stavby (bašty, hájovny, zemědělské samoty) harmonicky začleněné do přírodního rámce.

Estetická hodnota krajiny je vyjádřením přírodních a kulturních hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Předpokladem vzniku estetické hodnoty jsou subjektivní vlastnosti pozorovatele, objektivní okolnosti pozorování a objektivní vlastnosti krajiny. Obecně je estetická atraktivnost krajiny závislá na subjektivních faktorech vnímání a na objektivních faktorech prostorového uspořádání. V urbanisticko-krajinářských analýzách je věnována pozornost právě těmto objektivním podmínkám, jakými jsou struktura bodových, liniových, plošných a prostorových prvků a celků včetně struktury zastavěných a nezastavěných ploch a struktury přírodních a civilizačních prvků, charakter vymezení prostoru, konfigurace dominant a mikromorfologie dílčích prostorů. Na základě zhodnocení těchto vlastností krajiny jsou identifikovány výrazné znaky krajinné scény, které mohou vyvolávat vznik estetických hodnot nebo naopak vznik estetických hodnot neumožňují. Třeboňsko patří z celostátního i mezinárodního hlediska k jedinečným lokalitám České republiky s nezaměnitelným rázem krajiny a krajinnou scénou. Na utváření rovinaté pánevní krajiny Třeboňska se již od 12. století podílel člověk, a to zejména úpravami vodních poměrů této močalovité krajiny. Důmyslná síť umělých stok a uměle zakládáné rybníky, budované v několika etapách od středověku do současnosti, představují dokonalý systém postupných koordinovaných krajinářských úprav, které citlivě využívají a zužitkovávají zdejší přírodní podmínky. Působení člověka se zde většinou neprojevovalo ničivě, takže i dnes po 800 letech osídlení ze zdejší krajiny nezmizely ani charakteristické původní biotopy, ani významné druhy původních biot. K nejcenějším biotopům, které jsou často ojedinělé nejen v Čechách, ale i v Evropě, patří rozsáhlá přechodová rašeliniště se zachovalými rostlinnými společenstvy. Dalšími neméně cennými prvky jsou rozsáhlé rybníční soustavy s druhotně vytvořenými litorálními společenstvy, které často nahrazují původní mokřadní biotopy. Vyvážená přírodní složka krajiny je na Třeboňsku vhodně doplňována poměrně řídkým osídlením a zachovalou architekturou historických měst a vesnic. Přírodní i kulturní faktory tak vytvářejí z Třeboňska území zcela mimořádné.

Zvažovaný záměr (územní plán) se nachází v území, která jsou svým rázem ojedinělá nebo jsou reprezentativní pro jednotlivé charakteristické krajinné celky. V určitém smyslu mohou být reprezentativní i pro celou CHKO. Nelze zde povolovat takové stavby a změny využití území, které negativně ovlivňují některé z hodnot krajinného rázu dotčeného prostoru. Jedná se o území charakteristických krajinných prostorů (CHAKP). Maloplošná krajinná struktura s rybníky, masivy lesa, rozptýlenou zelení umožňuje nesčetné vazby jednotlivých

<p>prostorů.</p> <p>Řešené území leží v zajímavé struktuře kulturní krajiny v prostoru s vysokou hodnotou krajinného rázu, ve kterém se výrazně projevují prvky přírodního a přírodě blízkého charakteru spolu s plochami masivu lesa a zastavěnými plochami. Struktura členění krajiny přírodními prvky je překryta historickou strukturou civilizačních prvků (cestní síť, struktura otevřených ploch, struktura masivu lesa). Prvky a jejich vzájemná konfigurace v krajinné scéně a jejich struktury se mohou (ale nemusí) projevovat čitelností, výrazností a nezaměnitelností znaků krajinné scény. V případě posuzovaného území se jedná o následující jevy: Krajinná scéna v řešeném území se vyznačuje skladbou masivů a otevřených prostor. Plochy otevřených prostor doplňují solitérní stromy či jejich skupiny. Zástavba je v kompaktním sídle. Linie hrají v krajinné scéně významnou roli. Jedná se zejména o měkké linie okrajů lesních masivů, liniové doprovody vodotečí v otevřených prostorech, i o linie podél cest a silnic. Liniové prvky a jejich struktura mají pozitivní význam v estetické atraktivnosti krajinné scény, neboť člení zdejší krajinu. Ve skladbě ploch masivu lesa, ploch přírodě blízkého charakteru, otevřených prostor luk a trvalých travních porostů tkví výrazný kontrast, který je rysem harmonizujícím krajinnou scénu. Plošné prvky otevřených ploch, trvalých travních porostů a luk se projevují typickou barevností a texturou a kontrastují s jednotnou strukturou a tmavší barevností porostních okrajů lemujících lesů. Krajinný prostor je vymezen výrazně lesními lemy. Prostor působí dojmem mohutného měřítka zejména v lesním masivu, který je pro krajinu typický. Jednotlivé dílčí prostory jsou jen nevýrazně členěné horizonty. Jednotlivé dílčí subprostory uvnitř prostoru výrazně vymezeného lesními okraji a vzdálenějšími horizonty vytvářejí kontinuální prostor postupně se otevírající při průchodu zdejší krajinou. Měřítko krajiny je závislé na měřítku vymezujících prvků – výšce porostů a na dimenzi šířky a délky prostoru. Volné plochy jsou vymezeny měkkými lesními okraji, které vytvářejí hranici, která podporuje celkové měřítko prostoru. Lokálně lze zaznamenat i pozůstatky původní cestní sítě a plužin, které jsou cenným artefaktem kulturního a historického dědictví. Tyto vytvářejí i vizuálně atraktivní krajinné prvky a cenné formace. Je zde patrná hodnota krajiny. V krajinném prostoru se nenacházejí památkově chráněná území. K nejcenějším znakům a hodnotám této charakteristiky patří dochovaná forma lesního masivu, urbanistická struktura sídel, dochovanost forem objektů lidové architektury, drobná sakrální architektura a zejména dochovaná struktura krajiny. Je zřejmé, že zapojení navrhovaných lokalit do krajinné scény bude hlavním aspektem celkového zásahu staveb do krajinného rázu. Nejsilnější zásah bude evidentně při akcentovaných pohledech, které změní i dílčí krajinné scenerie. Lokality budou obsahovat stavby horizontálního charakteru drobné urbanistické struktury, které se budou uplatňovat zejména svou hmotou a měřítkem.</p> <p>Považujeme za vhodné orientování rozvojových ploch v uceleném kontaktu se zastavěným územím, avšak mimo volnou krajinu a prostor samot, neboť tento aspekt je v souladu s veřejným zájmem ochrany nezastavěného území, chráněného právním předpisem a tímto vyjádřeným Agentury, kterému ze zákona tato ochrana přísluší (veřejným zájmem, který chrání krajinu jako charakteristický projev společenství obyvatel, hospodářného využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území). Jedná se mimo jiné o naplnění závazků z Úmluvy o krajině Rady Evropy.</p> <p>c) požadavky na rozvoj území obce</p> <p>Formulace požadavků v rámci tohoto bodu nespadá přímo do působnosti Agentury jako dotčeného orgánu podle zvláštních právních předpisů.</p> <p>d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny</p> <p>Stanovení urbanistické koncepce není přímo v kompetenci Agentury jako dotčeného orgánu, může se však zásadně dotknout zájmů ochrany přírody a krajiny. Proto je nutno zvolit takovou urbanistickou koncepci, která bude účinně chránit volnou krajinu a její přírodní a kulturní hodnoty a která zajistí i ochranu urbanistických a stavebních hodnot stávajících sídel a obecně tedy bude respektovat a chránit krajinný ráz oblasti i dotčených lokalit (míst krajinného rázu).</p> <p>1) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</p> <p>Požadujeme zejména, aby v nezastavěném území nebyly vymezovány zastavitelné plochy z důvodů ochrany nenahraditelných hodnot území ve veřejném zájmu, neboť zvažovaná koncepce uspořádání krajiny musí respektovat urbanistické, krajinné a architektonické hodnoty území, stávající zastavitelné plochy pro bydlení v obci jsou kapacitně dostačující, tyto by bylo vhodné redukovat a navrhnout jako plochy přírodní. Nově navrhované</p>	<p>- nejedná se o nový ÚP, avšak pouze o změnu ÚP!</p> <p>- urbanistická struktura nebude Změnou měněna</p>
---	---

<p>zastavitelné plochy již nevymezovat, neboť by byly vymezeny v rozporu s veřejným zájmem ochrany přírodních a kulturních hodnot území. V souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona, tedy z důvodu ochrany krajinného rázu, zejména kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině, jimiž je dána přírodní a kulturní hodnota zvažovaného území tvořeného rybníky, polní a luční krajinou, mozaikou lesních remízků, cestní sítí s alejemi, případně vodotečemi včetně pásů břehové zeleně, stejně jako estetickou hodnotou výrazně netradiční urbanistické struktury zástavby, se jeví navrhované zastavitelné plochy, tak jak jsou navrženy, v mnoha případech jako nepřijatelné.</p> <p>Změna č. 5 ÚP Třeboň musí být v souladu s Územní studií Třeboňsko Novohradsko, jedná se hlavně o respektování urbanistických, krajinných a architektonických hodnot území, vyplývajících z Urbanistické a Architektonické rukověti. Zastavitelné plochy musí být navrženy s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Ve Změně č. 5 ÚP Třeboň je nutno vyloučit nevhodné rozvojové zastavitelné plochy zasahující do volné krajiny, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území, neboť veřejným zájmem, který chrání územní plánování, je zhodnocování území, ochrana krajiny jako charakteristického projevu společenství obyvatel, hospodářného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Jedná se o naplnění závazků z Úmluvy o krajině Rady Evropy.</p>	<p>- bude prověřeno</p>
<p>2) územní systémy ekologické stability</p> <p>Požadujeme do Změny č. 5 ÚP Třeboň v grafické i textové části zpracovat skladebné prvky ÚSES, tj. rozmístění biokoridorů, biocenter, interakčních prvků, navržených a stávajících, případně jejich upřesnění vzhledem k navrhovaným lokalitám rozvojových zastavitelných ploch. Řešení ÚSES bude převzato z Krajského generelu ÚSES, který je také podkladem pro ZÚR Jihočeského kraje, jinak doporučujeme vycházet z ÚAP a pouze v detailu zpřesnit stávající skladebné prvky ÚSES lokální úrovně. Tyto požadavky vychází z aktuální znalosti území a směřují zejména ke koordinaci vymezení ÚSES na ZPF a PUPFL, k jeho koordinaci se systémem sídelní zeleně a k zajištění jeho návaznosti na řešení ÚSES mimo území obce. Dále požadujeme stanovení podmínek pro využití ploch ÚSES, tj. na přípustné, podmíněně přípustné či nepřípustné využití ploch ÚSES, tyto požadavky musí být formulovány s ohledem na úkoly územního plánování a na podmínky využití ploch ÚSES stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, a dále s ohledem na aktuální znalost území a znalost aktuálního stavu daných skladebných částí ÚSES. Vymezení a upřesnění ÚSES v ÚP provádí autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability vždy ve shodě s metodickými principy vymezování ÚSES a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Požadujeme řešení střetů ÚSES s jinými způsoby využití území a záměry, například s technickou vybaveností.</p>	<p>- ÚS Třeboňsko Novohradsko bude respektována</p> <p>- ÚSES je prověřován v procesu pořizování Změny č. 2 a 3 ÚPT</p>
<p>3) Prostupnost krajiny</p> <p>S ohledem na zvláštnosti a jedinečnosti území obce a s ohledem na specifické potřeby ochrany veřejných zájmů Agentura požaduje zajištění prostupnosti krajiny, kdy ve volné krajině (plochy ZPF) je nutno vyloučit možné oplocování pozemků a dalších staveb, obdobně je nutno vyloučit trasy dopravních koridorů. Požadavky na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny se opírají o ust. § 63 zákona (přístup do krajiny) a ust. § 3 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb. (průchod člověka krajinou). Dále požadujeme zohlednit požadavky prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy vyplývající z článku 10 Směrnice rady 92/43 EEC o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, a z definice krajiny dle ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona ve spojení s § 5 odst. 1 zákona. Je nutno zohlednit cílové charakteristiky krajiny CHKO Třeboňsko, zejména zásadu respektování oblastně specifických přírodních a krajinářských hodnot území včetně zachování prostupnosti krajiny.</p> <p>Požadujeme zpracovat do Změny č. 5 ÚP Třeboň principy a opatření týkající se zachování prostupnosti dálkových migračních koridorů pro velké savce a migračně významných území, která jsou součástí ÚAP (celostátní studie AOPK ČR, EVERNIA s.r.o., VÚKOZ, 2010). Urbanistické řešení, tj. zejména nově navržené zastavitelné plochy, nesmí zhoršovat migrační propustnost krajiny.</p>	<p>- prověřit požadavek „neoplocování volné krajiny“, popř. jej zpracovat do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>- bude prověřeno</p>
<p>4) Proti erozní opatření</p> <p>Ve Změně č. 5 ÚP plánu Třeboň požadujeme řešit znehodnocování území vodní a větrnou erozí, je nutno řešit uspořádání území pro tento účel, vymezit jednotlivé plochy a podmínky v nich.</p> <p>5) Ochrana před povodněmi</p>	<p>- opatření proti erozi a proti povodním jsou v ÚP již řešeny</p>

<p>Ve Změně č. 5 ÚP Třeboň požadujeme vytvářet v území podmínky pro snižování rizik a důsledků ekologických a jiných katastrof přírodě blízkým způsobem. Zejména jde o aplikaci koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření využívajících rozliv a retenci vod v přírodních nezastavěných územích říčních niv a v rybnících. Pro tato opatření je třeba rezervovat ve Změně č. 5 ÚP Třeboň vhodná území a bránit jejich urbanizaci.</p>	<p>(popř. jsou součástí probíhajících změn)</p>
<p>6) Rekreace</p> <p>Požadujeme, aby při urbanizaci území nevznikaly plochy rekreace, a to formou zahrádkářských kolonií, kempů či středisek pro rekreaci a cestovní ruch, neboť tato vnáší do krajiny nepůvodní a cizí architektonické a urbanistické prvky, například formou chatků či mobilních domů. Je nutno nevnášet do původní krajiny cizí architektonické a urbanizační prvky.</p>	<p>- bude prověřeno</p>
<p>7) Dobývání nerostů</p> <p>Požadujeme, aby nevznikaly nové plochy pro těžbu nerostných surovin.</p>	<p>- bude respektováno</p>
<p>e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury</p> <p>Z hlediska technické infrastruktury požadujeme v návrhu Změny č. 5 ÚP plánu Třeboň prověřit zejména možnost vedení el. energie zemními kabely. Velmi citlivě bude nutné posoudit případný požadavek na zřizování nových bodů veřejného osvětlení a na řešení systému pozemních komunikací a ostatních dopravních systémů. Požadujeme obnovu cestní sítě v krajině včetně doplňkové kompoziční zeleně, zejména v intenzivně využívaných zemědělských plochách, jako podklad můžou sloužit například historické mapy, zejména by bylo vhodné obnovit některé kompoziční osy.</p> <p>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, jedná se o omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů. Z požadavků považujeme za důležité zdůraznit uvedenou nutnost zachování a zhodnocování přírodních a krajinářských hodnot respektováním ÚSES (biocenter, biokoridorů, interakčních prvků), obecné ochrany rostlin a živočichů, ochrany zvláště chráněných území, ochrany evropsky významných lokalit. V této souvislosti upozorňujeme na další hodnoty území, které nejsou předmětem ochrany podle zvláštních právních předpisů, jsou ale zobrazovány ve výkresu hodnot ÚAP. Jejich ochrana vyplývá ze stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...“. Výše uvedené požadavky mají za cíl ve Změně č. 5 ÚP Třeboň účinně ochránit předměty ochrany CHKO Třeboňsko v řešeném území, zejména krajinný ráz, přírodní hodnoty a přirozené funkce krajiny. Tato ochrana se musí promítnout do uspořádání a koncepce krajiny v rámci sídla a v návaznosti na něj.</p>	<p>- energetická koncepce nebude zásadně měněna</p>
<p>f) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace</p> <p>Nemáme požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</p>	
<p>g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)</p> <p>Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu nespadají do kompetence Agentury.</p>	
<p>h) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území</p> <p>Zejména řešení střetů veřejného zájmu se zájmem soukromým spatřujeme v komerčním záměru výstavby převažujícím nad zájmem ochrany přírody. Jedinečné území krajiny města Třeboň s výjimečnými aspekty rázu krajiny v kombinaci s mimořádnými přírodními hodnotami neunesou další zástavbu krajiny, jedinečnost těchto míst přirozené, později v raném novověku komponované krajiny, bude narušena přítomností další zástavby. S ohledem na zvláštnosti území obce a specifické potřeby ochrany veřejného zájmu</p>	<p>- bude prověřeno</p>

<p>požadujeme zastavěné a zastavitelné plochy výrazně redukovat. Rovněž při řešení veřejné technické infrastruktury požadujeme v návrhu prověřit zejména možnost vedení el. energie zemními kabely. V případě povrchového vedení požadujeme toto řešit mimo významné krajinné formace, prvky ÚSES, VKP, pohledově exponovaná místa apod.</p> <p>i) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose</p> <p>V návrhu Změny č. 5 ÚP Třeboň požadujeme, pokud to bude možné, nenavrhovat další zastavitelné plochy. Komerční záměr výstavby rozhodně není veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany přírody. Oblast Třeboňska je specifickou oblastí mimořádné kulturní krajiny, která se stala biosférickou rezervací UNESCO, podmínky pro život některých druhů byly vytvořeny díky unikátnosti této krajiny. Zástavba ve volné krajině a na hranici volné krajiny má nepochybně negativní dopad na krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, zasahuje negativně do hodnotných panoramat uměle vytvořené historické krajiny, jedná se o zásah nevyvážený zatěžující neúměrně a neúnosně krajinu, který je v rozporu se zásadami ZÚR. S ohledem na zvláštnosti území obce a specifické potřeby ochrany veřejného zájmu, požadujeme navrhopat ve zvláště chráněném území CHKO Třeboňsko zejména plochy přírodní. Je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území formou přírodního prostředí včetně zachování jeho hodnot. Je nutno aplikovat aktivní součinnost všech složek veřejné správy chránící veřejné zájmy při řešení úkolů územního plánování a při plnění příslušných požadavků.</p>	<p>- bude prověřeno</p>
--	-------------------------

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví 5. lesnictví U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice		05.03.2019
Věc: Stanovisko návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Třeboň		
<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 1. února 2019 od Městského úřadu Třeboň, odboru výstavby a územního plánování, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh zadání změny č. 5 územního plánu Třeboň (dále též „změna ÚP“).</p> <p>Ve změně ÚP dojde k prověření změny způsobu využití zastavitelných ploch i ploch zemědělských:</p> <p>Branná</p> <ul style="list-style-type: none">- z ploch bydlení venkovské (BV15) na plochy bydlení,- z ploch zemědělských na plochy bydlení,- z ploch bydlení venkovské (BV15) na plochy zemědělské, <p>Třeboň</p> <ul style="list-style-type: none">- z plochy zemědělské na plochu bydlení,- umožnit oplocení pozemku, <p>Přesecka</p> <ul style="list-style-type: none">- z plochy zemědělské na plochu bydlení, <p>Břilice</p> <ul style="list-style-type: none">- z plochy dopravní infrastruktury na plochu bydlení.		
<u>Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)</u>		
<p>Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Třeboň (dále též „změna ÚP) na životní prostředí.</p>		Nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5

<p>Odůvodnění:</p> <p>Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Správy CHKO Třeboňsko</p> <p>Změna ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.</p> <p><u>Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:</u></p> <p>Dle zadání se jedná o změnu způsobu využití především pro rozvoj bydlení. Lze tedy konstatovat, že pořízení změny ÚP je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.</p> <p>Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.</p> <p>Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci města Třeboň, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Nedojde k narušení organizace orné půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.</p> <p>Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 5 územního plánu Třeboň na životní prostředí.</p> <p>Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.</p> <p><u>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)</u></p> <p>Krajský úřad sděluje, že celé správní území města Třeboň se nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde krajský úřad není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.</p> <p><u>Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>Stejně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že celé správní území města Třeboň se nachází na území CHKO“ Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Stanovisko podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako</p>	<p>územního plánu Třeboň na životní prostředí</p>
---	--

<p>příslušný vodoprávní úřad podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona uplatňuje k návrhu zadání Změny č. 5 územního plánu Třeboň tyto požadavky:</p> <p>1) Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok</p> <p>Požadujeme dodržovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok stanovená v § 23 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích:</p> <p>„Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu</p> <p>a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,</p> <p>b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,</p> <p>c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.“</p> <p>2) Zásobování vodou a odkanalizování</p> <p>U každé nově navržené zastavitelné plochy s požadavkem na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod, by mělo být jasné, jakým způsobem zde bude možné zajistit zásobování vodou, odvádění splaškových vod a likvidaci srážkových vod (pokud srážkové vody nebudou využity jiným způsobem). Pokud bude celá zastavitelná plocha napojena na veřejný vodovod a odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace, je třeba pouze posoudit možnosti likvidace srážkových vod zasakováním.</p> <p>V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod ani veřejnou kanalizaci, je třeba posoudit možnosti zajištění zásobování vodou, možnosti odvádění, případně jiného zneškodňování odpadních vod a likvidaci srážkových vod. V souvislosti s touto problematikou odkazujeme na judikát 7 Ca 253/2007 – 84 Městského soudu v Praze ze dne 06.06.2008. V souladu s tímto judikátem v žádném případě nebude možné jednomu nebo několika žadatelům povolit určité zásobování vodou (studna pro individuální zásobování vodou), určitou likvidaci odpadních vod (vypouštění vyčištěných odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních) a určitou likvidaci srážkových vod (zasakováním), ale dalším žadatelům stejný způsob zamítnout z důvodu vyčerpání možnosti lokality. Tímto způsobem by byli zvýhodňováni někteří žadatelé na úkor ostatních. Vhodnost zastavitelné plochy pro budoucí výstavbu dostatečného počtu studní pro individuální zásobování vodou, pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých nemovitostí do vod podzemních nebo vsakování srážkových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek a toto posouzení by měla zpracovat osoba s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb.</p> <p>Vypouštění odpadních vod do vod podzemních je možné výjimečně v souladu s § 38 odst. 9 vodního zákona pouze z jednotlivých staveb pro bydlení. U zastavitelných ploch navazujících na stávající zástavbu nebo nově vznikajících zastavitelných ploch pro několik budoucích objektů k bydlení se však již o výjimečné vypouštění nejedná.</p> <p>U každé zastavitelné plochy je podle § 5 odst. 3 vodního zákona povinnost zabezpečit zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod.</p> <p>3) Srážkové vody</p> <p>Vsakování srážkových vod z nových zastavitelných území doporučujeme řešit v souladu s normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (MZe, březen 2013), kde podmínkou pro posouzení vhodného nakládání se srážkovými vodami je provedení geologického průzkumu, který zhodnotí možnost vsakování. Posouzení by měla zpracovat osoba s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Přednostní zasakování srážkových vod v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je možno požadovat v lokalitách, které jsou k zasakování vhodné. V § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, že</p>	<p>- požadavky vychází ze zákona = musí být respektován</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- bude prověřeno a zákonné požadavky budou respektovány</p> <p>- požadavky vychází ze zákona</p> <p>- požadavky vychází ze zákona</p>
--	--

<p>stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno „vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití“; přitom je stanovena priorita vsakování. V § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se používá termín „části pozemku schopné vsakování dešťové vody“.</p> <p>4) PRVKÚK</p> <p>Pokud bude provedena stavba nových vodovodních řadů a kanalizací, bude třeba aktualizovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací („PRVKÚK“).</p> <p>Dle § 4 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích je plán rozvoje vodovodů a kanalizací „podkladem pro zpracování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace podle zvláštního právního předpisu a plánu dílčího povodí podle zákona o vodách pro činnost vodoprávního úřadu, stavebního úřadu a pro činnost obce a kraje v samostatné i přenesené působnosti.“</p> <p><u>Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)</u></p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje</p> <ul style="list-style-type: none"> - aby při prověřování změny účelu určených pozemků bylo postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a za dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona - aby vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bylo zpracováno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013 - zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF - zdůvodnit v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného funkčního využití obsažených v platné ÚPD. <p>Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p>Pokud dochází v rámci změny ÚP k redukci některých zastavitelných ploch a současně k zařazení nových ploch stejného funkčního využití v jiné části území je potřeba, aby pořizovatel zvlášť u každé plochy odůvodnil, proč je toto řešení nezbytné s ohledem na stávající možnosti v území a výhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Když je navrhována redukce půdního fondu, neznamená to ještě, že se bez tohoto záboru nelze obejít. To se týká zejména těch případů, kde existuje významný rozsah záboru zemědělské půdy v rámci zastavitelných ploch stejného funkčního využití na území sídelního útvaru.</p>	<p>- návrhu Změny bude zpracován v souladu s legislativou, nové zastavitelné plochy budou prověřeny a dostatečně odůvodněny</p>
--	---

<p>4. Ministerstvo životního prostředí <i>Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice</i></p>	<p>20.02.2019</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, 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, porovnálo návrh zadání změny č. 5 územního plánu Třeboň s mapou chráněných ložiskových území, poddolovaných území a sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měřítku 1:50 000.</p>	

<p>V řešeném území se nachází výhradní ložisko štěrkopísků č. 3010300 s názvem „Třeboň“ a jeho chráněné ložiskové území č. 01030000, výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225401 s názvem „Holičky u Staré Hlíny“, výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225301 s názvem „Majdalena“ a výhradní ložiska živcové suroviny č. 3225300 s názvem „Majdalena“.</p> <p>Organizacemi pověřenými ochranou a evidencí uvedených ložisek jsou společnosti Českomoravský štěrk, a.s., Mokrá (štěrkopísky) a Česká geologická služba (živcové suroviny).</p> <p>Dále se v řešeném území nacházejí poddolovaná území po těžbě železných rud č. 2259 s názvem „Branná“ a č. 2229 s názvem „Přeseka“. Podrobnější údaje o poddolovaných územích lze získat na adrese: Česká geologická služba, Geofond - oddělení vlivů důlní činnosti, Dačického náměstí 11, 284 01 Kutná Hora.</p> <p>Přehled výše uvedeného území je uveden v příloze a jeho přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/?extent=-748010.8242%2C-1175071.3658%2C-716678.8455%2C-1153084.5738%2C102067</p> <p>K návrhu zadní změny č. 5 územního plánu Třeboň uplatňujeme z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství tyto požadavky na jeho obsah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V rámci textové i grafické části územního plánu respektovat a uvést výhradní ložisko štěrkopísků č. 3010300 s názvem „Třeboň“ a jeho chráněné ložiskové území č. 01030000, výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225401 s názvem „Holičky u Staré Hlíny“, výhradní ložiska štěrkopísků č. 3225301 s názvem „Majdalena“ a výhradní ložiska živcové suroviny č. 3225300 s názvem „Majdalena“. Dále poddolovaná území po těžbě železných rud č. 2259 s názvem „Branná“ a č. 2229 s názvem „Přeseka“. 	<p>- v odůvodnění ÚP Třeboň jsou dané limity již uvedeny</p>
---	--

<p>5. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje <i>U Knihovny 1176, 377 01 Jindřichův Hradec</i></p> <p>Bez požadavků</p>	<p>20.02.2019</p>
---	-------------------

<p>6. Ředitelství silnic a dálnic ČR <i>Čerčanská 12, 140 00 Praha 4</i></p> <p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).</p> <p>RSD ČR zasílá následující připomínky k návrhu zadání zm. č. 5 územního plánu (dále jen ÚP) města Třeboň.</p> <p>Správním územím prochází silnice I/34 a I/24. V rámci ÚAP a jednotlivých stupňů projednávání ÚPD byly předány studie přeložek těchto komunikací a to včetně úprav křižovatek.</p> <p>Koridory pro VPS sil. I/24 a I/34 musí být v ÚP Třeboň zpracovány dle dohod k platnému ÚP Třeboň a dle požadavků k projednávaným změnám ÚP. Musí být zachována návaznost na šířkové vymezení koridorů pro sil. I/24 a I/34 v ÚP sousedních obcí, a to především koridoru pro VPS sil. I/34 v Štěpánovicích.</p> <p>V rámci zm. č. 5 ÚP Třeboň má být mj. prověřen návrh změny na pozemku p.č. 3195 v k.ú. Třeboň, a to z funkčního využití plochy veřejné zeleně na funkční využití plochy bydlení. Nová návrhová plocha musí být vymezena mimo koridor DI5 (pro úpravu stávající sil. I/34) územně chráněný v ÚP Třeboň.</p>	<p>27.02.2019</p> <p>- ÚP Třeboň již požadavky respektuje, s výjimkou návaznosti koridoru pro sil. I/34 s územním plánem Štěpánovice, který je řešen v pořizované změně č. 3 Územního plánu Třeboň</p>
--	--

<p>Řešenou lokalitu nebude umožněno dopravně připojit na nadřazenou silniční síť v novém místě připojení na sil. I/34 a ani prostřednictvím stávající čerpací stanice pohonných hmot. S ohledem na návrhové funkční využití této plochy upozorňujeme na novelu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kde je v §77 mj. řešena problematika ochrany zdraví před negativními vlivy hluku a vibrací.</p> <p>K dalším požadavkům řešeným v zadání zm. č. 5 ÚP Třeboň nemá z hlediska námi sledované sítě sil. I. tř. připomínky.</p>	<p>- funkční využití pozemku p.č. 3195 v k.ú. Třeboň bude prověřeno</p>
---	---

<p>7. Ministerstvo obrany ČR Čerčanská 12, 140 00 Praha 4</p>	<p>27.02.2019</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>vyjádření,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části Návrhu Změny č.5 územního plánu Třeboň.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:</p> <p>Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RVO radar Třebotovice) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod., - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů, - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady), - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení, - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich, 	<p>- v odůvodnění ÚP Třeboň jsou dané limity již uvedeny</p>

<p>- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,</p> <p>- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),</p> <p>- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.</p> <p>ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.</p> <p>Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (LK TRA 78 Veselí + LK TSA 22 Opatov) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR 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.</p> <p>Požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.</p>	<p>- prověřit zda je zpracováno v legendě, popř. do legendy tento jev pro celé území zpracovat</p> <p>- v odůvodnění ÚP Třeboň je daný limit již uveden</p>
--	---

7. MěÚ Třeboň, odbor životního prostředí Palackého nám. 46, 379 01 Třeboň		04.03.2019
stanovisko a vyjádření:		
1. Podle § 79 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska nakládání s odpady nemáme k výše uvedenému zadání Změny č. 5 územního plánu Třeboň připomínek.		
2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem žádáme, aby pro pozemky, kde je navržena změna funkčního využití na plochy bydlení, byla stanovena podmínka napojení budoucí výstavby na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, v místních částech, kde není dosud vybudovaná kanalizace s centrální ČOV je možné individuální čištění odpadních vod v domovních čistírnách s vypouštěním do kanalizace s volnou výustí nebo do dostatečně zvodnělého vodního toku. Domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod podzemních nebude na nově vymezovaných pozemcích vodoprávní úřad povolovat. Upozorňujeme, že stavby na vymezovaných pozemcích musí mít rovněž zajištěné zásobování pitnou vodou a hospodaření se srážkovými vodami.		- pro nově navrhované plochy bydlení bude prověřena podmínka napojení budoucí výstavby na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, v místních částech, kde není dosud vybudovaná kanalizace s
Příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem je podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor		

<p>životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>3. Podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je na území CHKO Třeboňsko Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň.</p> <p>Podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Pro pozemek parc.č. 1850/8 je navrhovaná změna v možnosti oplocení pozemku. Vzhledem k tomu, že v zájmovém území, podél cyklostezky Třeboň - Břilice je souvislá perspektivní alej habrů obecných, došlo by oplocením tohoto pozemku ke kolizi s touto stromovou alejí, která je významným a funkčním prvkem zeleně zájmového území. Proto požadujeme, aby oplocení mohlo být provedeno ve vzdálenosti min. 3 m od předmětné aleje. Navrhovaná změna je v současné době součástí souvislé plochy veřejné zeleně, a proto nedoporučujeme fragmentaci tohoto funkčního celku a změnu funkčního využití.</p> <p>4. Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Příslušným orgánem k vydání stanoviska je KÚ Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>5. Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>V zastavěné části obce Branná se nachází les p. č. 4403 a 4405, v jehož sousedství se navrhuje změna ÚP na p. č. 4401. V této souvislosti žádáme, aby ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesa nebyly navrhovány pobytové stavby, které by mohl ohrozit pád stromu nebo jeho částí. Zároveň navrhujeme, aby se u parcely lesa p. č. 4403 a 4405 změnilo využití, např. na veřejná či soukromá zeleň, které lépe odpovídá faktickému stavu pozemku v terénu.</p> <p>6. Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.</p>	<p>centrální ČOV bude prověřeno individuální čištění odpadních vod v domovních čistírnách s vypouštěním do kanalizace s volnou výustí nebo do dostatečně zvodnělého vodního toku. Domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod podzemních nebude na nově vymezovaných pozemcích přípustné.</p> <p>- bude prověřeno</p> <p>- umístování staveb bude řešeno v navazujících řízeních.</p>
--	---

<p>8. Ministerstvo dopravy Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12</p> <p>Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l)</p>	<p>01.03.2019</p>
---	-------------------

<p>zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Třeboň.</p> <p><u>Silniční doprava</u></p> <p>Správním územím města prochází stávající silnice I/34 a I/24.</p> <p>V platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jsou vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) silnic I/24 a I/34. Předmětné koridory požadujeme v územním plánu (dále jen „ÚP“) Třeboň zpracovat dle dohod k platnému ÚP Třeboň a dle požadavků k projednávaným změnám ÚP. Dále požadujeme zachovat návaznost na šířkové vymezení koridorů pro sil. I/24 a I/34 v ÚP sousedních obcí, a to především u koridoru pro VPS silnice I/34 v Štěpánovicích.</p> <p>V rámci změny č. 5 ÚP Třeboň má být mimo jiné prověřen návrh změny na pozemku p.č. 3195 v k.ú. Třeboň, a to z funkčního využití plochy veřejné zeleně na funkční využití plochy bydlení. Požadujeme, aby nová návrhová plocha byla vymezena mimo koridor DI5 (pro úpravu stávající silnice I/34) územně chráněný v ÚP Třeboň. Dopravní připojení předmětné lokality požadujeme řešit prostřednictvím sítě místních komunikací nikoliv přímým připojením na silnici I/34.</p> <p><u>Železniční doprava</u></p> <p>Správním územím města je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je vymezen koridor D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice, včetně veřejně prospěšné stavby. Zpřesněný koridor je součástí platného územního plánu města Třeboň a požadujeme jej nadále respektovat.</p> <p>Z hlediska <u>letecké a vodní dopravy</u> nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p>- uvedené je řešeno ve Změně č. 3 Územního plánu Třeboň</p> <p>- změna funkčního využití pozemku p.č. 3195 v k.ú. Třeboň bude prověřena</p> <p>- všechny uvedené podmínky budou respektovány</p>
---	---

10. Ing. Milan Mikyška a Ing. Simona Mikyšková Nová Hlína 60, 379 01 Třeboň		22.02.2019
Pozemek p.č. 1/58 a část pozemku p.č. 4/7 v k.ú. Holičky u Staré Hlíny		
<u>Základní údaje o požadovaném záměru</u> Pozemky p.č. 1/58 a 4/7 jsou v ÚPD obce vymezeny jako plocha veřejného prostranství. V současné době je pozemek p.č. 1/58 využíván jako zahrada a pozemek p.č. 4/7 jako louka. Jsou ohrazeny elektrickým ohradníkem z důvodu zabránění vstupu divokých prasat, která způsobovala na pozemku značné škody. Využití pozemků neodpovídá označení plochy v ÚPD, neboť pozemky neplní v tomto smyslu svůj účel. Žádáme o změnu funkčního využití pozemků p.č. 1/58 a 4/7 (část) na plochy bydlení - bydlení venkovské. <u>Údaje o dosavadním vymezení plochy</u> Pozemky jsou v ÚPD vymezeny jako plochy veřejného prostranství. <u>Důvody pro pořízení změny územního plánu</u> Oba pozemky jsou v našem vlastnictví a plynule navazují na náš pozemek s nemovitostí rodinného domu č.p. 60. Důvodem žádosti o změnu využití pozemku je představa výstavby malého rodinného domku v tomto prostoru. Jednalo by se o jednoduchou stavbu domku venkovského charakteru, který bychom mohli využívat k bydlení na důchod. Pozemky jsou nyní v ÚPD vymezeny jako plochy veřejného prostranství. <u>Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu</u>		- bude prověřeno

Změna bude provedena v rámci schvalování 5. změny územního plánu.	
---	--