



ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

tel.: +420 384 342 156, fax.: +420 384 723 505
e-mail: katerina.oppolzerova@mesto-trebon.cz

METRP00C9M4Y

METRP00CB4U4

Doručí se:

Město Třeboň – ORI

Ing. Pavel Hajna

Palackého nám. 46/II

379 01 Třeboň

Spis zn.: METR_S 579/2021 OÚPaSŘ

Ze dne: 20.01.2021

Č.j.: METR 2557/2021 OpKa

Vyřizuje: Ing. Kateřina Oppolzerová

Datum: 09.02.2021

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ	
Č. j.:	
Došlo dne 09. 02. 2021	
Počet listů	Počet nelistinných příloh
Počet příloh	Počet listů příloh

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako Úřad územního plánování podle ustanovení § 6, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), příslušný věcně, dle ustanovení § 10 zákona číslo 500/2004 Sb., Správní řád (dále jen „správní řád“), a místně, dle ustanovení § 11, odst. (1), písm. b) správního řádu, vyjadřující se v přenesené působnosti dle ustanovení § 139 správního řádu, obdržel dne 20.01.2021 žádost o územně plánovací informaci podle § 21, odstavce (1), písmene a), a dále odstavce (2) a odstavce (4) stavebního zákona, od Města Třeboň, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, k podmínkám využívání území – využití části pozemku p.č. 1977/3 (vedeného v KN jako ostatní plocha o výměře 377594 m²) v k.ú. a obci Třeboň, podle platného územního plánu, za účelem „zvýšení ubytovací kapacity - lázeňský dům Aurora“.

Po provedení místního šetření, prostudování žádosti, územně plánovacích podkladů a zpracované a schválené územně plánovací dokumentace pro danou obec, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 09.03.2018; a dále zejména Územní plán Třeboň, vydaný opatřením obecné povahy dne 14.12.2012, který nabyl účinnosti dne 29.12.2012, ve znění po Změně č. 1 Územního plánu Třeboň, která nabyla účinnosti dne 09.11.2018, ve znění po Změně č. 3 Územního plánu Třeboň, která nabyla účinnosti dne 20.05.2020, ve znění po Změně č. 6 Územního plánu Třeboň, která nabyla účinnosti dne 15.10.2020 a ve znění po Změně č. 5 Územního plánu Třeboň, která nabyla účinnosti dne 06.02.2021, vydává Úřad územního plánování v Třeboni podle § 139 správního řádu tuto

PŘEDBĚŽNOU INFORMACI.

1) Část pozemku p.č. 1977/3 v k.ú. a obci Třeboň se dle Územního plánu Třeboň nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím území „plochy občanského vybavení – lázeňství (LA).“

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavitelnost (nadměrnými objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 20%; platí pro každý vymezený stavební pozemek i ve fázi záměru v zastavitelných plochách a plochách přestavby, vzniklé novostavby nesmí narušit původní urbanistickou hodnotu místa; max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou).

3) Jevy z územně analytických podkladů (ÚAP)

- urbanistický kompoziční prvek – lázeňské sanatorium Aurora s parkem,
- pásmo ochrany krajinného rázu – nejpřísnější,
- IV. třída ochrany ZPF,
- lázeňské místo - vnitřní lázeňské území,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev,
- útvar podzemních vod – Třeboňská pánev (jižní část),
- ochranné pásmo radaru České Budějovice,
- ochranné pásmo městské památkové rezervace Třeboň,
- krajinná památková zóna - Třeboňská rybníční krajina,
- ÚSES - hranice biochory,
- III. zóna chráněné krajinné oblasti Třeboňsko,
- biosférická rezervace UNESCO.

4) Záměr „zvýšení ubytovací kapacity - lázeňský dům Aurora“ na části pozemku p.č. 1977/3 v k.ú. a obci Třeboň je za dodržení výše uvedených regulativů v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

5) Tato územně plánovací informace nenahrazuje rozhodnutí nebo opatření, nebo jiný úkon vyžadovaný stavebním zákonem. K jeho vydání je příslušný Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu – obecný stavební úřad.

Tato územně plánovací informace také nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.

6) Podle ustanovení § 21, odstavce (3) stavebního zákona platí tato územně plánovací informace jeden rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto vyjádření nelze podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není, dle ustanovení správního řádu, samostatným rozhodnutím.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
378 01 TŘEBONĚ
(otisk úředního razítka)

-5-

Ing. Miroslav Roubal
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

