

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍtel.: +420 384 342 156, fax.: +420 384 723 505
e-mail: katerina.oppolzerova@mesto-trebon.czMETRP00C9DYJ
METRP00CA4FKDoručí se:**Město Třebon – ORI****Ing. Pavel Hajna**
Palackého nám. 46/II
379 01 TřebonSpis zn.: METR_S 736/2021 OÚPaSŘ
Ze dne: 15.02.2021
Č.j.: METR 3193/2021 OpKa
Vyřizuje: Ing. Kateřina Opolzerová
Datum: 18.02.2021

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ	
Č. j.:	
Došlo dne 19. 02. 2021	
Počet listů	Počet nelistinných příloh
Počet příloh	Počet listů příloh

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

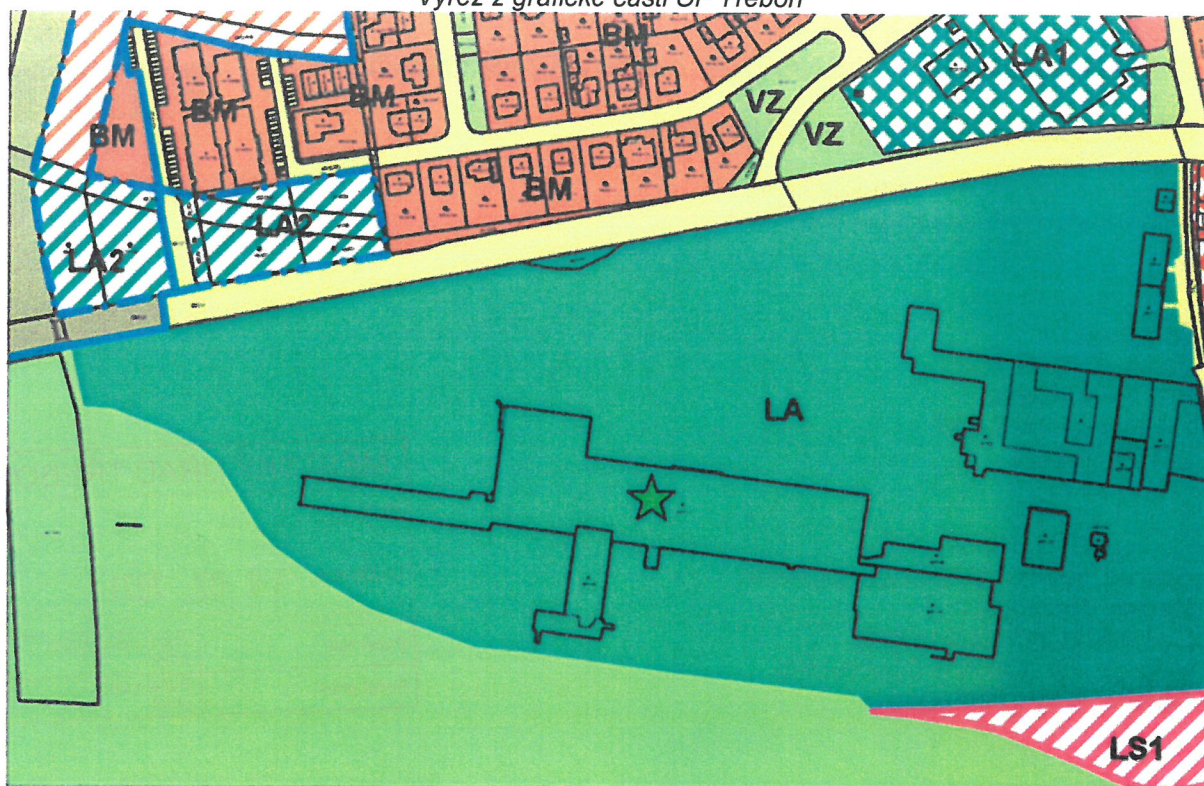
Městský úřad Třebon, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako Úřad územního plánování podle ustanovení § 6, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), příslušný věcně, dle ustanovení § 10 zákona číslo 500/2004 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 15.02.2021 žádost o územně plánovací informaci podle § 21, odstavce (1), písmene a), a dále odstavce (2) a odstavce (4) stavebního zákona, od Města Třebon - ORI, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třebon, **k podmínkám využívání území – využití části pozemku p.č. 1977/11 (vedeného v KN jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9503 m²) v k.ú. a obci Třebon, podle platného územního plánu, za účelem „vybudování jídelny v prostoru atria“.**

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 Třebon, vydaný opatřením obecné povahy dne 14.12.2012, který nabyl účinnosti dne 29.12.2012, ve znění po Změně č. 1 Územního plánu Třebon, která nabyla účinnosti dne 09.11.2018, ve znění po Změně č. 3 Územního plánu Třebon, která nabyla účinnosti dne 20.05.2020, ve znění po Změně č. 6 Územního plánu Třebon, která nabyla účinnosti dne 15.10.2020 a ve znění po Změně č. 5 Územního plánu Třebon, 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. 1977/11 v k.ú. a obci Třebon** se dle Územního plánu Třebon nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím území „**plochy občanského vybavení – lázeňství (LA)**“.

Výřez z grafické části ÚP Třeboň



OBČANSKÉ PLOCHY	PLOCHY MÍSTNÍ	PLOCHY VEŘEJNÉ	OBČANSKÉ PLOCHY
BK	BK	BK	
BM	BM	BM	
EV	EV	EV	
SO	SO	SO	
SM	SM	SM	
YV	YV	YV	
OS	OS	OS	
SP	SP	SP	
LA	LA	LA	
ZO	ZO	ZO	
IR	IR	IR	
VR	VR	VR	
DI	DI	DI	
TI	TI	TI	

PLOCHY BYDLENÍ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PLOCHY BYDLENÍ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ	VEŘEJNÁ ZELEN
BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
BYDLENÍ VENKOVSKÉ	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	VÝTOPIA RYBNÍKŮ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
MĚSTSKÉHO JÁDRA	PLOCHY LESNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	PLOCHY LESNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	PLOCHY PŘÍRODNÍ
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	PLOCHY PŘÍRODNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
OBCHOD, SLUŽBY	HRANICE ZASTAVITELNOSTI (25m / 35m OD PUPFL)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
SPORT A REKREACE	SILNICE I. TŘÍDY
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SILNICE II. TŘÍDY
LÁZEŇSTVÍ	SILNICE III. TŘÍDY
PLOCHY REKREACE	PÁTEŘNÍ MĚSTSKÁ KOMUNIKACE
PLOCHY REKREACE	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
PLOCHY REKREACE	ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	CYKLISTICKÉ STEZKY
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODÁŘENÍ	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	

2) Podmínky využití území dané Územním plánem Třeboň:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ (LA)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro lázeňství, zejména léčebná, ubytovací a stravovací zařízení, vyhrazená pro klienty lázní.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: V plochách, které jsou soustředěny podél silnic I, II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna, tj. nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

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 (nadzemními objekty): 40%, minimální zastoupení zeleně: 20%; platí pro každý vymezovaný 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,
- architektonicky významný objekt – moderní budova lázní Aurora,
- 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 rybniční krajina,
- ÚSES - hranice biochory,
- III. zóna chráněné krajinné oblasti Třeboňsko,
- biosférická rezervace UNESCO.

4) Záměr „vybudování jídelny v prostoru atria“ na části pozemku p.č. 1977/11 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
370 01 TŘEBOŇ
(otisk úředního razítka)

Ing. Miroslav Roubal
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ	
Č. j.:	
Došlo dne 18. 02. 2021	
Počet listů	Počet nelistinných příloh
Počet příloh	Počet listů příloh

