

## ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

### ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**\*METRP00CY4QD\***

tel.: +420 384 342 156, fax.: +420 384 723 505

e-mail: katerina.oppolzerova@mesto-trebon.cz

Doručí se do datové schránky:

**Zdeňka Prchlíková**

**Atelier M.A.A.T., s r. o.**

**Převrátiská 330**

**390 01 Tábor**

Spis zn.: METR\_S 2029/2021 ÚPaSŘ

Ze dne: 17.05.2021

Č.j.: METR 9634/2021 OpKa

Vyřizuje: Ing. Kateřina Oppolzerová

Datum: 16.06.2021

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

#### ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování (dále jen "orgán územního plánování") příslušný podle ustanovení § 6, odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 17.05.2021 žádost stavebníka Město Třeboň, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, v zastoupení Zdeňkou Prchlíkovou – Atelier M.A.A.T., IČ: 28145968, Převrátiská 330, 390 01 Tábor, o vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona, na stavbu „**Revitalizace prostranství Na Rybníčku v Třeboni**“ na dotčených pozemcích p.č. 1098/1, 1513, 1514, 1515, 1519, 2467/1, 2468/1, 2471/1 v k.ú. a obci Třeboň, v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

Předmětem žádosti je revitalizace prostranství Na Rybníčku. Jedná se o úpravu parku, parkoviště bude odsunuto do pohledově méně exponované části na západní straně prostranství a odcloněno navrženou zelení. Od křižovatky ulic Táboritká a Svobody budou viditelné hlavní prvky parku – v popředí nízká zeleň, v centrální části kašna a mobiliář a v pozadí dřeviny. Park bude zpřístupněn pro pěší síť chodníků navazujících na stávající chodníky v území. Komunikace jsou navrženy dle stávajících – vozovka z asfaltového betonu, obrubníky betonové, parkovací plochy a hlavní chodníky z betonové dlažby, doplňkové chodníky z dlažby z žulových odseků. Provedeny budou stavby technické infrastruktury (vodovod, osvětlení, přípojky kašny), dopravní infrastruktury (místních komunikací) a drobné architektury (kašna, mobiliář, související vegetační úpravy).

Žádost byla doložena - projektovou dokumentací pro společné povolení z 3/2021, vypracovanou Ing. arch. Martinem Jirovským (Atelier M.A.A.T.), autorizovaným architektem v oboru architektura A.1, územní plánování A.2 a projektantem ÚSES A.3.1 (ČKA 03311), Převrátiská 330, 390 01 Tábor.

Orgán územního plánování po prostudování záměru a přiložené dokumentace dospěl k závěru, že jde o změnu v území ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Po přezkoumání záměru podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zejména po 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. 7, která nabyla účinnosti dne 09.04.2021; 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 a Územní studie Třeboň – plocha VP2, která byla schválena dne 25.01.2021, orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona tímto určuje, že výše uvedený záměr

**je přípustný.**

## Odůvodnění:

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování, ve svém rozhodování vycházel ze žádosti stavebníka Město Třeboň, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, v zastoupení Zdeňkou Prchlíkovou – Atelier M.A.A.T., IČ: 28145968, Převrátílská 330, 390 01 Tábor, z projektové dokumentace pro společné povolení z 3/2021, vypracovanou Ing. arch. Martinem Jirovským (Atelier M.A.A.T.), autorizovaným architektem v oboru architektura A.1, územní plánování A.2 a projektantem ÚSES A.3.1 (ČKA 03311), Převrátílská 330, 390 01 Tábor, z územně plánovacích podkladů, z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Třeboň, z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276, dne 15.04.2015, dále ve znění aktualizace č. 2 a 3, schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 02.09.2019 a dále ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.08.2020 (dále jen PUR) a ze zpracované a schválené územně plánovací dokumentace pro danou obec, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 7 (dále jen ZUR), která nabyla účinnosti dne 09.04.2021; 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 a Územní studie Třeboň – plocha VP2, která byla schválena dne 25.01.2021.

Záměr „**Revitalizace prostranství Na Rybníčku v Třeboni**“ na dotčených pozemcích **p.č. 1098/1, 1513, 1514, 1515, 1519, 2467/1, 2468/1, 2471/1 v k.ú. a obci Třeboň**, se nachází v zastavitelném území v plochách přestavby s funkčním využitím území „**plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP2)**“. Pro plochu VP2 je v platnosti Územní studie Třeboň – plocha VP2, dle které se předmětné pozemky nacházejí v „plochách veřejného prostranství“.

Podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování v přenesené působnosti kromě jiného vydává závazná stanoviska podle § 96b stavebního zákona. V daném případě orgán územního plánu záměr posoudil a dospěl k závěru, že se nejedná o stavební záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše uvedený v § 103 odst. 1 stavebního zákona a je tedy nutno v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona a § 149 správního řádu vydat závazné stanovisko orgánu územního plánování. Orgán územního plánování při posuzování žádosti dospěl k závěru, jak je ve výroku uvedeno.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Politika územního rozvoje České republiky v dané lokalitě nenavrhuje žádnou rozvojovou oblast, rozvojovou osu, ani specifickou oblast. Správního území obce Třeboň se dotýká záměr koridoru VTL plynovodu Mozart P15; zásady PÚR jsou pro daný záměr dodrženy. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr stavby je v souladu s Politikou územního rozvoje. Soulad záměru s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován z důvodu jeho prozatímní neexistence.

Správního území obce Třeboň se dle ZUR dotýkají záměry koridorů dopravní infrastruktury D15 - Železnice Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice, D10 - Silnice I/24 - zlepšení parametrů této silnice a D12 - Silnice I/34 - záměr nespojitě vymezených obchvatů; dále záměr koridoru technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov - Nová ves nad Lužnicí; nadregionální biocentrum 38 Stará řeka, nadregionální biokoridor 167 Stará řeka, regionální biocentrum 566 Hrádeček a regionální biokoridory 68 Hrádeček - Stará řeka, 69 Cep - Hrádeček, 384 Dvořiště - Stará řeka, 478 Rod - Stará řeka, 481 RK 384 - Mileťín, 495 U Lopiců - Stará řeka - tyto záměry se však nedotýkají řešené lokality.

ZUR dále vymezuje v dané lokalitě rozvojovou osu N-OS7 Rozvojová osa Severovýchodní - Jindřichohradecká a oblast nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko - Novohradsko; zásady ZUR jsou pro daný záměr dodrženy. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr stavby je v souladu se Zásadami územního rozvoje.

Dle platného Územního plánu Třeboň se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelném území v plochách přestavby s funkčním využitím území „**plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP2)**“. Pro plochu VP2 je v platnosti Územní studie Třeboň – plocha VP2, dle které se předmětné pozemky nacházejí v „**ploše veřejného prostranství**“. Záměr stavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce (územním plánem) a také s územně plánovacími podklady obce (územní

studie).

**Předložené doklady byly shledány jako dostatečné pro posouzení souladu daného záměru dle § 96b odst. 3 stavebního zákona. Orgán územního plánování došel k názoru, že navrhovaný záměr nebude mít v daném místě nepříznivý dopad na okolní prostředí. Záměr je také v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které stanovuje § 18 a § 19 stavebního zákona. Záměr je umístěn v „plochách veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP2)“, čímž nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, čímž uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí. Záměr dále nenarušuje veřejný zájem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ani urbanistické, architektonické a archeologické dědictví, proto mohlo být k výše uvedenému záměru vydáno souhlasné závazné stanovisko.**

Nedílnou součástí tohoto stanoviska jsou výkresy a jiné doklady uvedené v příloze a opatřené otiskem razítka orgánu územního plánování. Originály takto ověřených příloh budou předloženy jako podklady pro vydání následného správního aktu příslušného stavebního úřadu. Dojde-li v průběhu výstavby či příprav na ni ke změnám v návrhu, je nutné tyto změny opět konzultovat s příslušným orgánem územního plánování a zažádat o nové závazné stanovisko.

#### **Poučení:**

**Toto závazné stanovisko dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne jeho vydání.**

Podle § 96b odst. 6 stavebního zákona platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Podle § 96b odst. 7 závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Toto závazné stanovisko orgánu územního plánování nenahrazuje rozhodnutí, nebo opatření, nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující od příslušného stavebního úřadu. Pouze na základě tohoto závazného stanoviska proto nelze stavbu zahájit. Stavbu lze zahájit až na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem, nebo na základě opatření, nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující.

Orgánem nadřízeným Městskému úřadu Třeboň (stavebnímu úřadu) je Jihočeský kraj - krajský úřad, Č. Budějovice (odvolací orgán). Nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, které nebylo vydáno pro účely řízení podle stavebního zákona lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu v rámci přezkumu dle příslušných ustanovení správního řádu.

**Toto závazné stanovisko orgánu územního plánování nenahrazuje rozhodnutí, nebo opatření, nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující od příslušného stavebního úřadu. Jen na základě tohoto závazného stanoviska proto nelze stavbu zahájit. Stavbu lze zahájit až na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem, nebo na základě opatření, nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující.**

*Otisk úředního razítka*

Ing. Miroslav Roubal  
Vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

**Přílohy:**

- ověřená část projektové dokumentace: Situace katastrální 1:1000, Situace koordinální 1:250, Vzorové příčné řezy 1:100, Mobiliář a herní prvky 1:500/250.