



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záboří

ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Duben 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

**Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu ministerstva pro místní rozvoj.**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 3 vydal:
MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE ZÁBOŘÍ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Pavla Kodadová - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) postup pořízení územního plánu	4
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	14
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	14
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	15
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	15
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	16
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	16
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území	18
i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území	18
i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	18
i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	19
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
m.1 zemědělský půdní fond	20
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	21
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	23

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.

a) postup pořízení územního plánu

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je převedení ÚP Zábok do jednotného standardu dle vyhlášky č. 175/2024 Sb. vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Řešeným územím je celé správní území obce Zábok, tvořené katastrálními územími Zábok u Českých Budějovic a Lipanovice.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Zábok rozhodlo Zastupitelstvo obce Zábok v souladu s § 27 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2024., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na svém zasedání dne 13. 2. 2025 pod číslem 2/2025 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem pana Ing. Libora Drdáčka, starostu obce. Zároveň bylo v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona rozhodnuto o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Pořizovatelem Změny č. 3 Zábok je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování podle § 25 písm. b) ve smyslu § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 2. 4. 2025.

Zpracovatelem Změny č. 3 ÚP Zábok je projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice 3 zastoupený autorizovaným architektem Ing. arch. Jaroslavem Daňkem (ČKA 00 279).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 31. 1. 2025 pod č. j.: KUJCK 15470/2025 stanovisko k obsahu Změny č. 3 ÚP Zábok v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. V části stanoviska k § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny na životní prostředí.

Návrh změny č. 3 ÚP Zábok pro společné jednání a veřejné projednání je zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona bylo společné jednání a veřejné projednání sloučeno. Sloučené společné jednání a veřejné projednání (dále jen „sloučené projednání“) se uskutečnilo dne 6.11.2025.

V rámci sloučeného projednání bylo uplatněno 14 stanovisek dotčených orgánů, z toho 9 stanovisek bylo souhlasných, 4 stanoviska obsahovala požadavky, které budou respektovány a 1 stanovisko ministerstva kultury obsahovalo požadavky, které budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování a následně novou změnou ÚP Zábok, dále byly uplatněny 2 připomínky, kterým bylo navrženo nevyhovět. Vyhodnocení stanovisek a připomínek je součástí kap. c) a kap. n) odůvodnění Změny č. 3 ÚP.

V rámci stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Blanský les, ze dne 12.11.2025, č.j.: 6382/JC/25, bylo uplatněno stanovisko z hlediska § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém agentura nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP Zábok na životní prostředí.

Na základě vyhodnocení výsledků sloučeného projednání byl upraven zejména lokální ÚSES do souladu s „Aktualizací plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023“ a s „Plánem ÚSES CHKO Blanský les 2024“.

K vyhodnocení připomínek bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek dotčených orgánů.

Na základě vyhodnocení bylo nutné návrh Změny č. 3 ÚP Upravit a v rozsahu podstatné úpravy projednat na opakovaném projednání v souladu s § 103 odst.1 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 25. 5. 2026 pod č. j.: KUJCK 68514/2026 stanovisko k podstatné úpravě návrhu Změny č. 3 ÚP Zábokí v souladu s § 103 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém krajský úřad konstatoval, že upravený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu a zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Zábokí není požadováno.

Dne 15.6.2026 bylo uplatněno stanovisko nadřízeného orgánu, č.j.: KUJCK 75502/2026, ze kterého vyplývá, že návrh pro projednání obsahoval nedostatky, které však byly v předloženém návrhu pro opakované projednání odstraněny, a proto lze v pořizování Změny č. 3 ÚP Zábokí pokračovat. **Změny provedené po veřejném projednání:**

Na základě vyhodnocení sloučeného projednání bylo nutné návrh Změny č. 3 ÚP upravit. Zejména byl uveden lokální ÚSES do souladu s „Aktualizací plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023“ a s „Plánem ÚSES CHKO Blanský les 2024“. Úpravou došlo ke změnám v zajištění návazností na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, které jsou popsány v kap. i.5. tohoto odůvodnění.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Zábokí do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci sloučeného projednání bylo uplatněno 14 stanovisek dotčených orgánů, z toho 9 stanovisek bylo souhlasných, 4 stanoviska obsahovala požadavky, které budou respektovány a 1 stanovisko ministerstva kultury obsahovalo požadavky, které budou z části respektovány a z části budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování a následně novou změnou ÚP Zábokí.

SOUHLASNÁ STANOVISKA:

1. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY II

Značka: MZP/2025/210/3651

Dne: 3. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

2. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Značka: MPO 109331/2025

Dne: 9. 10. 2025

Souhlasné stanovisko.

3. MINISTERSTVO DOPRAVY

Značka: MD 67296/2025-520/2

Dne: 19. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

4. MINISTERSTVO VNITRA, ODBOR SPRÁVY MAJETKU

Značka: MV-136508-29/OSM-2015

Dne: 21. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

5. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, ODDĚLENÍ EKOLOGIE KRAJINY, VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A NATURA 2000

Značka: OZZL 126074/2025/jasl SO

Dne: 11. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

6. JIHOČESKÝ KRAJ, KRAJSKÝ ÚŘAD, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, ODDĚLENÍ OCHRANY PŘÍRODY, ZPF, SEA A CITES

Značka: OZZL 115976/2025/mato1 SO

Dne: 12. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

7. KRAJSKÁ HIGIENICKÁ STANICE JIHOČESKÉHO KRAJE

Značka: KHSJC 33840/2025/HOK CB-CK

Dne: 20. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

8. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD

Značka: SZ SBS 52954/2025

Dne: 7. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

9. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOČESKÉHO KRAJE

Značka: HSCB-553-34/2024 KŘ

Dne: 18. 11. 2025

Souhlasné stanovisko.

STANOVISKA S POŽADAVKY

10. MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Značka: OOZP/9373/2025/Do

Dne: 18. 11. 2025

Z hlediska ochrany přírody a krajiny **stanovisko s požadavky:**

Požadavky respektovány

Do návrh změny č. 3 ÚP Záboří budou zapracovány prvky ÚSES dle Aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023.

Z hlediska vodního hospodářství, lesního hospodářství a odpadového hospodářství **souhlasné stanovisko.**

11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Značka: SPU 477154/2025 herr

Dne: 21. 11. 2025

Stanovisko s požadavky.

Požadavky jsou respektovány, Změna č. 3 ÚP Záboří je zpracována nad aktuální katastrální mapou a v koordinačním výkresu bude zobrazen plán společných zařízení.

12. MINISTERSTVO OBRANY

Značka: MO 990732/2025-1322

Dne: 10. 11. 2025

Stanovisko s požadavky.

Požadavky jsou respektovány.

Do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude doplněn požadovaný text.

13. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY, SPRÁV CHKO BLANSKÝ LES

Značka: 63802/JC/25

Dne: 19. 11. 2025

Stanovisko s požadavky.

Požadavky jsou respektovány.

Do návrh Změny č. 3 ÚP Zábोří jsou zapracovány prvky ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO Blanský les 2024.

14. MINISTERSTVO KULTURY

Značka: MK 98716/2025 OPP

Dne: 18. 11. 2025

Stanovisko s požadavky.

OBSAH:

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zábोří

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení zn. OÚP/O-1162/2025/Bo-V ze dne 10. 9. 2025 o konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zábोří.

Zpracovatel změny: Projektový ateliér AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizace 00 279 Husova 4, 370 01 České Budějovice

Datum: září 2025

V dané věci byla prostudována textová a grafická část územně plánovací dokumentace, návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zábोří ve fázi společného jednání, zveřejněná na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice na adrese <http://www.c-budejovice.cz/uredni-deska> a obce Zábोří na adrese <http://www.obeczabori.cz>.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy – legislativní rámec:

V rámci území dotčeného návrhem změny ÚP Zábोří se nalézá:

- Památková rezervace (dále jen PR) Zábोří, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1070, katalogové číslo 1000084286. Z hlediska zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území dotčeného vesnického sídla nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonické o dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.
- Památková zóna (dále jen PZ) Dobčice, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 2063, katalogové číslo 1000084739. Z hlediska zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území dotčeného vesnického sídla nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.
- Památková zóna (dále jen PZ) Lipanovice, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 2066, katalogové číslo 1000084742. Z hlediska zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území dotčeného vesnického sídla nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.
- V území řešeného ÚP se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod příslušnými čísly rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách NPÚ v rubrice Památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz>. Zároveň jsou nemovité kulturní památky zaneseny v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.
- Celé řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a Úmluvy o ochraně archeologického dědictví

Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb. mezinárodních smluv, ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb.), k níž naše republika přistoupila roku 2000. Informace o územích s archeologickými nálezy (ÚAN) jsou soustředěny ve Státním archeologickém seznamu ČR (<http://isad.npu.cz/>) spravovaném NPÚ, generálním ředitelstvím.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 94 odst. 3 a § 111 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., na základě Vašeho oznámení, uplatňuje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zábok následující.

Připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zábok:

Ministerstvo kultury upozorňuje, že dosud nebyla zpracována a předložena **Zpráva o uplatňování územního plánu**, ačkoli tato povinnost vyplývá z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Územní plán obce nabyl účinnosti dne 18. srpna 2020. Podle nového stavebního zákona měla být první zpráva o jeho uplatňování předložena zastupitelstvu **nejpozději do 18. srpna 2024**. Dle našich informací a informací z Národního geoportálu územního plánování k dnešnímu dni tato povinnost nebyla splněna.

Upozorňujeme na možné důsledky nesplnění povinnosti:

- Porušení zákonné povinnosti stanovené stavebním zákonem.
- Absence vyhodnocení – nebylo prověřeno, zda územní plán odpovídá aktuálním potřebám obce a zda je v souladu s nadřazenou dokumentací.
- Možný zásah krajského úřadu – nadřízený orgán může obci uložit opatření k nápravě.

ad TEXTOVÁ ČÁST

ad 2. Základní koncepce rozvoje území obce

ad c) Kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Formální doporučení:

Text nepoužívá pojmy dle odkazovaného § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o archeologická pracoviště, ale archeologické ústavy a organizace, oprávněné k provádění archeologických výzkumů. Stejně tak se nejedná o archeologický průzkum, ale výzkum. Dále by bylo vhodné upravit znění v tom smyslu, že dotčené území je územím s archeologickými nálezy, z čehož se vyvozuje povinnost oznámit záměr stavební činnosti a umožnit ... viz odst. (2) výše uvedeného § 22.

Odůvodnění:

Použití správné terminologie je nezbytné pro zajištění právní jistoty všech dotčených subjektů a pro jednoznačné vymezení povinností stavebníků. Tato úprava zároveň posiluje ochranu kulturního dědictví, neboť jasně stanovuje, že jakékoli zásahy do území s archeologickými nálezy musí být předem konzultovány s oprávněnými institucemi a musí být umožněno provedení výzkumu, jehož cílem je zachování a dokumentace archeologických hodnot území.

ad 3. Urbanistická koncepce

ad b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ad Zastavitelné plochy a plochy transformační, obsluha a limity využití území

Výrok:

V případě ploch, které náleží k části územního plánu s prvky regulačního plánu U.1. (tj. Z.3, Z.7, Z.14, Z.25, T.1, T.2), viz též Výkres základního členění území, požadujeme tyto prvky doplnit.

Odůvodnění:

Prvky regulačního plánu nejsou v textové ani výkresové části dokumentace uvedeny. V případě vesnických sídel a problémových lokalit je lze přitom považovat za potřebné právě z důvodu nedostatečné podrobnosti běžného územního plánu. Jsme přitom toho názoru, že uvedená skutečnost zvýšenou měrou platí nejen pro plochy uvnitř plošně chráněných území, ale rovněž v jejich bezprostřední blízkosti s přímou pohledovou vazbou v obou směrech. Jedná se zejména o přechod vesnice do krajiny, kde historická zástavba

nestává

la, a proto nebyly z podstaty věci tyto plochy zahrnovány do plošně památkově chráněného území charakterizovaného památkově hodnotným stavebním fondem. Řešení této problematiky přitom dle našeho názoru náleží k úkolům územního plánování a měla by být náležitým způsobem zapracována i do územně plánovací dokumentace s ohledem na ochranu kulturní hodnot, jaké reprezentují panoramatické pohledy, pohledové vazby, kompoziční osy atd., tj. kategorie obtížně uchopitelné s ohledem na jejich nehmotnou povahu.

ad k.ú. Záboří

ad Z.1, SV – Smíšená obytná venkovská

Výrok:

Do odstavce Limity využití území požadujeme doplnit památkovou rezervaci.

Odůvodnění:

Doplnění zákonného limitu, třebaže v tomto případě zasahuje do východní části plochy navrhované k zastavění jen okrajově úzkým pruhem.

ad Z.3, SV – Smíšená obytná venkovská

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí se zastavěním zahrad za památkově chráněnou usedlostí čp. 13 i sousední hodnotnou usedlostí čp. 14 včetně samostatně evidované stodoly.

Odůvodnění:

Navrhovaná rozvojová plocha je nevhodně situována v památkové rezervaci, na místě zahrad náležejících k usedlostem tvořících jižní návesní frontu v jihovýchodní části obce při hlavní komunikaci na Holašovice. Se zastavěním státní památková péče dlouhodobě nesouhlasí, jako ostatně vyplývá i ze Zázpisu z jednání ve věci nesouhlasného vyjádření NPÚ k návrhu územního plánu Záboří s Ministerstvem kultury, jako dotčeným orgánem na úseku památkové péče pořízeného, v den konání jednání 4. 1. 2018. Přesto že při znalo sti nesouhlasného vyjádření NPÚ, které je přílohou tohoto zápisu včetně odůvodnění nevhodnosti zde připomínkových rozvojových ploch, MK s návrhem s ohledem na fázi pořizování souhlasilo, bylo zde doplněno upozornění:

Ministerstvo kultury upozorňuje, že po vydání ÚP bude následně, a to v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP dle příslušného ustanovení stavebního zákona uplatňovat požadavky na vyhodnocení potřeby vymezení veškerých zastavitelných ploch, tj. včetně revize rozvojových ploch převzatých ze stávajícího platného územního plánu obce Záboří převzatých do návrhu ÚP.

Odkazovaný plán včetně mimořádně nevhodně vymezených rozvojových ploch byl schválen zastupitelstvem obce Záboří dne 1. 10. 2004. Nový územní plán včetně převzatých ploch byl schválen dne 18. 8. 2020. Dle paragrafu platného v době provedení Zázpisu z jednání ve výše uvedené věci, tj. § 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny, odst. (1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a na její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh územního plánu nebo návrh změny územního plánu. V takovém případě se dále postupuje podle ustanovení § 50 až 54 obdobně. Uvedený požadavek včetně lhůty lze pokládat za procesně natolik důležitý, že zůstal po obsahové stránce zachován i ve znění nového stavebního zákona, konkrétně v Oddílu 3, § 106 vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace, odst. (1) a § 107 Zpráva o uplatňování.

Zpráva o uplatňování dosud nebyla dotčeným orgánům památkové péče předložena, v důsledku čehož byla krácena na svých právech i povinnostech odborně obhajovat veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví.

ad Z.7, BV – Bydlení venkovské

Výrok:

Západní část rozvojové plochy Z.7, která je zahradou za usedlostí čp. 48 v památkové rezervaci Záboří, **požadujeme** ponechat ve stávajícím funkčním využití. Tzn. v rámci regulačních prvků příslušné části územního plánu s prvky regulačního plánu U.1. a podmínek pro US.4 nastavit podmínku neumožňující výstavbu rodinného domu na (části) pozemku a jeho ponechání jako plochy soukromé zeleně s přípustnou

možností stavby drobných objektů související s touto funkcí, např. dřevník, včelín, pařeniště, skleník apod.

Dále požadujeme v odstavci Limity využití území opravit památkovou zónu za památkovou rezervaci.

Odůvodnění:

Západní část rozvojové plochy Z.7, která tvoří zahradu za usedlostí čp. 48, se nachází přímo v rámci vesnické památkové rezervace Záboří. Tato část území má dlouhodobě charakter soukromé zahrady, je funkčně i historicky spjata s usedlostí a podílí se na dochovaném půdorysném i urbanistickém uspořádání. Její zachování ve stávajícím využití je nezbytné pro udržení autenticity prostředí, které je chráněno jako památková rezervace.

Zařízení této plochy mezi rozvojové lokality s možností výstavby rodinného domu by znamenalo narušení historické struktury sídla, znehodnocení kulturně-historických hodnot a oslabení ochrany, kterou památková rezervace poskytuje. Proto je nutné v rámci regulačních prvků příslušné části územního plánu, s návazností na prvky regulačního plánu U.1. a podmínky pro US.4, jednoznačně stanovit, že na této ploše není přípustná výstavba rodinného domu.

Současně je vhodné umožnit pouze takové drobné stavby, které přirozeně souvisejí s funkcí soukromé zahrady a nenarušují památkově chráněné hodnoty – například dřevník, včelín, pařeniště či skleník. Tyto objekty mají tradiční charakter, podporují hospodářské využití zahrady a přispívají k zachování jejího historického rázu.

Dále požadujeme opravu terminologie v odstavci Limity využití území, kde je nutné uvést správné označení „památková rezervace“ namísto „památková zóna“. Pouze tak bude dokumentace odpovídat skutečnému právnímu statusu území a zajistí jednoznačnou ochranu hodnot, které jsou předmětem památkové péče.

ad T.1, SV – Smíšená obytná venkovská

Výrok:

Transformační plochu T.1, tvořenou novodobými objekty užití funkce a formy, **požadujeme** regulovat jednotným způsobem, a to pouze v rámci půdorysného rozměru stávajících objektů obdélného půdorysu. Dodatečné provedení zastřešení objektů dle nejzápadněji situovaného objektu se sedlovou střechou je přípustnou podmínkou prostorového uspořádání staveb v této ploše. V odstavci Limity využití území požadujeme opravit památkovou zónu za památkovou rezervaci.

Odůvodnění:

Navrhovaná transformační plocha je situována v památkové rezervaci, na místě louky s ovocnými stromy a nevelké plochy orné půdy v dříve nezastavěné východní části návsi. Viz výše odkazovaný Zápis z jednání a nepředložená Zpráva o uplatňování.

Dále formální připomínka – opravit status plošné památkové ochrany.

Ad k.ú. Lipanovice

ad T.2, SV – Smíšená obytná venkovská

Výrok:

V památkové zóně Dobčice zásadně nesouhlasíme se zastavěním zahrad za zemědělskými usedlostmi čp. 12 a čp. 13, tj. parcelní číslo 1645/1-5.

Odůvodnění:

Navrhovaná transformační plocha je situována v památkové zóně na místě zahrad za zemědělskými usedlostmi tvořícími severní návesní frontu. Se zastavěním státní památkové péče dlouhodobě nesouhlasí, viz ad Z.3, výše odkazovaný Zápis z jednání a nepředložená Zpráva o uplatňování.

ad Z.14, VU – Výroba všeobecná

Výrok:

V památkové zóně Dobčice zásadně nesouhlasíme se zastavěním zahrad za zemědělskými usedlostmi čp. 14 a objektem bez č.p. na st. 41/1 náležejícím k čp. 15 a č.p. 16, tj. parcelní číslo 1648, 1649/1, 1649/3 a 1649/4.

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha je situována v památkové zóně na místě zahrad za zemědělskými usedlostmi tvořícími severní návesní frontu. Se zastavěním státní památkové péče dlouhodobě nesouhlasí, viz ad Z.3, výše odkazovaný Zápis z jednání a nepředložená Zpráva o uplatňování. Stávající otevřené

přístavky subtilní rámové konstrukce pro odstavení zemědělské techniky považujeme za podmíněně přípustné využití zahrady za podmínky, že nebudou nahrazeny nebo přestavěny za objekty jiné konstrukce a stavebních forem, zejména plných stěn zděného provedení.

ad Z.23, SV – Smíšená obytná venkovská, VU – Výroba všeobecná, DS – Doprava silniční

Upozornění:

Vymezení rozvojové plochy při severní hranici památkové zóny Dobčice nedoporučujeme z důvodu uchování charakteristického přechodu sídla do zemědělské krajiny, dřívějšího sídelního rozvoje v opačném, tj. jižním směru, panoramatických hodnot památkové zóny v mírně se svažujícím terénu i krajinného rázu. Plocha je vymezena při vnější hranici památkové zóny, její zastavění je však z hlediska památkového urbanismu krajně nevhodné. Smíšenou obytnou venkovskou výstavbu je vhodnější situovat podél komunikací v jihovýchodní části obce a v návaznosti na mladší výstavbu.

ad GRAFICKÁ ČÁST

ad VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Doporučení:

Do částí územního plánu s prvky regulačního plánu doporučujeme zahrnout nejen plošně památkově chráněné území v rozsahu jejich hranice vymezené nařízením nebo vyhláškou, ale rovněž přímo navazující zastavitelné plochy, jejichž zastavění může mít negativní vliv na půdorysné uspořádání sídla, pohledové vazby z krajiny i ve směru do krajiny a prostředí areálů kulturních památek.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění výše k ad Zastavitelné plochy a plochy transformační, obsluha a limity využití území. Uvedeným doporučením je sledována zejména ochrana zahrad a záhumních prostorů, jejichž zastavění má negativní dopad na obraz vesnice v krajinně včetně nevelkého počtu památkově chráněných. Nejen u těch jsou panoramatické pohledy i další pohledové vazby hodnotou území, ale rovněž často zcela určující pro charakter území ve smyslu § 41 stavebního zákona.

Z hlediska výkonu a zájmu státní památkové péče nemáme k návrhu změny č. 3 Územního plánu Zábok, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

VYHODNOCENÍ:

Požadavky jsou z části respektovány a z části jsou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování a následně budou řešeny novou změnou ÚP Zábok.

Pro přehlednost jsou v rámci vyhodnocení stanoviska jednotlivé připomínky s požadavky očíslovány následovně:

- 1) Připomínka týkající se nutnosti zpracování zprávy o uplatňování ÚP Zábok
- 2) Připomínka k textové části ÚP Zábok, kap. 2. Základní koncepce rozvoje území obce ohledně upřesnění pojmů
- 3) Připomínka k textové části ÚP Zábok, kap. 3. Urbanistická koncepce ohledně částí územního plánu s prvky regulačního plánu.
- 4) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, Z.1, SV – Smíšená obytná venkovská
- 5) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, Z.3, SV – Smíšená obytná venkovská
- 6) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, Z.7, BV – Bydlení venkovské
- 7) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, T.1, SV – Smíšená obytná venkovská
- 8) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, T.2, SV – Smíšená obytná venkovská
- 9) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, Z.14, VU – Výroba všeobecná
- 10) Připomínka k ploše vymezené v ÚP Zábok, Z.23, SV – Smíšená obytná venkovská, VU – Výroba všeobecná, DS – Doprava silniční
- 11) Připomínka k výkresu základního členění ohledně částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

Požadavky, které jsou součástí připomínek č. 1, 2 a 4 jsou respektovány.

Požadavky, které jsou součástí připomínek č. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok. Viz odůvodnění

vyhodnocení stanoviska.

ODŮVODNĚNÍ:

Ad 1 (Zpráva o uplatňování ÚP Záboří)

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP Záboří bude na základě uvedeného upozornění Ministerstva kultury, zahájeno. Pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Záboří schválilo zastupitelstvo obce Záboří usnesením č. 2/3/2026 dne 5. 3. 2026.

Ad 2 (Základní koncepce rozvoje území obce)

Jedná se pouze o formální úpravu vybraných pojmů. Požadavek bude respektován následovně:

Text „archeologická pracoviště“ bude nahrazen textem „archeologické ústavy a organizace, oprávněné k provádění archeologických výzkumů“.

Text „archeologický průzkum“ bude nahrazen textem „archeologický výzkum“.

Ad 3 (Urbanistická koncepce)

V původním ÚP tato vrstva není ve výkresu základního členění, ale je v hlavním výkresu jako vrstva „ploch se zpřesněnými regulačními podmínkami“ tato vrstva kopíruje VPZ a VPR, pro které jsou stanoveny v kap. 2.c. stanoveny regulační podmínkami pro stavební činnosti v těchto plochách.

Prvky regulačního plánu dle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návrhu změny stanovovány nejsou, ani není předmětem Změny tyto prvky nově stanovit. Prvky regulačního plánu nejsou stanoveny ani v současně platném ÚP Záboří. V rámci převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD, došlo k nesprávnému převedení původní vrstvy „plochy se zpřesněnými regulačními podmínkami“.

S ohledem na tyto skutečnosti bude vrstva U.1. část územního plánu s prvky regulačního plánu z návrhu ÚP odstraněna a v hlavním výkresu bude zobrazena původní vrstva označující plochy se zpřesněnými regulačními podmínkami. Zpřesňující podmínky uvedené v současně platném ÚP Záboří nebudou Změnou č. 3 ÚP měněny budou ponechány v textové části ÚP v kap. 2.c. dle současně platného ÚP.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Záboří je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Záboří do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Záboří.

Potřeba stanovení prvků regulačního plánu bude posouzena v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Záboří.

Ad 4 (Z.1, SV – Smíšená obytná venkovská)

Vesnická památková rezervace bude doplněna do limitů využití území uvedených pro plochu Z.1. v tabulce v kap. 3 písm. b. textové části ÚP Záboří.

Ad 5 (Z.3, SV – Smíšená obytná venkovská)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Záboří je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Záboří do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Záboří.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP Záboří bude na základě uvedeného upozornění Ministerstva kultury, zahájeno. Pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Záboří schválilo zastupitelstvo obce Záboří usnesením č. 2/3/2026 dne 5. 3. 2026. Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Záboří.

Ad 6 (Z.7, BV – Bydlení venkovské)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Záboří je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Záboří do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací.

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok.

Ad 7 (T.1, SV – Smíšená obytná venkovská)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábok do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok.

Ad 8 (T.2, SV – Smíšená obytná venkovská)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábok do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok.

Ad 9 (Z.14, VU – Výroba všeobecná)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábok do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok.

Ad 10 (Z.23, SV – Smíšená obytná venkovská, VU – Výroba všeobecná, DS – Doprava silniční)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábok do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude řešen v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok.

Ad 11 (GRAFICKÁ ČÁST, VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ)

V původním ÚP tato vrstva není ve výkresu základního členění, ale je v hlavním výkresu jako vrstva „ploch se zpřesněnými regulačními podmínkami“ tato vrstva kopíruje VPZ a VPR, pro které jsou v kap. 2.c. stanoveny regulační podmínkami pro stavební činnosti v těchto plochách.

Prvky regulačního plánu dle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návrhu změny stanovovány nejsou, ani není předmětem Změny tyto prvky nově stanovit. Prvky regulačního plánu nejsou stanoveny ani v současně platném ÚP Zábok. V rámci převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD, došlo k nesprávnému převedení původní vrstvy „ploch se zpřesněnými regulačními podmínkami“.

S ohledem na tyto skutečnosti bude vrstva U.1. část územního plánu s prvky regulačního plánu z návrhu ÚP odstraněna a v hlavním výkresu bude zobrazena původní vrstva označující plochy se zpřesněnými regulačními podmínkami. Zpřesňující podmínky uvedené v současně platném ÚP Zábok nebudou Změnou č. 3 ÚP měněny budou ponechány v textové části ÚP v kap. 2.c. dle současně platného ÚP.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábोří je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábोří do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Zábोří.

Potřeba stanovení prvků regulačního plánu bude posouzena v rámci zprávy o uplatňování, na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábोří.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (*dále jen „APÚR“*), se správní území obce Zábोří nenachází v žádné rozvojové oblasti, pouze ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Na správní území obce nově zasahují také specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 3 s ním nebyl krajským úřadem posuzován.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 3 tyto celostátní priority respektuje. Pro změnu č. 3 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

Řešení Změny č. 3 ÚP Zábोří je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad se změnou č. 3 není posuzován.

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 3 ÚP Zábोří následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 3 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. b) AZÚR

Správní území obce Zábोří se nachází ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem **SOB9**.

Změna č. 3 vymezenou rozvojovou osu respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému

ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení územního systému ekologické stability

Do správního území obce Zábोří zasahuje **regionální biocentrum 121** Buglata a **regionální biokoridor 195** Buglata – Skalka, do kterého je vložené LBC.1_195.

Návrh Změny č. 3 ÚP je upraven v souladu s projednávanou Změnou č. 4b ZÚR i přes to, že Změna č. 4b ZÚR ještě nebyla vydána. Změna č. 4b ZÚR je nyní ve fázi přípravy návrhu pro vydání zastupitelstvem kraje a na základě dostupných informací lze předpokládat, že v době vydání Změny č. 3 ÚP Zábोří již bude Změna č. 4b ZÚR vydána a účinná a bude nutné zajištění souladu Změny č. 3 ÚP také s touto změnou ZÚR.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Krajina území řešená změnou č. 3 je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina střídána s lesní), **lesní** (vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů) a **rybníční** (rozsáhlé vodní plochy obklopené lesními porosty, vodní biotopy, doprovodná vegetace).

Změna č. 3 ÚP Zábоří respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání vymezených cílových charakteristik krajiny.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Pro Změnu č. 3 ÚP Zábоří nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení změny č. 3 ÚP Zábоří nezasahuje do záplavového území.

Změna č. 3 ÚP Zábоří je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Území řešené změnou č. 3 dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) zasahuje do krajinné oblasti č. 05 - Netolické, č. 06 - Blanenské, č. 16 - Křemežské a č. 17 - Českobudějovické.

Na území řešeném změnou č. 3 jsou dále v rámci výše uvedených krajinných oblastí dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatá až plochá zemědělská krajina (06)
- Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina (11)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina (19)

Změna č. 3 ÚP Zábоří nemění koncepci schváleného ÚP Zábоří a není v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti a krajinné typy.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Důvodem pro pořízení změny ÚP je povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývající požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem změny ÚP.

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 31. 1. 2025 pod č. j.: KUJCK 15470/2025 stanovisko k obsahu Změny č. 3 ÚP Zábोří v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. V části stanoviska k § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny na životní prostředí.

K návrhu změny č. 3 ÚP Zábоří pro sloučené společné jednání a veřejné projednání bylo uplatněno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Blanský les, ze dne 12.11.2025, č.j.: 6382/JC/25, z hlediska § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém agentura nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Zábоří na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 25. 5. 2026 pod č. j.: KUJCK 68514/2026 stanovisko k podstatné úpravě návrhu Změny č. 3 ÚP Zábоří v souladu s § 103 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém krajský úřad konstatoval, že upravený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu a zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Zábоří není požadováno.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 3 ÚP Zábоří řeší převedení ÚP Zábоří do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru, kdy nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI

Hlavní změnou v textové části, související s převedením do jednotného standardu, je změna názvu a barev některých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byl v souladu s platnou metodikou. S touto změnou souvisí také změna označení těchto ploch. Návrhové plochy, které spolu sousedily, byly v rámci standardizace sloučeny pod jednu plochu s označením „Z.X“ (místo písmene „X“ je dosazeno vždy konkrétní pořadové číslo zastavitelné plochy). Na podobném principu je změněno i označení ploch přestaveb („T.X“), které se nyní nazývají plochy transformační.

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického znázornění

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, k věcné změně ÚP nedochází.

Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP	Název plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP
BV	Bydlení venkovské		Plochy bydlení
ZZ	Zeleň zahradní a sadová		Plochy bydlení - zahrady
RI	Rekreace individuální		Plochy rekreace - rekreační
OS	Občanské vybavení sport		Plochy rekreace - sportovní
OU	Občanské vybavení všeobecné		Plochy občanského vybavení
ZS	Zeleň sídelní ostatní		Plochy veřejných prostranství - zeleň
SV	Směšené obytné venkovské		Plochy smíšené obytné
DS	Doprava silniční		Plochy dopravní infrastruktury - silnice
DU	Doprava všeobecná		Plochy dopravní infrastruktury - ostatní komunikace
VU	Výroba všeobecná		Plochy výroby a skladování
TU	Technická infrastruktura všeobecná		Plochy technické infrastruktury
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné		Plochy vodní a vodohospodářské
AU	Zemědělské všeobecné		Plochy zemědělské
LU	Lesní všeobecné		Plochy lesní
NU	Přírodní všeobecné		Plochy přírodní - krajinná zeleň
RO	Rekreace na oddechových plochách		Plochy přírodní - rekreační zeleň

Dále došlo ke změně označení u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. U prvků ÚSES bylo původní označení zachováno s tím, že číslo prvku je od označení prvku odděleno tečkou.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, jsou označeny kódem "US.X".

Změnou č. 3 došlo k aktualizaci územně analytických podkladů, z tohoto důvodu byly do tabulky zastavitelných ploch a ploch transformačních v kap. 3 „Urbanistická koncepce“ ve výrokové části doplněny platné limity využití území.

ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 3 aktualizováno.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstaly zachovány, byly měněny pouze názvy ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zastavitelné plochy byly přečíslovány.

i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 3 ÚP Zábok jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

S ohledem na obsah Změny č. 3 ÚP Zábok není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

Obec v systému osídlení

Změnou č. 3 ÚP Zábοří nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 3 ÚP Zábοří nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

V souvislosti s úpravou lokálního ÚSES dle Aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023 a CHKO Blanský les není zajištěna návaznost na ÚPD Radošovice, kde nenavazuje LBK.2011, LBK.2014 a LBC.2024. Vzhledem k převzetí aktualizace dle plánu místního ÚSES ORP Prachatic 2020 není nyní zrušením částí LBK.2 a LBK.4 zajištěna návaznost na obec Chvalovice, kde je nutné lokální ÚSES aktualizovat. V současné době nenavazuje lokální ÚSES na ÚP Jankov, ale návaznost je již zajištěna v rozpracované změně ÚP, která je nyní ve fázi opakovaného veřejného projednání. V ÚPD Nová Ves je třeba zajistit návaznost LBK.181 a dále v obci Radošovice je nutné zajistit soulad, protože dle aktualizace lokálních prvků ÚSES na území obce Zábοří biokoridory nepokračují.

Návaznost na územně plánovací dokumentace uvedených obcí (Radošovice, Chvalovice, Jankov a Nová Ves), musí být zajištěna v rámci změn územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Na základě vyjádření příslušných dotčených orgánů bude v rámci Změn územních plánů těchto obcí požadováno zajištění souladu s uvedenými podklady (Aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023, Plánem ÚSES CHKO Blanský les, a Aktualizovaný plán ÚSES pro ORP Prachatic). Uplatněno vyjádření Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí ze dne 16. 3. 2026, čj.: OOPZ/2587/2026/SAN, vyjádření Městského úřadu Prachatic, Odboru životního prostředí ze dne 4.5.2026, čj.: MUPT/26302/2026/VaL a vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Blanský les ze dne 11.5.2026, čj.: 2560/JC/26.

Území řešené Změnou č. 3 ÚP Zábοří nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 3 ÚP Zábοří žádný negativní dopad na sousedící správní území.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 3 ÚP Zábοří nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy. Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že v sídle byla část zastavitelných ploch již využita. Z tohoto důvodu došlo k převedení těchto pozemků do ploch stabilizovaných.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 3 ÚP Zábοří stanoveny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 zemědělský půdní fond

Změnou č. 3 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu navržených ploch.

Investice do půdy

V řešeném území obce Zaboří jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Zaboří:

Název stavby	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
LIPANOVICE I - LIPANOVICE 2 ODPAD B	1985	2030000464-11201000	0,000	0,542
LIPANOVICE I - PRIVADEC ROUBICEK	1985	2030000465-11201000	0,036	0,570
LIPANOVICE III - LIPANOVICE odp. B	1984	2030000466-11201000	0,000	0,168
DOBCICE I - DOBCICE 1 odp. B	1986	2030000467-11201000	0,000	0,060
DOBCICE I - DOBCICE 1 ODPAD D	1986	2030000468-11201000	0,000	0,400
DOBCICE I - Dobčice odpad AI- II. část	1986	2030000469-11201000	0,000	0,180
DOBCICE II - Dobcice 2 odp. A 2	1987	2030000470-11201000	0,000	0,964
DOBCICE II - Dobcice 2 odp. A 2/1	1987	2030000471-11201000	0,000	0,114
DOBCICE II - Dobcice- A 2/2	1987	2030000472-11201000	0,146	0,000
DOBCICE III - Zabori-Dobcice odp. A,	1990	2030000473-11201000	0,018	0,416
DOBCICE III - Dobčice III	1990	2030000474-11201000	0,008	0,030
KAMENICE TOK - ZABORI 4 KAMENICE odp. A	1982	2030000661-11201000	0,070	0,240
KAMENICE TOK - Zabori odp. B	1982	2030000662-11201000	0,000	0,177
KAMENICE TOK - Zabori odp. C	1982	2030000663-11201000	0,083	0,102
ZABORI II - Zaboří 2 - TOK OD BEZPEČ. PŘEL	1985	2030000665-11201000	0,116	0,000

m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání byly uplatněny 2 připomínky:

1) Ing. Vladimír Warisch, MBA, Na Vyhlídce 239, 370 08 Staré Hodějovice

Dne: 21.11.2025, sp.zn.: OUP/1321/2025/Bo

Připomínka k návrhu změny č. 3 územního plánu Zábोří

V souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), uplatňuji tímto písemnou připomínku k veřejně vystavenému návrhu změny č. 3 územního plánu Zábоří (dále jen „ÚP“).

Připomínka:

Dovoluji si požádat doplnit text v kapitole 6. „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených plochy s rozdílným způsobem využití“, v písmenu b) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ v podmínkách stanovených pro plochy se způsobem využití RI-REKREACE INDIVIDUÁLNÍ, a to v třetí odrážce nepřípustného využití takto:

„stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15 %“, vyjma staveb pro individuální rekreace, u kterých je již v přípustném využití stanovena zastavitelnost plochy max. 50 m2.

Odůvodnění připomínky:

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 951/7 (LV č. 179) a ideální poloviny pozemku parc. č. 951/5 (LV č. 645), oba v katastrálním území Zábоří u Českých Budějovic. Tyto pozemky jsou dle platného ÚP součástí zastavěného území se způsobem využití III. PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ, STAV. Dle návrhu změny č. 3 ÚP, který řeší převod ÚP do jednotného standardu, se jedná o způsob využití RI-REKREACE INDIVIDUÁLNÍ.

Jsem si vědom, že převod do jednotného standardu představuje formální změnu s úpravou zejména názvosloví, struktury textové zprávy a grafického vyjádření ÚP pro zajištění souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhovění mé připomínce s požadavkem na výše uvedené doplnění nepřípustného využití v plochách RI-REKREACE INDIVIDUÁLNÍ **bude rovněž znamenat pouze formální nápravu stávající zdvojené regulace** u staveb pro individuální rekreace, které mají v přípustném využití stanovenou zastavitelnost plochy max. 50 m2, ale zároveň v nepřípustném využití nesmí zastavitelnost plochy přesáhnout 15 %. U žádné z ostatních staveb přípustných v plochách s tímto způsobem využití takto zdvojená regulace stanovena není, a to ani u staveb občanského vybavení (služby, ubytování) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci. To znamená, že v plochách, které jsou dle ÚP primárně určeny pro individuální rekreaci, lze teoreticky podle velikosti pozemku umisťovat stavby občanského vybavení pro hromadnou rekreaci s výrazně větší půdorysnou plochou, než mohou mít stavby pro individuální rekreaci.



Výřez hlavního výkresu ÚP s pozemky parc. č. 951/6 a 951/7 v k. ú. Záboří u ČB v ploše se způsobem využití III dotčené připomínkou.

VYHODNOCENÍ:

Připomínce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Požadavek se netýká předmětu Změny č. 3 ÚP Záboří. Předmětem Změny č. 3 ÚP Záboří je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Záboří do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách jsou převzaty ze současně platného Územního plánu Záboří.

Požadavek bude možné řešit v rámci zprávy o uplatňování na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Záboří, která bude řešit i věcné změny ploch s rozdílným způsobem využití. Pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Záboří schválilo zastupitelstvo obce Záboří usnesením č. 2/3/2026 dne 5. 3. 2026.

2) Ing. František Hakl, Pražská třída 1499/15, 370 04 České Budějovice

Dne: 20.11.2025, OÚP/1313/2025/Bo

Připomínky k návrhu změny UP č. 3 Záboří

Na základě navrhované Změny č. 3 ÚP obce Záboří, projednávané dne 6.11.2025 podávám jako vlastník parcel níže uvedených tyto připomínky:

1. Požaduji, aby plocha Z 5 parcely č. 1564/1 a 1580) byla v celé ploše stanovena jako plocha SV, namísto navrhované BV a ZS. Tato plocha Z 5 tvoří funkční celek s plochou Z 3 a na plochu Z 3 navazujícími statky č.p. 13 a 36, stojícími na parcelách St. 25/1 a 25/2. Tento celek má jednoho majitele a jedná se o hospodářský celek s navazujícími zemědělskými pozemky západně od plochy z 5, konkrétně se jedná o navazující parcelu č. 1660/11 a další, vše pod jedním vlastníkem. Tento funkční celek je v části omezen pa
2. mátkovou ochranou. Je tedy nezbytné zajistit přirozenou životnost tohoto celku možností výstavby nejen bydlení, ale i dalších staveb umožňujících činnosti nezbytné a přirozené pro venkov, zejména možnost rozvoje statku dle potřeb provozu zemědělského statku, - hospodaření na menší výměře s odpovídajícím zázemím.
3. Nesouhlasím s podmínkou vypracování územní studie pro plochu Z 5. Pokud vnímáme realitu výše zmiňovaného funkčního celku, nenajdeme relevantní důvod podmiňovat rozvoj této plochy zpracováním územní studie. Tyto parcely mají jednoho majitele. Jejich využití k bydlení a provozu zemědělské činnosti na statku nemůže jakýmkoliv způsobem omezit rozvoj navazujícího území a je předpoklad postupného zastavování tohoto území dle časově aktuální dynamiky rozvoje celého zmiňovaného funkčního celku, obce a požadavků stavebníků jednak z rodiny vlastníka i dalších zájemců o výstavbu bydlení v této lokalitě, tak jak je to v místech vesnických podmínkách zvykem (ne formou developerského projektu). „Studie neumí kopíro

4. vat dynamiku rozvoje obce a rychle se měnící pohled, požadavky a podmínky výstavby provozního zázemí a bydlení. Studie by měla pouze jediný efekt – prodražení investic.
5. Nesouhlasím s návrhem plochy z 5 v části parcely č. 1564/1 jako plochy veřejných prostranství – zeleně (6), neboť k tomuto vymezení není žádný relevantní důvod, a navíc toto vymezení omezuje užitečnost celé plochy Z 5, komplikuje realizaci infrastruktury na těchto parcelách. Proto považuji, aby obě parcely, plocha z 5 byly vymezeny v celé ploše jednotně jako plocha SV.
6. Požaduji vymezení plochy z 5 (parcel č. 1564/1 a 1580), jako intravilán, tedy opravu chybného označení této plochy nacházející se uvnitř zástavby.

VYHODNOCENÍ:

Připomínce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Požadavky se netýkají předmětu Změny č. 3 ÚP Zábok. Předmětem Změny č. 3 ÚP Zábok je uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb. a jeho prováděcími předpisy, tzn. že předmětem změny je převedení Územního plánu Zábok do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v těchto plochách jsou převzaty ze současné platného Územního plánu Zábok.

Požadavek bude možné řešit v rámci zprávy o uplatňování na základě které bude zahájeno pořízení další změny ÚP Zábok, která bude řešit i věcné změny ploch s rozdílným způsobem využití. Pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Zábok schválilo zastupitelstvo obce Zábok usnesením č. 2/3/2026 dne 5. 3. 2026.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_545317_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Opakované projednání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **3**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Opakované projednání**

Kód obce: **545317**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **30.04.2026 12:59:05**

Konec: **30.04.2026 13:04:41**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_545317_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_545317_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['545317_Z3_(číslo výkresu)_VSV', '545317_Z3_(číslo výkresu)_ZPF'].

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle

Kategorie	Kód	Zpráva
		metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**

F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	7
plochyrzv_p:	449
plochyzmen_p:	52
reseneuzemi_p:	1

uses_p:	40
vpsvpoas_l:	12
vpsvpoas_p:	7
zastaveneuzemi_p:	21
dto_doprava_l:	1
dto_technickainfrastruktura_l:	13
dto_trafostanice_b:	3
dto_urbhoduz_p:	3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vrstvy.				
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemí_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p není přítomný.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyymen_p jsou validní.
plochyymen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyymen_p je správný.
plochyymen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyymen_p se nepřekrývají.
plochyymen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyymen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyymen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyymen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyymen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyymen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemí_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
dto_doprava_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_doprava_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_doprava_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_doprava_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_doprava_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_doprava_l je správný.
dto_doprava_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_doprava_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_doprava_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_doprava_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_technickainfrastruktura_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_technickainfrastruktura_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_technickainfrastruktura_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_technickainfrastruktura_l se

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_technickainfrastruktura_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_technickainfrastruktura_l je správný.
dto_technickainfrastruktura_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_technickainfrastruktura_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_technickainfrastruktura_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_technickainfrastruktura_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_trafostanice_b	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_trafostanice_b, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_trafostanice_b	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_trafostanice_b se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_trafostanice_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_trafostanice_b je správný.
dto_trafostanice_b	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_trafostanice_b se nachází v reseneuzemi_p.
dto_urbhoduz_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_urbhoduz_p, definovaná v metadatech, je přítomna.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_urbhoduz_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_urbhoduz_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_urbhoduz_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_urbhoduz_p je správný.
dto_urbhoduz_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_urbhoduz_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_urbhoduz_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_urbhoduz_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '545317').

Identifikátor zpracování: f18a699a-4bb3-7884-67fc-244053c0d1d7

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Záboří obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 5 - 32

GRAFICKOU ČÁST:

4. Koordinační výkres

1 : 5 000