



MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘICHŮV HRADEC

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Klásterská 135, 377 01 Jindřichův Hradec

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.: VÚP/46049/26/TH

SPIS. ZN.: 4523/2024

Město Strmilov

Náměstí 60

378 53 Strmilov

VYŘIZUJE: Ing. Helena Topinka

TELEFON: 384351255

E-MAIL: topinka@jh.cz

DATUM: 31.07.2026

Pokyny pro vydání Změny č. 2 územního plánu Strmilov

Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování (*dále jen „pořizovatel“*) dle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů, pořizuje **Změnu č. 2 územního plánu Strmilov**.

Vzhledem k tomu, že byly splněny požadavky stavebního zákona, doporučujeme zastupitelstvu města vydat Změnu č. 2 územního plánu Strmilov (*dále jen „Změna č. 2“*). Přílohou zasíláme návrh usnesení zastupitelstva a vyhodnocení připomínek.

Po zasedání a odsouhlasení předložených bodů prosíme o předání usnesení zpět na adresu MěÚ Jindřichův Hradec – oddělení územního plánování.

Poté bude následovat doručení Změny č. 2 veřejnou vyhláškou na úředních deskách MěÚ Strmilov a MěÚ Jindřichův Hradec. Dnem doručení veřejné vyhlášky, tedy patnáctým dnem po jejím vyvěšení na úřední desce, nabývá Změna č. 2 účinnosti. Následně bude vypracováno úplného znění územního plánu po Změně č. 2.

Ing. Helena Topinka
oprávněná úřední osoba

Příloha

- Návrh usnesení
- Příloha č. 1

Digitálně podepsal Ing. Helena Topinka
Datum: 31.07.2026 13:24:41 +02:00



Usnesení č.

Zastupitelstva města Strmilov

Zastupitelstvo města Strmilov, jako příslušný orgán dle § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), na svém řádném zasedání dne ve věci návrhu Změny č. 2 územního plánu Strmilov:

I. Konstatuje

- podle ustanovení § 104 odst. 2 stavebního zákona, že Změna č. 2 územního plánu Strmilov není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

II. Souhlasí

- s navrženým vypořádáním připomínek, jak je uvedeno v příloze č. 1. Vypořádání připomínek bude vloženo do kapitoly 14. textové části odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Strmilov.

III. Rozhodlo

- o vydání Změny č. 2 územního plánu Strmilov jako příslušný orgán dle ust. § 27 odst. 1 písm. d) za použití ust. § 73 odst. 1, § 108 odst. 1, § 72 odst. 2 a ve spojení s § 104 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Příloha č. 1 k návrhu usnesení

Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 územního plánu – veřejné projednání:

1) NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle

a) zastavitelné plochy Z.113, Z.107, Z.108, které zasahují do ochranného pásma technické infrastruktury, doporučuje umístit za hranici bezpečnostního pásma, v případě, že plochy nebudou umístěny za hranici bezpečnostního pásma, je požadováno doplnit do textové části informaci: *„Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“*

b) požaduje do textové části k návrhovým koridorům CNU.TK2, CNU.D4 a CNU.D5, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury, uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení

c) požaduje úpravu trasy cesty Z.113, která kříží VTL plynovod nad 40barů DN 1400 a optický kabel, trasa uvedené cesty musí být v souladu s normou TPG 702 04, dle které má být úhel křížení plynovodu s pozemními komunikacemi, dráhami a podzemními vedeními technického vybavení 90° a nemá být menší než 60°. Předepsaný úhel musí být dodržen v min. délce 10 m kolmé vzdálenosti od půdorysu stávajícího VTL plynovodu DN 1400 na obě strany.

d) Do legendy koordinačního výkresu požadujeme doplnit metalický kabel.

2) BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

Zastupuje: Petra Caltová

Žádá zastupitelstvo města, zpracovatele a pořizovatele změny územního plánu o zahrnutí pozemků (parc. č. 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, katastrální území Palupín) ve vlastnictví společnosti BIO TOP s. r. o., do zastavitelného území plochy SU. Pro tyto pozemky již v předchozí fázi pořizování připomínku společnost podávala, ale nebylo jí vyhověno. Společnost nerozumí tomu, z jakého důvodu jí nebylo vyhověno, zvláště, když je u sousední plochy SU Z.73 vymezena komunikace, která by mohla sloužit jako páteřní komunikace, která dopravně obsluhuje více rodinných domů. Dále společnost uvádí, že z hlediska urbanismu je na jejich pozemcích více než vhodné plochu pro bydlení vymežit.

Připomínkám se **nevyhovuje**.

Odůvodnění připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2:

Obsahem Změny č. 2 územního plánu Strmilov (dále jen „změna č. 2“) je pouze převod územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy. Zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu vyplývá z § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Převodem do jednotného standardu nedochází ke změnám v rozsahu jednotlivých ploch ani ke změnám ve způsobu využití. Textová část také není měněna. Převedení územního plánu do jednotného standardu je pouze formální a technickou změnou, která zefektivňuje orientaci v územně plánovacích dokumentacích.

Změnou č. 2 nejsou aktualizována data dle územně analytických podkladů a ani nejsou prověřovány podněty veřejnosti, které byli podány a zpracovány do zprávy o uplatňování územního plánu. Limity v území platí bez ohledu na to, zda jsou v ÚPD zobrazeny či nikoliv. V případě následného řízení je na stavebníkovi zjištění všech aktuálních limitů v území.

Věcné změny budou řešeny následující změnou územního plánu. Z uvedených důvodů se připomínkám nevyhovuje.

Připomínky uplatněné k opakovanému projednání:

1) NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle

Připomínka oprávněného investora byla uplatněna ve stejném rozsahu a znění již k veřejnému projednání, její vypořádání a odůvodnění bylo zajištěno v rámci vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání (viz výše). Dále se připomínka nevztahovala k podstatné úpravě, která vyvolala opakované veřejné projednání, tudíž k připomínce nebylo přihlédnuto.