



ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dubičné

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Leden 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 6 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DUBIČNÉ	ZASTUPITELSTVO OBCE DUBIČNÉ
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
c) urbanistická koncepce.....	5
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
h) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	6

OBEC DUBIČNÉ

Zastupitelstvo obce Dubičné, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve vazbě na § 10, 11 a § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po projednání podle § 111 ve spojení s § 334b stavebního zákona a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Změnu č. 5 Územního plánu DUBIČNÉ

v katastrálním území Dubičné

(dále též jen „Změna č. 5 ÚP Dubičné“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schválenou usnesením zastupitelstva obce č. ze dne s účinností od

NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 6 ÚP Dubičné se mění Územní plán Dubičné takto:

c) urbanistická koncepce

- V tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch transformačních“ se u plochy Z.10 vkládá pod označení a název plochy text: „PU - Veřejná prostranství všeobecná“ a v posledním řádku se ruší „US.3 a“.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Do kapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se před jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vkládají podmínky společné pro všechny plochy:

„Přípustné využití

rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.“

- Do podmínek pro využití ploch bydlení všeobecné - návrh s kódem BU - se do přípustného využití do poslední věty za slovo „místních“ vkládá text: „a účelových“.
- Do podmínek pro využití ploch bydlení všeobecné - návrh s kódem BU - do plošných regulativů se k velikosti stavebních parcel za „minimálně 600 m²“ vkládá čárka a text „u plochy Z.10 v lokalitě L.6 minimálně 750 m²“.
- U podmínek pro využití ploch bydlení všeobecné - návrh s kódem BU - v prostorových regulativech se nahrazuje u plochy Z.10 Bydlení všeobecné - Samoty v druhém řádku týkajícím se lokality L.6 text „max. 5 RD“ textem: „1 RD na 750 m²“.
- U podmínek pro využití ploch bydlení všeobecné - návrh s kódem BU - se v prostorových regulativech mění u plochy Z.8 ve druhém sloupci číslo „3“ před „RD“ na „1“.

- Do podmínek pro využití ploch rekreace individuální s kódem RI se do přípustného využití, do poslední věty, vkládá za „rozšíření max. o 25 %“ text v závorce „(na parc. č. 273/2, 274/2, 275/1, 276/1, k.ú. Dubičné, je umožněna přestavba, modernizace a rekonstrukce stávajícího objektu na zastavitelnost pozemku max. 35 %)“; do výškových regulativů se k „výšce budovy“ vkládá za text ve druhém sloupci středník a text „pro pozemek parc. č. 273/2, 274/2, 275/1, 276/1, k.ú. Dubičné, platí max. 6,0 m“.
- U podmínek pro využití ploch veřejná prostranství všeobecná - s kódem PU - se v přípustném využití nahrazuje text „obslužné“ před slovem „komunikace“ textem: „místní a účelové“.
- Do podmínek pro využití ploch veřejná prostranství všeobecná - s kódem PU - se do přípustného využití za první odstavec vkládá text: „**Plocha Z.10:** místní nebo účelová komunikace pro obsluhu přilehlé nízkopodlažní zástavby a přilehlých zemědělských pozemků, v souladu s platnou legislativou včetně možnosti realizace náspů, zářezů, opěrných zdí a dalších opatření, která vyplynou z požadavků dopravního řešení pro umožnění realizace tohoto záměru.“.
- Do ploch s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné - s kódem AU - se do přípustného využití vkládá za text: „terasování svažitých pozemků“ text v závorce: „např. formou opěrných zdí“ a za text: „nezbytné pro obsluhu tohoto“ se vkládá text: „a přilehlého“.
- Do ploch s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné - s kódem AU - se vkládá podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití
<p>Terasování svažitých pozemků (např. formou opěrných zdí) a další opatření za podmínky požadavků dopravního řešení, která vyplynou z dopravních požadavků pro plochu Z.10.</p> <p>Plocha Z.10: místní nebo účelová komunikace pro obsluhu přilehlé nízkopodlažní zástavby a přilehlých zemědělských pozemků, v souladu s platnou legislativou včetně možnosti realizace náspů, zářezů, opěrných zdí a dalších opatření, která vyplynou z požadavků dopravního řešení pro umožnění realizace tohoto záměru.</p>

- Do podmínek pro využití ploch lesní všeobecné - s kódem LU - se vkládá do přípustného využití do poslední věty za „dále“ text: „místní a“.

h) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- V prvním odstavci v kapitole se ruší v druhé závorce text: „US.3,“.

POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 5 ÚP Dubičné a úplné znění po vydání této změny, vše opatřené záznamem o účinnosti, je v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona vloženo do národního geoportálu územního plánování. V souladu s § 334b stavebního zákona je Změna č. 5 ÚP Dubičné a úplné znění po této změně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Dubičné <http://www.dubicne.cz/>. Zároveň je Změna č. 5 ÚP Dubičné a úplné znění po vydání této změny uloženo u obce Dubičné, včetně dokladů o jejím pořizování; včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.

„Otisk úředního razítka“

.....
starosta obce

.....
místostarostka obce