

Zadání změny č.15 územního plánu Tábor

Zadání schváleno zastupitelstvem Města Tábor dne 16.3.2026 usnesením č. 724/30/2026.

a) Vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 1533/48, 1533/45, 1533/51, 1533/4, 1533/52, 1533/53, 1533/54, 1533/55, 1533/56, 1533/61, 1533/49, 1533/60, 1533/43, 1533/57, 1533/44, 1533/100, 1533/47, 1533/62, 1533/64, 1533/63, 1533/50, 1533/58 vše k. ú. Tábor.

Výřez z leteckého snímku se zákresem dotčené plochy



b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem navrhované změny je prověření regulativů výše uvedené konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení komerční (OK) ze současného stavu, z nepřípustného využití – supermarkety a obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500 m² prodejní plochy a prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000 m² prodejní plochy, na podmíněně přípustné využití nebo přípustné využití - supermarkety a obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500 m² prodejní plochy a prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000 m² prodejní plochy.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je umožnit výstavbu obchodního zařízení včetně zajištění dostatečných parkovacích kapacit. Občanská vybavenost komerčního charakteru bude určena zejména pro spádovou oblast Pražského a Náchodského sídliště, Klokot, s výhledem na obsluhu připravované nové čtvrti Dvorce. Cílem je přispět k principu města krátkých vzdáleností a omezit dopravu přes přetížené centrum města (zejména Jordánskou hráz a ulice Budějovická a Soběslavská) směrem do obchodní zóny na jihu města.

- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj

Navrhovaný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V této fázi pořizování není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů zadání změny územního plánu na životní prostředí. (stanovisko KÚ JČK č.j. KUJCK 77856/2025).

- e) Další požadavky

Návrh změny č. 15 Územního plánu Tábor bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Z důvodu návaznosti na platný Územní plán Tábor a rozpracované změny zadavatel akcentuje dodržení požadavků na grafické vyjádření standardizovaných jevů dle příslušných příloh vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění platném do 31.12.2025.

Jako příloha odůvodnění bude v elektronické podobě (formát word) zpracován srovnávací text výroku pro veřejné projednání.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1: 10000. Grafická část bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

Odevzdání:

Návrh změny územního plánu pro společné a veřejné projednání – 1 vytištěné vyhotovení + v případě potřeby upravený návrh pro opakovaná veřejná projednání.

Návrh změny územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce – 1 vytištěné vyhotovení.

Změna územního plánu – 1 vytištěné vyhotovení.

V každé fázi pořizování bude pořizovateli předán kompletní datový balíček s kladným protokolem z ETL kontrolního nástroje na CD či jiném externím nosiči.

Grafická část bude zpracována a předána v souřadnicovém systému S-JTSK a referenčním systému Bpv.

Po vydání změny č. 15 Územního plánu Tábor bude vyhotoveno úplné znění územně plánovací dokumentace.

Úplné znění bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Vyhotovením úplného znění územně plánovací dokumentace se rozumí:

- grafická část – výkres základního členění území, hlavní výkres (HV), HV- urbanistická koncepce, HV - koncepce uspořádání krajiny, HV – koncepce veřejné infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací + koordinační výkres (vše v nativním formátu),
- textová část územního plánu, textová část odůvodnění včetně kladného protokolu z ETL kontrolního nástroje, text s vyznačením změn.

Koordinační výkres bude předán také ve formátu georeferencovaný tiff s tfw hlavičkou.

Úplné znění bude odevzdáno v 1 vytištěném vyhotovení.