

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Čj.: MMCH/46490/2024/ORI/UUP/Her
Sp. značka: SZ MMCH/17543/2022

Vyřizuje: Bc. Marcela Hergethová
Tel.: 474 637 443
Mobil.:
E-mail: m.hergethova@chomutov-mesto.cz

Datum: 30.4.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

O OZNÁMENÍ KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOV I A CHOMUTOV II

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 SZ zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov **statutárního města Chomutov** a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi a tímto

zahajuje

řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov, v souladu s § 52 odst. 1 a § 53 stavebního zákona doručuje upravený a posouzený návrh územního plánu, doplněného vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s ohlednutím na pokyny schválené v zastupitelstvu města pod č. usnesení 257/23 ze dne 12.12.2023 a ze kterých nebyly vzneseny požadavky na nové zhodnocení SEA a NATURA, a dále, dle ustanovení § 171 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) pořizovatel

oznamuje konání veřejného projednání

o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov, dle ustanovení § 52 odst. 1 SZ a ustanovení § 172 správního řádu, které se uskuteční dne

3.6.2024 v 16:00 hodin

**v zasedací místnosti zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice Magistrátu města Chomutova
na Náměstí 1. Máje č.p. 1 v Chomutově**

Návrh změny č. 3 spočívá v prověření změn na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov za uplynulé období (2017-2021) s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, které byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Chomutov 20.6.2022 pod číslem usnesení 397/22 a je k dispozici k nahlédnutí na v elektronické podobě na této adrese <https://mesto.chomutov.cz/projednavana-zmena-c-3-uzemniho-planu-chomutov>.

Dále na základě došlých námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů, byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov projednán po společném jednání s určeným zastupitelem vyhodnocen a upraven, a to zejména takto:

- 1) Úprava formulace pro umístování fotovoltaických panelů v městské památkové zóně a na objektech s památkovou ochranou. V kapitole č. 4.2.9, odst. 3 (str. 36) došlo k úpravě textu takto: **Umístění fotovoltaických systémů na objektech v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.** V odůvodnění bylo následně použito odůvodnění regulativů dle stanoviska orgánu ochrany památkové péče.
- 2) Úprava regulativů v kapitole 6.4 Plochy s prvky regulačního plánu dle požadavků orgánu ochrany lesa pro plochy BV – Bydlení venkovské a RZ – rekreace – zahrádkové osady takto:
 - **Odstupy stavby hlavní od PUFL – min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.** V odůvodnění bylo následně doplněno odůvodnění regulativu dle stanoviska orgánu ochrany lesa.
- 3) Vymezení rezervy R23 pro vedení silnice I/13 jako plnohodnotného koridoru s jasně definovaným rozsahem v šířce minimálně 100m. V koridoru je umožněno povolit stavby pro optimalizaci železniční tratě po vzájemné koordinaci a také zajištění provozu Národního technického muzea.
- 4) V grafické části pod legendou koordinačního výkresu došlo k nahrazení textové poznámky „Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany“, textem „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
- 5) V textu odůvodnění bylo doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a ubyla doplněna o požadované texty:
 - **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána
 - **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).** Na celém správním území umístit a 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)

- 6) Kapitola 4.2.2. Odvodnění – kanalizace byla doplněna o text:
Do doby zkapacitnění stoky A a uvolnění kapacity ČOV Údlice není možné napojení rozvojových ploch města. Konkrétní řešení napojení bude součástí navazujících povolení stavby na základě vyjádření vlastníka vodohospodářské infrastruktury. Případně bude použita jiná formulace vyplývající z nastalé situace naplněné kapacity ČOV Údlice. Upřesnit podmínky pro napojení na ČOV či využívání domovních ČOV, rozlišovat izolované objekty mimo kanalizační síť od objektů v souvislé zástavbě v nové zástavbě. Navrhnout etapizaci rozvoje. V rámci etapizace rozvoje upřednostnit plochy, kde již výstavba či příprava začala před plochami, kde dosud výstavba ani příprava neprobíhá.
- 7) Do kapitoly 6. 1 C. byl doplněn text: **Podmínky pro povolování staveb v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WD7 Vnitřní městský okruh:**
- **v prostoru koridoru mohou být dočasně umístěny stavby které neznemožní plánovaný vnitřní městský okruh nebo z vymezeného koridoru kvůli stavbě okruhu ustoupí,**
 - **umístění koridoru bude koordinováno se stavbou optimalizace železniční trati a navrženo takové řešení, které optimalizaci trati neznemožní.**
- 8) Upravena byla trasa regionálního biokoridoru RBK 573 v ulici Dukelská včetně regulativů pro plochy RZ – rekreace – zahrádkové osady
- 9) Doplněna byla kapitola 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot i území ulice Kadaňská, kdy došlo k upřesnění popisu hodnot areálu nemocnice a vyznačení ve výkrese, hodnotné budovy původního areálu nemocnice (E.1.5.1.1. b)).
- 10) V lokalitě kolem bývalého kina OKO byly ponechány stávající funkční využití OK.M, ale došlo k upřesnění v regulativech tak, že stávající parkoviště bude sloužit také pro navazující plochu OK.M v bývalém kině OKO, do regulativů funkčního využití OK.M byla doplněna přípustnost pro veřejnou občanskou vybavenost pro toto území. (E.1.5.1.2. i)).
- 11) Parkoviště na Kamenném Vrchu prodlouženo dle skutečnosti a prověřena možnost zmenšení lokálního biocentra za účelem umožnění druhého výjezdu z parkoviště. Při posuzování rozsahu lokálního biocentra byla upřednostněna ochrana přírody před dopravní infrastrukturou dle plánu ÚSES (E.1.5.1.4 b), E.1.5.1.3. a)).
- 12) Prověřena možnost rozšíření plochy OK.M na Kamenném vrchu z důvodu zajištění plochy na parkování a zázemí hotelu (E.1.5.1.3. a)).
- 13) Prověřena a doplněna možnost bydlení v centru města ve stávajících plochách OK.M– mezi ulicemi Palackého a Boženy Němcové, v ulici Husova, v zastavitelné lokalitě 8-Z1 Zadní Vinohrady, v ulici Beethovenova, podél ulice Vinohradská (vedle Kauflandu) (E.1.5.1.5. k)).
- 14) V souvislosti s novelou stavebního zákona bylo doplněno do kapitoly 6. definice pojmu Technická infrastruktura (E.1.5.1.3 d)).
- 15) Byla prověřena možnost navýšení výšky OC Vinohradská a případných bytových domů v koordinaci se záměry v území a urbanistické koncepci ul. Vinohradská (E.1.5.1.5 g)).
- 16) V koncepci energetiky v rámci obnovitelných zdrojů došlo k upřesnění a koordinaci s tabulkami funkčního využití, upravit regulativy dle upřesnění koncepce (OK.m, OK.v,OK.s, OS, OV,DS.a.DS.c, DS.g, DS.p,DD, TW, VZ, W – Míchanický rybník) (E.1.5.1.3 d)).
- 17) V Odůvodnění bylo doplněn návrh zeleného prstence a jeho zakreslení do výkresu krajiny a upřesnit zajištění prostupnosti krajiny (E.1.5.1. 1 c)).
- 18) Došlo ke zrušení tabulky Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova v kap. 4.2.8. Energetika (E.1.5.1. 3 d)).
- 19) Přeformulovány byly zóny na CZT ve vztahu k obnovitelným zdrojům (E.1.5.1. 3 d)).
- 20) Do do regulativů plochy DZ a OK. S. na pozemcích 3793/13, 3793/159, 3793/1 a dalších mezi ulicí Nádražní a kolejištěm byla doplněna možnost umístění autobusového nádraží včetně dopravní infrastruktury jako součást terminálu po přesunutí železniční stanice (E.1.5.1.3 a)).

- 21) Do kapitoly bylo doplněno 2.2. architektonicky a urbanisticky významné území, které je uvedeno v kapitole 15. V kapitole 15. toto území bylo zrušeno a bylo více odůvodněno zařazení architektonicky a urbanisticky významných staveb (E.1.5.1.1. b)).
- 22) V lokalitě 8-Z1 – Zadní Vinohrady – upraveno dopravní napojení ze stávajícího sídliště dle zpracovávané územní studie, pro plochy ZP i po odstraněné komunikaci k areálu Kamencového jezera v poznámce byla stanovena přípustnost oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové (E.1.5.1.3).
- 23) U nové zastavitelné plochy Z.24.5 bylo doplněno pěší propojení mezi novou plochou a plochou TW (E.1.4.g).
- 24) Došlo k zajištění koordinace regulativů pro reklamu v kapitole 6.A a 6. C (E.1.5.1.5 c)).
- 25) Zajištěna byla koordinaci regulativů o započítávání technologických zařízení do výšky budovy mezi kapitolou 4.2.9. a kap. 6.1.A (E.1.5.1.5 g)).
- 26) Prověřeno bylo použití prvků regulačního plánu i pro přestavbovou lokalitu bývalých válcoven a pro centrum města (E.1.5.1.1. d)).
- 27) V rámci kapitoly Adaptace na změnu klimatu byla doplněna možnost práce s šedou vodou (E.1).
- 28) Opraven byl text poznámky č. 9 u tabulky funkčního využití OK.M takto: Překročení výšky stávajícího objektu na pozemku p.č. 1281/4 k.ú. Chomutov II v ulici Bezručova se umožňuje navíc o ustupující podlaží. U nového objektu na pozemku 1360/3 v k.ú. Chomutov II v ulici Lipská je možná stejná výška jako u stávajícího bytového domu na pozemku p.č.1360/1 v k.ú. Chomutov II, nejlépe formou ustupujícího podlaží (E.1.5.1.5 g)).
- 29) FVE – byla zrušena zastavitelná plochá pro FVE 9-Z10 (E.1.5.1.3 d)), E.1.5.1.2 e)).
- 30) Do kapitoly 6.1 C. a 6.2 byly doplněny bližší údaje k oplocení - zejména výška, propustnost (E.1.5.1.1. d)).
- 31) Prověřeno bylo umístování objektů pro street food a stanovení regulativy spolu s odůvodněním, jak s nimi v prostoru pracovat, předložené odůvodnění neodpovídalo požadavku zadání (E.1.5.1.5. h)).
- 32) Seznam zkratk dát dle uspořádání dle abecedy.
- 33) Doplněno bylo časové omezení pro studii č. 16 (E.1.5.1.3))
- 34) Doplněno bylo vyhodnocení vlivu změny č. 3 na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území s ohledem na výše uvedené pokyny k úpravě návrhu.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. doplněného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (součástí je posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí – SEA a posouzení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti – NATURA 2000) s ohlédnutím na pokyny schválené v zastupitelstvu města pod č. usnesení 257/23 ze dne 12.12.2023 a ze kterých nebyly vzneseny požadavky na nové zhodnocení SEA a NATURA, je k nahlédnutí u pořizovatele, kterým je Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města, kanc. č. 29A, nám. 1 Máje 1 (Ing. Lenka Petříková, tel. 474 637 427 a Bc. Marcela Hergethová, tel. 474 637 443). Ve stejné lhůtě i mimo úřední dny je návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v elektronické podobě na této adrese: <https://mesto.chomutov.cz/projednavana-zmena-c-3-uzemniho-planu-chomutov>.

Námítky proti návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov mohou v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podat **pouze vlastníci pozemků a staveb** dotčených návrhem řešení, **oprávněný investor** a **zástupce veřejnosti** zmocněný v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 stavebního zákona (dotčené osoby).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (**tj. do 10.6.2024**) může podle § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona každý v rozsahu úprav uplatnit své **připomínky** a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námítkou.

Dotčené orgány a Krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatní ve stejné lhůtě (**tj. do 10.6.2024**) stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 52 stavebního zákona změněny.

Upozornění:

Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Připomínky a námitky se zasílají buď písemně na adresu pořizovatele: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov nebo elektronicky dálkovým přístupem na IDDS: 497beyz.

V námitkách se musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Toto oznámení v souladu s § 25 správního řádu, musí být vyvěšeno na úředních deskách Statutárního města Chomutov po dobu nejméně 15 dnů ode dne doručení. Za den doručení se považuje 15. den po dni vyvěšení na úřední desce. Potvrzené oznámení s vyznačením data vyvěšení a sejmutí zaslat na Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování.

Toto oznámení musí být vyvěšeno min. do

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.