Město Chlumec

21. zasedání Zastupitelstva města Chlumec
volební období 2022 - 2026

Dne: 10.06.2026 bod č. 10

Věc: Vydání Změny č. 3 Územního plánu Chlumec formou opatření obecné povahy

Zpracovali:
Bc. Martin Verner
2. místostarosta města

Ing. arch. Zdeňka Táborská
zástupce pořizovatele

Předkládá:
JUDr. Veronika Srnková
starostka města

Návrh usnesení
Vydání Změny č. 3 Územního plánu Chlumec formou opatření obecné povahy
ZM po projednání

A) ověřilo
ve smyslu ustanovení § 104 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, že Změna č. 3 Územního plánu Chlumec není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

B) vydává
jako orgán příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Změnu č. 3 Územního plánu Chlumec formou opatření obecné povahy dle předloženého návrhu.

Důvodová zpráva:

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEC

Změna č. 3 územního plánu Chlumec (dále jen Změna č. 3) byla pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Chlumec č. 4/10/2024 ze dne 24. 4. 2024 kterým zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny č. 3 zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň rozhodlo o obsahu změny č. 3. A dále na základě usnesení Zastupitelstva města Chlumec č. 4/12Z/2024 ze dne 25. 9. 2024, kterým zastupitelstvo rozhodlo o rozšíření obsahu o jednu dílčí změnu.
V souladu s výše uvedenými usneseními zastupitelstva o pořízení a obsahu Změny č. 3 byl v září 2025 dokončen návrh Změny č. 3 k projednání. Postup pořízení probíhal již zcela podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
Po převzetí návrhu Změny č. 3 od projektanta následovalo společné jednání a veřejné projednání návrhu:

- Návrh Změny č. 3 byl zveřejněn formou dálkového přístupu na elektronické úřední desce Městského úřadu Chlumec, vystaven k nahlédnutí na Městském úřadu v Chlumci, bylo oznámeno místo a doba společného jednání a veřejnou vyhláškou oznámeno místo a doba konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu nahlédnout.
- V rámci společného jednání a veřejného projednání mohly ve stanovených lhůtách dotčené orgány uplatnit stanoviska, sousední obce a každý mohl uplatnit připomínky.
- Poté byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky projednání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracovali návrh vyhodnocení připomínek a ten byl zaslán dotčeným orgánům, které k němu mohly uplatnit stanoviska.
- Následně musely být výsledky vyhodnocení projednání zaslány Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu k vydání jeho stanoviska. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j.: KUUK/021725 ze dne 13. 2. 2026, ve kterém konstatoval, že je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, že Změna č. 3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK a že lze pokračovat v pořizování změny.
- Poté vypracoval pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi, který návrh dle těchto pokynů upravil.

Nyní proto může být návrh Změny č. 3 (zpracovaný v 05/2026) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Chlumec, které změnu územního plánu, jako orgán příslušný podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy.
Postup projednání návrhu jeho projednání jsou zde popsány pouze stručně, protože celý proces pořízení je popsán v odůvodnění Změny č. 3 v kapitole Postup pořízení Změny č. 3 územního plánu Chlumec.

II. PODKLADY PŘEDKLÁDANÉ ZASTUPITELSTVU MĚSTA CHLUMEC PRO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP CHLUMEC

Změna č. 3 Územního plánu Chlumec
Podkladem pro vydání Změny č. 3 je návrh pro vydání zpracovaný v 05/2026, projednaný dle výše uvedených ustanovení stavebního zákona a upravený podle výsledků projednání, který je vypracován formou opatření obecné povahy. Tzn., že obsahuje preambuli, výrokovou část = návrh, odůvodnění a poučení. Návrh a odůvodnění obsahují textovou část a grafickou část.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změna č. 3
Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 3 je uspořádáno do tabulek, ze kterých je zřejmý okruh dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů, se kterými musel být návrh projednán, zda uplatnily ve stanovené lhůtě stanovisko, připomínky a jaké, či nikoliv.

III. OVĚŘENÍ, ŽE ZMĚNA č. 3 NENÍ V ROZPORU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(k návrhu usnesení ZM Chlumec 1.)

Podle § 104 odst. 2 stavebního zákona vydá zastupitelstvo změnu územního plánu po ověření, že není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů.
Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Změna č. 3 je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací - viz textová část odůvodnění, kapitola *c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.*
Posuzoval ho také Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování (viz výše uvedené kladné stanovisko).
Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
Změna č. 3 je s nimi v souladu – viz textová část odůvodnění, kapitola *a.2) Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.*
Soulad se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu:
Změna č. 3 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů - viz textová část odůvodnění kapitola *b) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.* Soulad vyplývá rovněž z tabulek vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 3, které jsou přílohou této předkládací zprávy.
Na základě přezkoumání souladu se všemi požadovanými parametry lze ověřit, že Změna č. 3 Územního plánu Chlumec s nimi není v rozporu.

IV. VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3 FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
(k návrhu usnesení ZM Chlumec 2.)

Podle § 104 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předkládá schvalujícímu orgánu (= zastupitelstvo obce), návrh na vydání změny územního plánu s odůvodněním. Zastupitelstvo podle § 104 odst. 2 stavebního zákona vydá změnu územního plánu po ověření z hledisek uvedených v předchozí kapitole předkládací zprávy formou opatření obecné povahy.
V případě, že zastupitelstvo nesouhlasí s předloženým návrhem, schválí pokyny pro úpravu a předá je pořizovateli nebo návrh zamítne a ukončí tím pořizování změny.
Na základě všech výše uvedených skutečností, jako zástupce pořizovatele Změny č. 3, doporučuji Zastupitelstvu města Chlumec přijmout předložený návrh a vydat Změnu č. 3 Územního plánu Chlumec formou opatření obecné povahy ve znění dle předloženého návrhu.

VI. DALŠÍ POSTUP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

Až zastupitelstvo města Změnu č. 3 vydá, zajistí pořizovatel zpracování úplného znění Územního plánu Chlumec po vydání Změny č. 3 a změnu i úplné znění po jejím vydání uloží do národního geoportálu územního plánování, event. je zveřejní náhradním způsobem dle přechodných ustanovení v § 334b stavebního zákona.
Veřejnou vyhláškou bude oznámeno vydání Změny č. 3 a adresy uložení do národního geoportálu územního plánování, event. jiného způsobu uložení umožňující dálkový přístup dle přechodných ustanovení v § 334b stavebního zákona.
Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá Změna č. 3 účinnosti.
Po nabytí účinnosti budou Změna č. 3 a Úplné znění Územního plánu Chlumec po vydání Změny č. 3 opatřeny záznamem o účinnosti.

Přílohy:
č. 1 – Předkládací zpráva k vydání Změny č. 3 ÚP
č. 2 – Vyhodnocení projednání Změny č. 3 ÚP
č. 3 – Změna č. 3 ÚP