



Vaše značka:

Ze dne: 07.11.2024

Č. j.: MULTM/0086245/24/KST/ECh

Sp. zn.: MULTM/0084511/24/KST/ECh

Vyřizuje: Bc. Martina Skoková

Telefon: +420 416 916 206

E-mail: martina.skokova@litomerice.cz

Lidl Česká republika s.r.o.
Nárožní 1359/11
158 00 Praha 5
IČO: 26178541

Litoměřice 14.11.2024

Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený,

dne 07.11.2024 byla na Městský úřad Litoměřice doručena Vaše žádost podaná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“), týkající se poskytnutí následujících informací:

Požadované informace:

Lidl Česká republika s.r.o. je vlastníkem nemovitostí uvedených na LV č. 11494, katastrální území Litoměřice (dále jen „Pozemky“).

V této souvislosti Vás žádáme o následující informace:

1. *o pořizovaných změnách územního nebo regulačního plánu (dále jen „ÚPD“), specificky následující informace:*
 - a. *zadání změny ÚPD,*
 - b. *důvod pořízení změny ÚPD,*
 - c. *stručný popis obsahu změny ÚPD,*
 - d. *předpokládaný harmonogram pořizování a vydání změny ÚPD,*
 - e. *zápisy jednání zastupitelstva týkající se rozhodnutí o pořízení změny ÚPD,*
 - f. *informace o určeném zastupiteli a o pořizovateli,*
 - g. *termín veřejného a opakovaného veřejného projednání změny ÚPD,*
 - h. *zápisy z veřejných projednání a schůzí týkajících se změny ÚPD,*
 - i. *studie a analýzy provedené v souvislosti s pořizovanou změnou ÚPD,*
 - j. *stanoviska, vyjádření a dalšími podklady pro pořizovanou změnu ÚPD,*
 - k. *předpokládané dopady změny ÚPD na okolní infrastrukturu a její kapacity,*
 - l. *předpokládané dopady změny ÚPD na životní prostředí,*
2. *o novém územním nebo regulačním plánu, pokud se pořizuje, v rozsahu informací dle bodu 1,*

1 | 8

3. o podaných návrzích na změnu ÚPD, které dosud zastupitelstvo neprojednalo,
4. o pořizovaných i vydaných územních studiích a stavu jejich prověřování.

Poskytnuté informace:

1.a

Zadání v současnosti pořizované změny č. 4 Územního plánu Litoměřice vychází mimo jiné z projednané a schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Litoměřice 2021, přičemž tu lze nalézt zveřejněnou na webu města, viz <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany/uzemni-plan-litomerice>.

1.b

Důvodem pořízení změny bylo rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č. 4 Územního plánu Litoměřice a o jejím obsahu. Usnesení zastupitelstva ze dne 16.9.2021 (115/5/2021), 9.12.2021 (157/7/2021 a 158/7/2021) a 13.4.2023 (42/2/2023).

1.c

Obsah změny vyplývá z uvedené zprávy o uplatňování Územního plánu Litoměřice 2021, konkrétně z kapitoly E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Dále pak také z usnesení zastupitelstva ze dne 16.9.2021 (115/5/2021), 9.12.2021 (157/7/2021 a 158/7/2021) a 13.4.2023 (42/2/2023). Dále pak také z příslušných ustanovení platné legislativy, tedy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.

Dle zmíněné zprávy o uplatňování je obsahem změny zejména následující:

Uvedení Územního plánu Litoměřice do souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Prověření problémů určených k řešení stanovených v územně analytických podkladech pro ORP Litoměřice (lze nalézt zde <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany/uzemne-analyticke-podklady-orp-litomerice>)

Na základě vyhodnocení jednotlivých žádostí o změnu územního plánu vyplynuly pro pořízení změny následující požadavky:

- prověření změny využití pozemku parc. č. 4025/55 v k.ú. Litoměřice za účelem „zajištění bydlení – vyřešení bytové situace – umístění mobilheimu“.

- prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. st. 5348, 5349 a 5350 vše v k.ú. Litoměřice z „SR – smíšené využití obytné a rekreační“ na „BR - bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách“ z důvodu zamýšlené výstavby rodinného domu.
- prověření změny funkčního využití pozemků parc.č. 2231/1 a 2526 oba v k.ú. Litoměřice za účelem „zrušení plochy občanské vybavenosti pro výstavbu nákupního centra a parkovacího stání v lokalitě...“
- prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 723/45 v k.ú. Pokratice (viz obr. D.7), respektive na jeho východní části, za účelem možnosti realizace stavby RD s tím, že zbylá část pozemku by byla nově využita jako sad.
- prověření změny funkčního využití části pozemku parc. č. 632/1 v k.ú. Pokratice za účelem možnosti realizace stavby RD (viz žádost 6) v kapitole D.1 Zprávy).
- prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 614/31, 614/37 a 614/35 vše v k.ú. Pokratice za účelem možnosti realizace dvou bytových domů včetně garáží.
- prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 2622/1 a st. 2622/2 oba v k.ú. Litoměřice za účelem možnosti realizace stavby rodinného domu.
- prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 4412/2 a části pozemku parc. č. 4412/1 oba v k.ú. Litoměřice za účelem vymezení ploch specifických pro obranu státu.
- prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 3916/2, 3916/3, 3911/3 a 3910/5 vše v k.ú. Litoměřice za účelem vymezení ploch pro realizaci rodinných domů.
- prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 1265/4 v k.ú. Pokratice, respektive jeho jihozápadní části (cca 800 m²), za účelem možné realizace stavby rodinného domu.

Na základě vyhodnocení jednotlivých žádostí o změnu územního plánu vyplynuly pro pořízení změny následující požadavky:

- Do koordinačního výkresu bude zapracována poznámka: „Celé správní území je situováno v zájmovém územím elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany.“
- Do koordinačního výkresu bude zapracována poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- V textové části odůvodnění budou respektovány limity sledované Ministerstvem obrany ČR.
- V případě vymezení další specifické plochy s rozdílným způsobem využití zpracovatel změny stanoví prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové

zástavby, charakter a strukturu zástavby, procento zastavěnosti jednotlivých pozemků.

- V případě, že navrhované změny budou vymezeny využitím již stanovené plochy s rozdílným způsobem využití, zpracovatel prověří v těchto změnách aktuálnost podmínek těchto ploch s ohledem na lokalitu, ve které je změna požadována
- Zpracovatel změny bude respektovat soubor požadavků AOPK CHKO České středohoří, který je přílohou zprávy o uplatňování.
- V rámci pořízení změny územního plánu bude vymezen koridor veřejně prospěšné stavby označené v platném Územním plánu Litoměřice jako D3 - koridor silnice I/15 – jihovýchodní obchvat města v úseku ulice Nádražní a Českolipská a to jako 100 m široký návrhový průhledný koridor s osou dle aktuálně zpracovávané aktualizace studie.
- V textové části bude uvedeno, že je koridor vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- V textové části budou pro uvedený koridor stanoveny takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.
- V rámci pořízení změny územního plánu bude vymezen koridor územní rezervy v šíři 200 m s osou dle aktuálně zpracovávané studie, a to pro záměr třetího mostu přes Labe.
- V případě navrhování nových záměrů protipovodňové ochrany, budou respektovány požadavky uvedené v bodu 3) připomínky uplatněné Povodím Ohře.
- Vzhledem k poloze obce v území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny (CHKO České středohoří) zohlední projektant při řešení návrhu změny ÚP soubor požadavků Správy CHKO České středohoří, které jsou součástí zprávy o uplatňování jako Příloha č. 1.

Požadavky vyplývající ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů:

- prověření vymezení lokality 6, zejména její západní části a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v této lokalitě.
- prověření vymezení ploch s rozdílným způsobem využití severozápadně od lokality 5 při silnici I/15.

V souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona bude v rámci pořízení změny územního plánu zaktualizována hranice zastavěného území.

V souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona bude v rámci pořízení změny územního plánu prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a ploch k asanaci.

Na základě usnesení zastupitelstva č. 157/7/2021 ze dne 9.12.2021 bude v rámci pořizované změny územního plánu prověřena možnost využití území tvořeného pozemky parc. č. 2652/1 a 2653/14 v k.ú. Litoměřice za účelem využití stávajícího objektu a pozemku k poskytování služeb spojených s cyklostezkou (služby, obchod, občerstvení), případně bydlení.

Na základě usnesení zastupitelstva č. 158/7/2021 ze dne 9.12.2021 bude v rámci pořizované změny územního plánu prověřena možnost využití území tvořeného pozemky parc. č. parc. č. 4650/1, 4650/6, 4650/7, 4650/8, 4650/9, 4650/10 vše v k.ú. Litoměřice za účelem individuální rekreace s možností realizace staveb pro individuální rekreaci.

Na základě usnesení zastupitelstva č. 42/2/2023 ze dne 13.4.2023 bude v rámci pořizované změny územního plánu převedena platná územně plánovací dokumentace (Územní plán Litoměřice ve znění po změně č.3) do tzv. jednotného standardu.

1.d

Lhůty pro pořízení územně plánovací dokumentace a její změny vycházejí z platné legislativy, tedy zákona č. 283/2021 Sb., zejména z §§ 87 – 105. Stručně lze sdělit, že jsou dokončovány práce na návrhu změny územního plánu. Po dokončení bude návrh v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., projednán a budou vyhodnoceny výsledky projednání. Výsledky projednání však nelze předem předpokládat.

1.e

Usnesení zastupitelstva ze dne 16.9.2021 (115/5/2021), 9.12.2021 (157/7/2021 a 158/7/2021) a 13.4.2023 (42/2/2023). Veškeré zápisy a výpisy usnesení z jednání zastupitelstva jsou dostupné na webu města, viz <https://www.litomerice.cz/usneseni-zastupitelstva>.

1.f

Pořizovatelem je MěÚ Litoměřice jakožto příslušný úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., a dle § 25 zákona č. 283/2021 Sb. Určeným zastupitelem pro věci územního plánování je PhDr. Filip Hrbek.

1.g

Termín veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu pořizované změny územního plánu není stanoven, neboť nebyly dokončeny práce na návrhu změny územního plánu.

1.h

Veřejné projednání dosud neproběhlo, neboť nebyly dokončeny práce na návrhu pořizované změny územního plánu.

1.i

Podkladem a částečně zadáním pro pořízení změny územního plánu je zpráva o uplatňování Územního plánu Litoměřice 2021, přičemž tu lze nalézt zveřejněnou na webu města, viz <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany/uzemni-plan-litomerice>.

1.j

Podkladem a částečně zadáním pro pořízení změny územního plánu je zpráva o uplatňování Územního plánu Litoměřice 2021, přičemž tu lze nalézt zveřejněnou na webu města, viz <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany/uzemni-plan-litomerice>.

Vzhledem k tomu, že návrh pořizované změny územního plánu dosud nebyl dokončen, a tudíž nezapočalo projednání tohoto návrhu, nebyly k němu uplatněny stanoviska nebo vyjádření.

1.k

Dle přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., je obsahem odůvodnění územního plánu nebo jeho změny mimo jiné:

- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,
- základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

- sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a
- vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Vyhodnocení je tedy zpravidla součástí odůvodnění pořizované územně plánovací dokumentace nebo její změny. Návrh na změnu územního plánu není doposud dokončen.

1.1

Viz předchozí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 3.5.2021 s č.j. KUUK/058577/2021/ZPZ/Sik je uvedeno: " Z posouzení obsahu Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Litoměřice obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Litoměřice a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „změnu č. 4 územního plánu Litoměřice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

K záměrům doplněným do kapitoly E) zprávy o uplatňování územního plánu Litoměřice 2021 na základě jejího projednání bylo vyžádáno stanovisko stejného dotčeného orgánu, přičemž opět se závěrem, že zařazení návrhu nevyvolá potřebu posouzení pořizované změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

K záměrům doplněným do obsahu pořizované změny na základě usnesení zastupitelstva ze dne 9.12.2021 (usnesení č. 157/7/2021 a 158/7/2021) byla uplatněna stanoviska stejného dotčeného orgánu opět se závěrem, že zařazení návrhu nevyvolá potřebu posouzení pořizované změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

2.

V současné době není pořizován nový územní, nebo regulační plán.

3.

Městský úřad Litoměřice jakožto příslušný úřad územního plánování dle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., eviduje v době vyhotovení informací na podanou žádost dle zákona č. 106/1999 Sb. žádosti o změnu územního plánu Litoměřice, které dosud neprojednalo zastupitelstvo.

4.

V současné době Městský úřad Litoměřice jakožto příslušný úřad územního plánování dle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., nepořizuje žádnou územní studii na území katastrů Litoměřic a Pokratic. Pořízené územní studie lze nalézt mimo jiné na webu města <https://www.litomerice.cz/uzemni-plany/uzemne-planovaci-podklady-porizene-dle-30-stavebniho-zakona> s odkazem na evidenci územně plánovací činnosti, kde lze získat informace o ověření aktuálnosti územní studie, které vycházelo z ustanovení § 30 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., a nyní vychází z ustanovení § 69 zákona č. 283/2021 Sb.

S pozdravem

Bc. Martina Skoková
vedoucí odboru KSaT