

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNA Č. 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ŽATEC

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Označení správního orgánu, který vymezení zastavěného území vydal:

Městský úřad Telč

Datum nabytí účinnosti:

.....

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Mgr. Edita Červenková

referentka Městského úřadu Telč

odboru rozvoje a územního plánování

Otisk úředního razítka:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE ŽATEC

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST:

1. Stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území	3
2. Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledky řešení rozporů	3
3. Vyhodnocení připomínek	3
4. Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem.....	3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE ŽATEC

1. Stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území

Obec Žatec dosud nemá vydaný územní plán, má pouze Vymezení zastavěného území samostatným postupem, které nabylo účinnosti dne 25. 12. 2007. Aktuálnost vymezení zastavěného území by se měla pravidelně vyhodnocovat, proto pořizovatel přistoupil ke zpracování změny vymezení zastavěného území.

Pořizovatel zpracoval návrh změny vymezení zastavěného území, který zveřejnil v národním geoportálu územního plánování, i na webových stránkách Městského úřadu Telč a Obecního úřadu Žatec.

Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou č. j.: Telč 5868/2026 ORUP – Čer ze dne 17. 9. 2026, která byla zveřejněna od 30. 9. 2026 do 30. 10. 2026.

Místo a dobu konání místního šetření oznámil pořizovatel dotčeným orgánům a obci Žatec dopisem č. j.: Telč 5869/2026 ORUP – Čer ze dne 17. 9. 2026. Místní šetření se konalo v úterý 16. 10. 2026 před Obecním úřadem Žatec, č. p. 25 od 9 hodin.

2. Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledky řešení rozporů

Hranici zastavěného území tvoří čára většinou vedená po hranici parcel katastru nemovitostí. Pokud tomu tak není, např. při přechodu pozemních komunikací, je hranice zastavěného území určena prodloužením hranice sousední parcely a bodem průsečíku prodloužení této hranice parcely s jinou nejbližší hranicí, nebo je hranice zastavěného území určena spojnicí lomových bodů stávajících hranic parcel nebo bodů na těchto hranicích.

Dle § 116 odst. 2 stavebního zákona byl podkladem při vymezení zastavěného území intravilán z 1. září 1966. Vinice, chmelnice ani lesní pozemky se v intravilánu nenacházejí.

V souladu s § 116 odst. 3 stavebního zákona byly do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace a hráze rybníků. Oproti Vymezení zastavěného území Žatec z roku 2007:

- došlo k drobnému rozšíření i redukci zastavěného území v samotné obci Žatec,
- rozšíření zemědělského areálu,
- v západní části katastru došlo k zahrnutí hráze rybníku a chaty do zastavěného území,
- ve východní části katastru byla do zastavěného území zahrnuta stavba technického vybavení,
- v severní části katastru v návaznosti na obec Radkov došlo k zahrnutí rodinného domu do zastavěného území.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledky řešení rozporů bude doplněn po projednání.

3. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

4. Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem

Povinnost zpracovávat vybrané části vymezení zastavěného území v jednotném standardu je dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje § 35 a příloha č. 19 a 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Standardizovanými jevy dle § 35 vyhlášky jsou zastavěné území a nezastavitelné pozemky. Příloha č. 19 vyhlášky obsahuje požadavky na strukturu standardizovaných jevů. Příloha č. 21 pak obsahuje požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE ŽATEC

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Jednotný standard vymezení zastavěného území.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.