



Název: Změna č. 7 územního plánu Tábor

Předkládá: Mgr. Václav Klecanda, 1. místostarosta města

Zpracoval: Ing. Vlastimil Křemen, OR, JUDr. Michaela Zadražilová, OSMM, Mgr. Jan Pávek, OD

Důvodová zpráva:

Odbor rozvoje pořizuje na základě usnesení ZM č. 950/29/17 ze dne 4.9.2017 Změnu č. 7 územního plánu Tábor, která se týká pozemků Zoologické zahrady Tábor a.s., včetně jejich dopravního napojení.

Proces pořizování změny představuje zpracování a projednání zadání a projednání návrhu, které zahrnuje společné jednání s dotčenými orgány a řízení o změně územního plánu.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Tábora dne 21.5.2018 pod č. usnesení 1172/36/18.

Společné jednání o návrhu změny dle § 50 stavebního zákona, včetně vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí, se konalo 14.3.2019. Dotčené orgány mohly podávat stanoviska ve lhůtě 30 dnů od jednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je přílohou důvodové zprávy. Do 1.4.2019 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V zákonné lhůtě odbor rozvoje obdržel 5 připomínek, jejichž vyhodnocení je přílohou této důvodové zprávy.

Nyní předkládáme zastupitelstvu města ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty dopravního řešení, vzešlé ze společného jednání.

V návrhu změny č.7 bylo prověřováno 7 variant dopravního napojení ZOO Tábor. Jako podklad byla využita Studie dopravního napojení ZOO Tábor Větrovy z r. 2012, Rozvojová koncepce ZOO Tábor, požadavky výboru příměstské části Větrovy ze dne 20.12.2017, dopravní průzkumy a posouzení Tábor Větrovy z r. 2012 a výsledky ankety mezi obyvateli Větrov z roku 2016.

V rámci projednávání byla vyhodnocena jako nejvhodnější **varianta 1c** s trasou napojení na silnici III/1372, v místě za stávajícím tréninkovým hřištěm, přes louku a dále okolo lesa po pozemku Města Tábora, směrem ke stávajícímu vstupu do ZOO. Jedná se o jednu z kratších variant, návrh dopravního napojení respektuje i tréninkové fotbalové hřiště. Trasa varianty 1c dopravního napojení je preferována i dotčenými orgány státní správy.

Dle § 51 stavebního zákona, pokud návrh změny územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě výsledků projednávání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvu města ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty. Zastupitelstvo města je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů.

V procesu pořizování změny bude následovat žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, případná úprava dokumentace a nakonec řízení o územním plánu. Při veřejném projednání (§ 52 stavebního zákona) je možnost podat připomínky a námítky, které je nutné vyhodnotit a zaslat dotčeným orgánům ke schválení. Na závěr změnu územního plánu vydává zastupitelstvo města. Účinnosti nabude vyvěšením veřejné vyhlášky

a úplného znění územního plánu na úřední desce.

Zastupitelstvo obce Radimovice u Želče na svém zasedání dne 26. 8. 2019 usnesením č. 51/2019 projednalo a schválilo jako možnou variantu napojení ZOO Tábor - Větrovy, variantu 1c dle návrhu změny č. 7 ÚP Tábor, protože trasa napojení vede přes pozemky vlastněné touto obcí.

Dne 1. 10. 2019 proběhla beseda s obyvateli Větrov k problematice zoologické zahrady. Z diskuze nevyplývala preference žádné varianty dopravního napojení.

Problematika změny č. 7 ÚP Tábor byla projednávána na zasedání zastupitelstva dne 14.10.2019 a 16.12.2019. Zastupitelstvo města Tábora opakovaně nepřijalo žádné usnesení.

Od společnosti Zoologická zahrada Tábor, a.s. a následně i od společnosti EKOSPOL, a.s. jsme obdrželi "Prohlášení o závazku zajištění příjezdové cesty" a "Ručitelské prohlášení". Oba dokumenty jsou uvedeny v příloze.

V "Prohlášení o závazku zajištění příjezdové cesty" se Zoologická zahrada Tábor, a.s. jednostranně zavázala svým vlastním nákladem a ve zde uvedených lhůtách mimo jiné k vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí pro příjezdovou komunikaci ve variantě "1c", k podání úplné žádosti na vydání územního rozhodnutí na její stavbu, k vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení pro příjezdovou komunikaci ve variantě "1c", k podání úplné žádosti na vydání stavebního povolení na její stavbu, komunikaci zrealizovat a dokončit, vlastním nákladem opravit část stávající příjezdové komunikace k areálu ZOO, vysadit a udržovat izolační oddělující pás zeleně a dále nevymáhat na městu případné zhodnocení pozemků, které následně vznikne tím, že komunikace bude vybudována částečně i na pozemcích města.

V "Ručitelském prohlášení" se dále společnost EKOSPOL, a.s. zavázala městu jako ručitel za závazky, ke kterým se Zoologická zahrada Tábor, a.s. zavázala v předloženém prohlášení. Na jeho základě by pak mohlo město požadovat splnění závazků uvedených v prohlášení i na společnosti EKOSPOL, a.s. K tomu, aby bylo možné uvedené uplatnit, je však nutné ručitelské prohlášení věřitele ze strany města přijmout. S ohledem na uvedené předkládáme zastupitelstvu města též usnesení přijetí ručitelského prohlášení.

Z projednávání se zástupci místní části vzešlo několik požadavků směrem k Městu Tábor, které jsou pro město akceptovatelné. Jednalo se o zvýšení frekvence čištění stávající místní komunikace a údržby účelové komunikace v majetku města vedoucí ke vchodu do ZOO, doznačení parkoviště a cesty k ZOO na hlavní silnici, vedoucí přes Větrovy pro auta i autobusy. Dále pak požadavek vyvinout snahu zajistit změny v mapových podkladech gps navigací, vyznačit na parkovišti směrovku k WC vedle Hýlačky, doplnit parkoviště a prostor kolem Hýlačky velkými koši na odpad, vyznačit pro návštěvníky směrovky k ZOO a k louce k ZOO. Tyto požadavky považují příslušné odbory Městského úřadu Tábor za akceptovatelné a realizovatelné.