

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN**

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ
(KAPITOLY O A P TEXTU ODŮVODNĚNÍ)
KVĚTEN 2025

OBSAH

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN	3
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	3
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	36
DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	43
TŘETÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	51
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN	53
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	53
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	71
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	72
DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	72
TŘETÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	72

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN

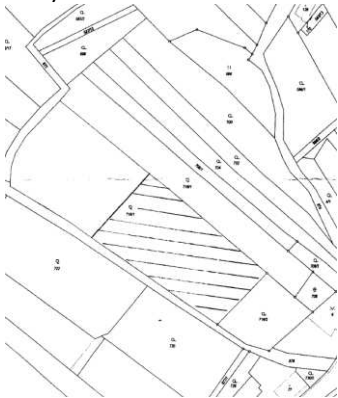
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 17. 10. 2023. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání byly uplatněny námitek.

NÁMITKA Č. 1	
Podatel:	CV - TRADING, s.r.o., zast. Ing. Pavel Čech
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín (podíl), LV 1090
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	18. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitek včetně odůvodnění: Žádost o zařazení pozemku parc. č. 3800/8 do obytné zóny s možností následné výstavby rodinných domků. Odůvodnění: V roce 2003, tedy v době, kdy platil současný ÚP, bylo pro uvedenou parcelu vydáno stavebním úřadem v Litvínově územní rozhodnutí o umístění stavby pro pět rodinných domků včetně přípojek inženýrských sítí, s platností až do roku 2011. Sousední pozemek 3800/3 je také zařazen do obytné zóny, i když původně byl součástí pozemku parc. č. 3800 jako předmětný pozemek.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 1: Námitce se nevyhovuje.	
Pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezen v nezastavěném území v ploše AU (zemědělské všeobecné). Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Město Horní Jiřetín má dostatek zastavitelných ploch na urbanisticky vhodnějších místech. Pozemek vybíhá do volné krajiny, jeho vymezením pro bydlení by vedlo k tlaku na obytnou výstavbu na dalších pozemcích podél komunikace v obdobné pozici. V původním územním plánu byl pozemek vymezen v nezastavěném území v ploše VI. (území zemědělské výroby). Důvody pro zařazení pozemku do nezastavěného území jsou uvedeny také u námitek č. 1 k opakovanému veřejnému projednání.	
Úprava dokumentace na základě námitek: Bez úprav	

NÁMITKA Č. 2	
Podatel:	ČEPRO, a. s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	19. 10. 2024

Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: Společnost ČEPRO, a.s. k návrhu Územního plánu Horní Jiřetín nemá žádné připomínky. Upozorňuje se, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány se společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 2: Námitce se částečně vyhovuje, připomínky nejsou uvedeny.	
Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Upozornění je uvedeno v textu odůvodnění v kap. I.	
Úprava dokumentace na základě námitky: Doplnění upozornění do textu odůvodnění do kap. I: Na základě upozornění oprávněného investora se uvádí, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány se společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.	

NÁMITKA Č. 3	
Podatel:	Jan Gazur
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 716/1 v k. ú. Černice u Horního Jiřetína, LV 538
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 716/1 v k. ú. Černice u Horního Jiřetína
Datum podání:	19. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: Pozemek byl koupen v době platnosti původního ÚP, kdy bylo možné stavět na celém pozemku. Z původního ÚP je pouze malá část k výstavbě, která nyní neumožňuje realizovat plánovaný záměr při koupi. Odůvodnění: Požaduje se provést změnu ÚP s tím, že k výstavbě bude nejméně 3000 m². Podle přiloženého nákresu jde o přímku od rodinného domku Tarantů (parc. č. 129) k rodinnému domku Trnků (parc. č. 768).	
	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 3: Námitce se částečně vyhovuje.	

Zastavitelná plocha Z.35-SV byla rozšířena přibližně na úroveň plochy Z.34-SV. Na pozemku 716/1 v k. ú. Černice u H. J. je zastavitelná plocha navržena v rozsahu cca 3000 m².

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Rozšířená zastavitelná plocha doplňuje urbanistickou strukturu sídla Černice.

Dle původního ÚP byla většina pozemku vymezena v ploše VIII. (území zahrad a sadů), jižní části v ploše II. (území bydlení v nízkopodlažní zástavbě).

Úprava dokumentace na základě námítky:

Rozšíření zastavitelné plochy Z.35 SV přibližně na úroveň Z.34 SV tak, aby na poz. 716/1 v k. ú. Černice u H. J. zastavitelná plocha měla cca 3000 m².

NÁMITKA Č. 4

Podatel:	Jan Chládek
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 1025/1, LV 1108
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 1025/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	19. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Požadavek vymezení v zastavitelné ploše k výstavbě rodinného domu.

Odůvodnění:

Tento pozemek nebyl schválen jako plocha zastavitelná, se podává námitka. Tento pozemek, jakož i pozemky okolní, které jsou schváleny jako zastavitelné, byl plánován také k výstavbě rodinného domu. Tato parcela je určena pro rodinného příslušníka (Marie Chládková), z důvodu nedostatku stavebních parcel nejen v Horním Jiřetíně a předražení pozemků v ČR. Tento dům by nezasahoval do koncepce uspořádání krajiny.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemek parc. č. 1025/1 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezen v nezastavěném území v ploše AU (zemědělské všeobecné).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Město Horní Jiřetín má dostatek zastavitelných ploch na urbanisticky vhodnějších místech. Pozemek vybíhá do volné krajiny, nemá zajištěný řádný příjezd.

V původním ÚP je pozemek vymezen v nezastavěném území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav.

NÁMITKA Č. 5

Podatel:	IMMO U Jezera s.r.o.
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. st. 467 v k. ú. Dolní Jiřetín, LV 222
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. st. 467 v k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	24. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Prosím o zvážení přesunu ubytovacího zařízení z „podmíněného přípustného funkčního využití“ do „přípustného funkčního využití“.

Odůvodnění:

Nemovitost s adresou U jezera 1, Dolní Jiřetín na pozemku č. 467 katastrálním území Dolní Jiřetín, je dle navrhovaného územního plánu v oblasti „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“. V textové části územního plánu je uvedeno k ploše výroby a skladování: Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení. Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení. Jelikož je zákonem daná skutečnost, že je nutné dodržovat příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení, tak nevidím důvod, proč by mělo být ubytovací zařízení v této oblasti podmíněně. Zařízení veřejného stravování se také řídí hygienickými limity a je zahrnuto do přípustného funkčního využití. Prosím o zvážení přesunu ubytovacího zařízení z „podmíněného přípustného funkčního využití“ do „přípustného funkčního využití“.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5:

Námitce se vyhovuje.

Ubytovací zařízení jsou uvedena v přípustném využití plochy VU (výroba všeobecná). V podmíněně přípustném využití VU zůstává bydlení s podmínkou, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ubytovací zařízení budou muset splnit příslušné hygienické limity pro stavby ubytovacích zařízení bez ohledu na podmínky územního plánu. Stanovovat pro ubytovací zařízení podmínky pro bydlení není účelné, podmínky pro bydlení jsou jiné než podmínky pro ubytovací zařízení.

Úprava dokumentace na základě námítky:

V textu výroku v kap. F v ploše VU (výroba všeobecná) zařadit Ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek) do přípustného využití.

NÁMITKA Č. 6/1

Podatel:	JUDr. Mgr. Jiří Johana
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 3600/1 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1140
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3600/1v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	17. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Pozemek p. č. 3600/1 navrhuji přearažení tohoto pozemku z plochy přírodní všeobecné na plochu smíšenou obytnou městskou.

Odůvodnění:

Tento pozemek tvoří nedílnou součást pozemků p. č. 3600/5, 3600/6 a 3600/7 a st. p. č. 1083, jehož součástí je dům č. p. 576. Tyto pozemky je pod společným oplocením a tvoří tedy příslušenství k domu č. p. 576.

Na této ploše se nenachází významný krajinný prvek ani významná nelesní zeleň, jedná se o plochu bývalého sadu.

Navrhované řešení plochy jako přírodní všeobecné je v rozporu s funkčním vymezením plochy dosud platné i s faktickým využitím.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6/1:

Námitce se částečně vyhovuje.

Pozemek p. č. 3600/1 v k. ú. Horní Jiřetín je zařazen do stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) v západní části, k rozhraní mezi pozemky 3600/5 a 3600/3 v k. ú. Horní Jiřetín.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek je v části využívané jako zahrada RD zařazen do zastavěného území do plochy SM, v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen stavební zákon.

Pozemek byl dle původního ÚP v ploše VIII. - území zahrad a sadů.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zařazení pozemku p. č. 3600/1 v k. ú. Horní Jiřetín do zastavěného území do stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) v západní části, k rozhraní mezi pozemky 3600/5 a 3600/3 v k. ú. Horní Jiřetín.

NÁMITKA Č. 6/2

Podatel: JUDr. Mgr. Jiří Johana

Vlastník pozemku či stavby: Parc. č. 3622 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1140

Území dotčené námitkou: pozemek parc. č. 3622 (západní část) v k. ú. Horní Jiřetín

Datum podání: 17. 10. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Pozemek p. č. 3622 v části mezující s p. p. č. 3600/5 a 3600/6 na straně jedné a s p. p. č. 5209 navrhuji přeřazení tohoto pozemku z plochy lesní všeobecné na plochu smíšenou obytnou městskou.

Odůvodnění:

Tento pozemek tvoří nedílnou součást pozemků 3600/5, 3600/6 a 3600/7 s st. p. č. 1083, jehož součástí je dům č. p. 576, tento pozemek je pod společným oplocením a tvoří tedy příslušenství k domu č. p. 576.

Na této ploše se nenachází lesní zeleň a jedná se o mezující pozemek s p. p. č.

5209 (silnice III. třídy č. 0133) a pozemkem 3600/5 a 3600/6 vzniklý oddělením od p. p. č. 5209.

Navrhované řešení plochy jako plochy lesní všeobecné je v rozporu s funkčním vymezením plochy dosud platné a skutečností.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6/2:

Námitce se vyhovuje.

Pozemek p. č. 3622 v části mezující s p. p. č. 3600/5 a 3600/6 na straně jedné a s p. p. č. 5209 v k. ú. Horní Jiřetín je zařazen do plochy smíšené obytné městské (SM). Zároveň je v této části navržen k vynětí z PUPFL.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek je v části využívané jako zahrada RD zařazen do zastavěného území do plochy SM, v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen stavební zákon.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Přeřazení pozemku p. č. 3622 v části mezující s p. p. č. 3600/5 a 3600/6 na straně jedné a s p. p. č. 5209 z plochy lesní všeobecné na plochu smíšenou obytnou městskou.

Ve výkresu záborů ZPF a v textu odůvodnění doplnit zábor PUPFL pro tuto část pozemku.

NÁMITKA Č. 6/3

Podatel: JUDr. Mgr. Jiří Johana

Vlastník pozemku či stavby: Parc. č. 3600/7 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1140

Území dotčené námitkou: pozemek parc. č. 3600/7 (západní část) v k. ú. Horní Jiřetín

Datum podání: 17. 10. 2024

Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námítky včetně odůvodnění: Pozemek p. č. 3600/7 navrhuji zařazení celého pozemku do plochy smíšená obytná městská. Odůvodnění: Tento pozemek tvoří nedílnou součást pozemků p. č. 3600/5, 3600/6, 3600/7 a st. p. č. 1083, jehož součástí je dům č. p. 576. V návrhu územního plánu je v části pozemku navazující na pozemek p. č. 3522/2 zakreslena účelová komunikace. Taková účelová komunikace není uvedena v Pasportu místních komunikací z 2/2018. Nejbližší místní komunikací je místní komunikace č. 88c01 a 52c02.	
Návrh rozhodnutí o námítce č. 6/3: Námítce se nevyhovuje.	
Západní část pozemku zůstává vymezena jako plocha PU (veřejná prostranství všeobecná). Odůvodnění rozhodnutí o námítce: Západní část pozemku slouží jako komunikace další objekty v lokalitě, navazuje na pozemek parc. č. 4329/1 v k. ú. Horní Jiřetín, která je dle KN vedena jako způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha. V původním ÚP byla západní část pozemku oddělena v pruhu pro komunikaci, jak je naznačeno na obrázku níže.  Zachovávat existující cesty a průchodnost v území je veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad soukromým zájmem zařazení zbývajících pruhu pozemku do ploch smíšených městských. Zachování cest a průchodnosti v území se požaduje ve vyhlášce 501/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v části OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH, v § 3 odst. 6: "<i>Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.</i>" Mezi úkoly územního plánování podle § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, patří <i>b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.</i> V § 141 je uvedeno: <i>(1) Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. (2) Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou.</i>	
Úprava dokumentace na základě námítky: Bez úprav	

NÁMITKA Č. 6/4	
Podatel:	JUDr. Mgr. Jiří Johana
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 3534, st. p. č. 863, 4330/3 a 3508/15 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1140
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3534, st. p. č. 863, 4330/3 a 3508/15 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	17. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: Pozemek p. č. 3534, st. p. č. 863, 4330/3 a 3508/15 navrhuji přearažení těchto pozemků z plochy rekreace individuální na plochu smíšenou obytnou městskou. Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Tento pozemek tvoří nedílnou součást pozemků st. p. č. 739, jehož součástí je budova č. p. 122, p. p. č. 3508/6 a 3508/15 a dále společně s p. p. č. 3508/27 a 3508/28, které jsou v pachtu od Státního pozemkové úřadu, jsou pod společným oplocením a jsou předmětem jednotného využití jako příslušenství k domu č. p. 122. Na základě této skutečnosti navrhuji respektovat v nově pořizovaném územním plánu stávající stav jednotného užívání tedy plochu obytnou smíšenou městskou.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 6/4: Námitce se vyhovuje.	
Pozemek p. č. 3534, st. p. č. 863, 4330/3 a 3508/15 v k. ú. Horní Jiřetín jsou přearaženy z plochy rekreace individuální na plochu smíšenou obytnou městskou. Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Pozemky jako celek navazují na komunikaci, sousedí s plochou SM. Jejich vymezení pro bydlení je urbanisticky vhodné.	
Úprava dokumentace na základě námitky: Přearažení pozemku p. č. 3534, st. p. č. 863, 4330/3 a 3508/15 v k. ú. Horní Jiřetín z plochy rekreace individuální na plochu smíšenou obytnou městskou.	

NÁMITKA Č. 7	
Podatel:	Lesy ČR, s. p., LS Litvínov
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 1089 v k. ú. Horní Jiřetín a další, LV 52
Území dotčené námitkou:	Viz text námitky
Datum podání:	17. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: Žádá se o změnu způsobu využití níže uvedených pozemků, a to z navržených ploch NU (přírodní všeobecné), AX (zemědělské jiné) a VD (výroba drobná a služby) na plochy LU (lesní všeobecné). - p.p.č. 1097 orná půda o výměře 6066 m², - p.p.č. 1111/3 orná půda o výměře 990 m², - p.p.č. 1139 trvalý travní porost o výměře 17670 m², - p.p.č. 1187/1 orná půda o výměře 3447 m², - p.p.č. 1187/3 orná půda o výměře 876 m², - p.p.č. 1225/1 orná půda o výměře 5334 m²,	

- p.p.č. 3639/1 orná půda o výměře 38433 m²,
- p.p.č. 3668/1 orná půda o výměře 31663 m²,
- p.p.č. 3668/2 orná půda o výměře 238 m²,
- p.p.č. 3709 orná půda o výměře 3889 m²,
- p.p.č. 3737/1 orná půda o výměře 8915 m²,
- p.p.č. 3737/2 orná půda o výměře 10357 m²,
- p.p.č. 3760 orná půda o výměře 5532 m²,
- p.p.č. 3762 orná půda o výměře 34473 m²,
- p.p.č. 3787 orná půda o výměře 50424 m²,
- p.p.č. 3792/1 orná půda o výměře 5370 m²,
- p.p.č. 3797/1 orná půda o výměře 3062 m²,
- p.p.č. 3813/2 orná půda o výměře 8212 m²,
- p.p.č. 3814 orná půda o výměře 829 m²,
- p.p.č. 3815/2 orná půda o výměře 7029 m²,
- p.p.č. 3850 orná půda o výměře 11628 m²,
- p.p.č. 3888/2 orná půda o výměře 24467 m²,
- p.p.č. 5023 ostatní plocha o výměře 1159 m²,
- p.p.č. 3888/1 ostatní plocha o výměře 690 m²,
- p.p.č. 1189 ostatní plocha o výměře 20530 m²,
- p.p.č. 3230 ostatní plocha o výměře 998 m²,
- p.p.č. 3229 ostatní plocha o výměře 464 m²,
- p.p.č. 3239/2 ostatní plocha o výměře 321 m²,
- p.p.č. 3241/2 ostatní plocha o výměře 396 m²,
- p.p.č. 1052 ostatní plocha o výměře 140 m²,
- p.p.č. 996/1 lesní pozemek o výměře 4536 m²,
- p.p.č. 621/2 lesní pozemek o výměře 783 m²,
- p.p.č. 3789 lesní pozemek o výměře 1035 m²,
- p.p.č. 3792/2 ostatní plocha o výměře 702 m²,
- p.p.č. 3800/5 ostatní plocha o výměře 838 m²,
- p.p.č. 1089 lesní pozemek o výměře 7240 m².

Výše uvedené pozemky jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na LV č. 52, pro k. ú. Horní Jiřetín, obec Horní Jiřetín.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky získal LČR, s.p. převodem od Státního pozemkového úřadu a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jako pozemky, na kterých se nachází lesní porost, případně jako plochy manipulační a skladovací, které budou nadále sloužit pro lesní hospodaření.

U výše uvedených pozemků probíhá v současné době jednání se státní správou o změně kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou kultury na předmětných pozemcích dojde k uvedení do souladu stav v katastru se stavem v terénu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7:

Námitce se částečně vyhovuje.

Pozemky, které jsou dle KN lesní, jsou vymezeny v ploše LU (lesní všeobecné). Pozemky, které nejsou lesní, jsou zařazeny do ploch NU (přírodní všeobecné), kde jsou lesy přípustné.

Odůvodnění:

Zařazení pozemků do ploch LU (lesní všeobecné) a ploch NU (přírodní všeobecné) je v souladu se skutečným stavem.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Pozemky, které jsou dle KN lesní, zařadit do plochy LU (lesní všeobecné), např. 996/1, 621/2, 3789, 1089 v k. ú. Horní Jiřetín.

Pozemky, které nejsou lesní, zařadit do ploch NU (přírodní všeobecné), kde jsou lesy přípustné: dle námítky, např. 1097, 1111/3, 1139, 1187/1, 1187/3, 1225/1, 3639/1, 3668/1, 3668/2, 3709, 3737/1, 3737/2, 3760, 3762, 3787, 3792/1, 3797/1, 3813/2, 3814, 3815/2, 3850, 3888/2, 5023, 3888/1, 1189, 3230, 3229, 3239/2, 3241/2, 1052, 3792/2, 3800/5 v k. ú. Horní Jiřetín.
V textu v ploše NU (přírodní všeobecné) do přípustného využití doplnit "lesní pozemky".

NÁMITKA Č. 8

Podatel:	Mostecká monáží, a.s.
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín, LV 228
Území dotčené námitkou:	Parc. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	21. 9. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasí se s návrhem prvků ÚSES vymezených na jižní a jihozápadní části tohoto pozemku. Konkrétně se jedná o návrh zpřesnění regionálního biokoridoru RBK.561 a navazujícího lokálního biocentra LBC.561/HJ08.

Dále se nesouhlasí s návrhem veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění VU.6 a VU.13 (dále jen VPO), které souvisí s výše uvedenými prvky ÚSES.

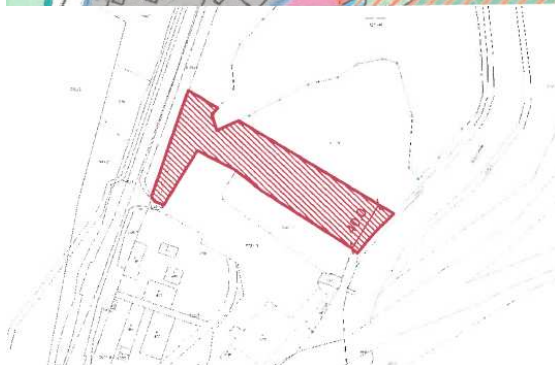
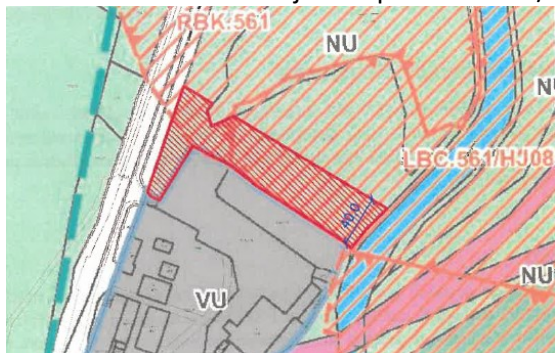
Dále se nesouhlasí se zařazením jižní a jihozápadní části pozemku p. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín do ploch NU - přírodní všeobecné a žádá se o změnu jeho využití na plochy VU - výroba všeobecná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Společnost vlastní nemovitosti zapsané na LV 228, kde má v rámci stávajícího výrobního areálu hlavní provozovnu. Mostecká montážní a.s. patří mezi prověřené a kvalitní dodavatele v oblasti údržby technologických zařízení, chemických výrobních celků a budov. Záměrem je rozšíření stávajícího areálu severním směrem na část poz. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín.

Záměrem je realizace nové haly a souvisejících manipulačních prostor a nové správní a administrativní budovy. Z tohoto důvodu se žádá o rozšíření plochy VU - výroba všeobecná o cca 40 m severním směrem (cca rovnoběžně s hranou pozemků 502/1 a 502/43 a 522/10, viz obrázky).

Navržená změna zahrnuje část pozemku 502/1 o výměře cca 7100 m².



Z důvodu výše uvedených požadavků, na změnu využití pozemku části pozemku p. č. 502/1 se nesouhlasí s vymezením prvků ÚSES RBK 561 a LBC 561/HJ08 a souvisejících veřejně prospěšných opatření VU.6 a VU.13 v této části předmětného pozemku. Navržení vymezení ÚSES a VPO by potřebu rozšíření funkčního areálu znemožnilo.

S vymezením prvků ÚSES a VPO ve zbývajících částech pozemku 502/1 se souhlasí. Navazující území, včetně sousedících vodních ploch p. č. 502/46, která je rovněž ve vlastnictví společnosti, umožňuje návrh předmětných prvků ÚSES tak, aby byly i po navržených úpravách dodrženy min. prostorové parametry požadované Zásadami územního rozvoje ÚK pro min. šířkové parametry regionálního biokoridoru a dále požadavky stanovené Metodikou pro vymezování ÚSES stanovující minimální plošné parametry lokálních biocenter.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8:

Námitce se částečně vyhovuje.

Pozemek parc. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín není zařazen do zastavitelné plochy, je ponechán v plochách NU (přírodní všeobecné), byl však zpřesněn regionální a lokální biokoridor a byla zmenšena plocha pro VPO VU.6 a VU.13.

Regionální koridor RBK.561 byl zpřesněn, zúžen, obdobně jako VPO pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění VU.6 a VU.13. Pro opakované veřejné projednání byla v jižní a jihozápadní části pozemku 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín je vymezena zastavitelná plocha VU (výroba všeobecná) o šířce cca 40 m, v návaznosti na stabilizovanou plochu VU, na základě námítky Povodí Ohře (zn. POH/22875/2024-2/032100, ze dne 31. 5. 2024) a stanoviska MÚ Litvínov, OŽP, (č. j. MELT/39470/2024/OŽP/TUL/208.4, ze dne 25. 6. 2024 k) k opakovanému veřejnému projednání, byla zastavitelná plocha Z.40 zrušena.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Rozměry ÚSES jsou i po zúžení dostatečné. Pro opakované veřejné projednání vymezená zastavitelná plocha Z.40 výroby všeobecné VU v jižní a jihozápadní části pozemku 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín se nacházela ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Na základě námítky Povodí Ohře je dle nejnovějšího hydrotechnického posouzení „Aktualizace stávajících rozlivů na řece Bílině v areálu průmyslového areálu Komořan“ (VRV, a. s., 12/2023) dále jen studie, které si nechala zpracovat společnost SEV.EN INNTECH, je zřejmé, že hloubka vody při průtoku Q100 v Bílině bude místy dosahovat až 2,0 m zejména ze strany příjezdové komunikace. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Požadovalo se zmenšit plochu Z.40 tak, aby do záplavového území vůbec nezasahovala, případně ji z návrhu ÚP zcela vyjmout. Vymezení zastavitelné plochy mimo záplavové území by urbanisticky nedávalo smysl, plocha by nebyla napojena na komunikaci, zbyla by z ní jen malá část bez logické návaznosti na zastavěné území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zúžení ÚSES mimo jižní a jihozápadní část pozemku 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín, zpřesnění regionálního biokoridoru RBK.561 a navazujícího lokálního biocentra LBC.561/HJ08, v souladu s metodikou pro ÚSES.

Zmenšení VPO VU.6 a VU.13, aby nezasahovaly na jižní a jihozápadní část pozemku 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín.

NÁMITKA Č. 9/1

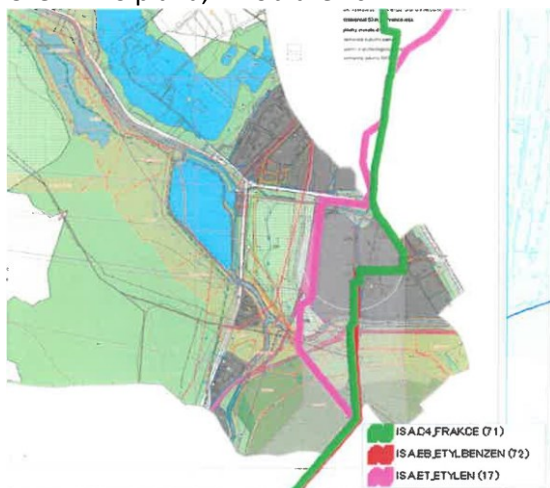
Podatel: ORLEN Unipetrol a.s.

Vlastník pozemku či stavby: výrobní areál Chempark Záluží;
poz. např. 398/4 atd.

	LV 188
Území dotčené námitkou:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd.
Datum podání:	24. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

1. V textové části územního plánu, nejsou zmíněny produktovody ve vlastnictví ORLEN Unipetrol, které zasahují do území obce. Jedná se o dálkovody etylenovod a C4 frakce. Dále se v území vyskytuje dálkovod společnosti SYNTHOS Kralupy a.s. Jedná se o dálkovod Etylbenzen. V zájmu obecné informovanosti a bezpečnosti by bylo vhodné dálkovody, včetně ochranných pásem, uvést do Územního plánu, viz obrázek č. 1.



Obr. 1: Dálkovody v území

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/1:

Námitce se vyhovuje.

Do výkresu a textu byly doplněny údaje o dálkovodu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě podkladů ORLEN bylo prověřeno a doplněno limity.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Doplnění dálkovodů vč. ochranných pásem do výkresů.

Do textu odůvodnění do kapitoly I části Ropovody, produktovody doplnit informace, že na území obce zasahují produktovody ve vlastnictví ORLEN Unipetrol. Jedná se o dálkovody etylenovod a C4 frakce. Dále se v území vyskytuje dálkovod společnosti SYNTHOS Kralupy a.s. Jedná se o dálkovod Etylbenzen.

NÁMITKA Č. 9/2

Podatel:	ORLEN Unipetrol a.s.
Vlastník pozemku či stavby:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd. LV 188
Území dotčené námitkou:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd.
Datum podání:	24. 10. 2024

Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: 2. Dálkovody jsou provozovány podle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylenovodu NDR - Záluží - Neratovice", vydaného SČKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j. OVÚP: 937/77-Ča/Mr a „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylenovodů" z roku 1973 (etylenovod) a ČSN 65 0208 „Dálkovody hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů" a „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu dálkovodu C4 frakce", vydaného SČKNV v ústí nad Labem dne 6.6.1980 pod C.J.: OÚP/328/3-338/80-Hk/Mr (dálkovod C4-frakce). Uvedené předpisy mj. stanovují šířku ochranného pásma 150 m u podzemních částí dálkovodu, měřeno od osy potrubí na každou stranu, a šířku ochranného pásma 300 m pro nadzemní část dálkovodu. Podmínky územního rozhodnutí se vztahují i na změny staveb (zejména přístavby, nástavby a stavební úpravy) a drobné stavby.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/2: Námitce se vyhovuje.	
Ve výkresech jsou uvedena ochranná pásma dálkovodů. Do textu je uvedena informace o existenci územních rozhodnutí dálkovodů vč. ochranných pásem dle námitky. Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Vymezení existujících limitů v územním plánu je žádoucí pro koordinaci záměrů v území.	
Úprava dokumentace na základě námitky: Doplnění ochranných pásem dálkovodů do výkresů. Doplnění informace do textu odůvodnění o existenci územních rozhodnutí dálkovodů vč. ochranných pásem dle námitky.	

NÁMITKA Č. 9/3	
Podatel:	ORLEN Unipetrol a.s.
Vlastník pozemku či stavby:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd. LV 188
Území dotčené námitkou:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd.
Datum podání:	24. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: 3. V hlavním i koordinačním výkresu ÚP chybí zákres dálkovodu etylenovodu, včetně ochranného pásma viz. žlutě hnědá čárkovaná hranice na Obrázku č. 2 a č. 3	
	

Obr. 2: Vyznačení Etylenovodu



Obr. 3: Vyznačení Etylenovodu

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/3:
Námitce se částečně vyhovuje.

Do koordinačního výkresu a do výkresu Technická infrastruktura je doplněn zákres dálkovodu etylenovodu, včetně ochranného pásma.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V hlavním výkresu se limity technické infrastruktury nezakreslují, uvedeny jsou ve výkresu Technická infrastruktura a v koordinačním výkresu.

Na základě podkladů ORLEN bylo prověřeno a doplněno limity.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Doplnění do koord. výkresu a do výkresu Technická infrastruktura zákres dálkovodu etylenovodu, včetně ochranného pásma.

NÁMITKA Č. 9/4

Podatel:	ORLEN Unipetrol a.s.
Vlastník pozemku či stavby:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd. LV 188
Území dotčené námitkou:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd.
Datum podání:	24. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

4. Ve výkresu chybí zákres v ÚP bezpečnostního ochranného pásma areálu viz. Obrázek 4



Obr. 4: Ochranné pásmo areálu

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/4:

Námitce se vyhovuje.

Do výkresů byl doplněn zákres bezpečnostního ochranného pásma areálu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě podkladů ORLEN byly prověřeny a doplněny limity.

Vymezení existujících limitů v územním plánu je žádoucí pro koordinaci záměrů v území.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Doplnění do koord. výkresu a do výkresu Technická infrastruktura zákres bezpečnostního ochranného pásma areálu.

NÁMITKA Č. 9/5

Podatel: ORLEN Unipetrol a.s.

Vlastník pozemku či stavby: výrobní areál Chempark Záluží;
poz. např. 398/4 atd.
LV 188

Území dotčené námitkou: výrobní areál Chempark Záluží;
poz. např. 398/4 atd.

Datum podání: 24. 10. 2024

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

5. V textové části sjednotit název místo areálu UNIPETROL RPA s.r.o. na areál CHEMPARK Záluží.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/5:

Námitce se vyhovuje.

V textu byl sjednocen název místo areálu UNIPETROL RPA s.r.o. na areál CHEMPARK Záluží.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě upozornění ORLEN byly prověřeny a doplněny limity, žádoucí pro koordinaci záměrů v území.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Sjednocení názvu v textu místo areálu UNIPETROL RPA s.r.o. na areál CHEMPARK Záluží.

NÁMITKA Č. 9/6

Podatel:	ORLEN Unipetrol a.s.
Vlastník pozemku či stavby:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd. LV 188
Území dotčené námitkou:	výrobní areál Chempark Záluží; poz. např. 398/4 atd.
Datum podání:	24. 10. 2024
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Skládka Uhlodehta, která je v ÚP vedena jako součást plochy P.10 - NU. K ní je na straně 32 textové části uvedeno, že je určena k sanaci a založení ploch přírodních podle platné dokumentace. V rámci plánovaných možností rekultivace bychom uvítali i možnost využít plochu pro výstavbu FVE.



Obr. 5 Plocha rekultivace

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9/6:
Námitce se nevyhovuje.

V ploše K.10 (původně označené jako P.10) nejsou připuštěny výroby el. energie - fotovoltaické elektrárny (FVE).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro opakované veřejné projednání se námitce vyhovělo, v ploše K.10 byla připuštěna možnost výroby el. energie - fotovoltaické elektrárny (FVE). Na základě námitky oprávněného investora Povodí Ohře, zn. POH/22875/2024-2/032100, ze dne 31. 5. 2024, ve které se požadovalo v ploše K.10 vyloučit umístování FVE vč. doprovodných zařízení ve stanoveném záplavovém území, byla možnost FVE v ploše K.10 vyloučena, protože na nemalé části plochy je stanoveno záplavové území Q100. Dle Politiky územního rozvoje ČR, bodu 26, je mezi republikovými prioritami stanoveno: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

U plochy K.10 se nejedná o zastavitelnou plochu, výroby el. energie však patří mezi veřejnou infrastrukturu podle § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Úprava dokumentace na základě námitky:
Bez úprav

NÁMITKA Č. 10

Podatel:	Povodí Ohře, s. p.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	plocha Z.23 - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu
Datum podání:	9. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Nesouhlas s funkčním využitím plochy Z.23.

Odůvodnění:

V rámci návrhu ÚP byla mj. navržena plocha Z.23 - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (je určena pro vybudování zahradnictví), která se z velké části nachází ve stanoveném záplavovém území Lounnice. V textu návrhu ÚP je uvedeno, že využití plochy je podmíněno neumisťováním stavebních objektů (včetně skleníků) a oplocování do záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny - zde je přípustné umístění pouze pěstebních ploch. Plocha je navržena ve středním a vysokém povodňovém ohrožení, pro využití plochy pro zemědělskou výrobu je přípustné pouze nízké povodňové ohrožení. Navržení funkční využití plochy Z.23 je pro vysoké a střední ohrožení nepřipustné.

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni, který musí být při rozvoji území uplatňován, je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl vydán roku 2022.

Řešené území se nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_15 Lounnice (úsek OHL_15_01 Horní Jiřetín - Litvínov). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou k dispozici v centrálním datovém skladu Ministerstva životního prostředí ČR: https://cds.mzp.cz/map/detail/OHL_15_01.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko vychází z map povodňového ohrožení a je uvedeno v seznamu limitů využití území. Informace, které lze z map povodňového ohrožení získat, jsou základním podkladem mimo jiné i pro uplatnění povodňové prevence v územních plánech. Jedním z cílů v oblasti povodňové prevence je zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku, a to v ÚPD obcí zejména nevymezováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení (viz tab. 1), a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu ÚPD (viz kap. 4.3 PpZPR).

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe jsou mj. navržena opatření OHL31700155 - Pořízení nebo změna územního plánu (vymezení ploch, jejichž využití nepovede k překročení přijatelné úrovně povodňového ohrožení) a OHL31700156 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR.

Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme od návrhu plochy Z.23 upustit.

Tab. 1

Kategorie způsobu využití území	Přijatelné ohrožení
Bydlení	Nízké
Občanská vybavenost	Nízké
Dopravní a technická infrastruktura*	Nízké
Výroba	Nízké
Zemědělská výroba	Nízké
Sport a hromadná rekreace	Střední
Vodní plochy	Vysoké
Veřejná zeleň, lesy, ostatní zeleň	Vysoké
Zahrádkářské osady	Vysoké
Orná půda a pastviny	Vysoké

*netýká se nezbytné technické a dopravní infrastruktury dle ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona

Návrh rozhodnutí o námitce č. 10:

Námitce se částečně vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.23 byla zredukována, vymezena mimo záplavové území. V části původní plochy Z.23, která se nachází v záplavovém území, je vymezena plocha K.11 AX v nezastavěném území.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro plochu K.11 AX jsou stanoveny doplňující podmínky: Plocha je určena pro vybudování zahradnictví. Využití plochy je podmíněno neumisťováním stavebních objektů (včetně skleníků) a oplocování do záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny – zde je přípustné umístění pouze pěstebních ploch.

Dle Politiky územního rozvoje ČR, bodu 26, je mezi republikovými prioritami stanoveno: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zmenšení zastavitelné plochy Z.23 mimo záplavové území, ve zbývajících částech původní plochy vymezit plochu v nezastavěném území, s využitím pro zahradnictví bez možnosti výstavby.

NÁMITKA Č. 11

Podatel:	Josef Šlégr
Vlastník pozemku či stavby:	parc. č. 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1299
Území dotčené námitkou:	parc. č. 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	18. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

V novém územním plánu nelze pozemek oplotit ani nijak jinak individuálně užívat.

Odůvodnění:

Žádá se tímto o možnost umístění staveb na pozemku 996/4 a 997/1, na těchto pozemcích je za stávajících podmínek možné postavit penzion, hotel, rekreační středisko atd., není zde však umožněna individuální rekreace a odpočinek. Je to ovšem paradox, neboť na sousedících pozemcích je zahrádkářská kolonie a rodinný dům. Vlastník by rád tyto pozemky využil pro rekreační využití rodinných příslušníků s možností umístění dvou domků o zastavěné ploše do 60 m². Pozemky jsou

vedené jako manipulační a travnatá plocha, neměl by to tedy být problém. Vlastník chce zde zachovat klidnou část v souladu s okolní zástavbou.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 11:
Námitce se nevyhovuje.

Pozemky 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín jsou vymezeny v ploše v nezastavěném území v ploše NU (přírodní všeobecné).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín jsou urbanisticky i technicky pro výstavbu nežádoucí. Výstavba by vybíhala do volné krajiny, v současné době jsou pozemky zarostlé vzrostlou zelení, s problematickým přístupem.

Na území města se nachází dostatek zastavitelných ploch a jiné pozemky vhodnější pro výstavbu.

Obhospodařování pozemků je možné i bez oplocení. Oplocení je možné pomocí ohradníků nebo dřevěných bradel.

Krádež dřeva není důvodem pro oplocení, v opačném případě by byly zaplocovány lesní pozemky, což není pro prostupnost krajinou žádoucí.

Úprava dokumentace na základě námítky:
Bez úprav

NÁMITKA Č. 12

Podatel:	Stanislav Šlégr
Vlastník pozemku či stavby:	parc. č. 1024 v k. ú. Horní Jiřetín
Území dotčené námitkou:	parc. č. 1024 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	24. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Pozemek plánuji v budoucnu využít pro stavbu rodinného domu. V návrhu územního plánu je předmětný pozemek zařazen do plochy: (AU) - zemědělské všeobecné, které takové využití nepřipouští. Žádám

o změnu zařazení do plochy: plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské (SM), která umožní vybudování stavby rodinného domu, ve vztahu k místním, okolním i sousedním plochám, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů nebo na nich už rodinné domy stojí.

Odůvodnění:

V důsledku navrhovaného omezení využití pozemků (AU) - zemědělské všeobecné, jak ho řeší návrh územního plánu, pozemky zůstanou bez koncepce a využití, jelikož bydlím 30km daleko a na pozemek nemohu dojíždět často, kvůli jeho udržování a kontrole, navíc moje práce, kam denně dojíždím, leží mezi mým trvalým bydlištěm a zmíněným pozemkem v Horním Jiřetíně, což znamená, že pokud chci jet na pozemek do Horního Jiřetína, tak jedu na opačnou stranu od mého trvalého bydliště a takové cestování není pro mne ani mou rodinu přípustné. Zemědělské pozemky byly mým rodičům vráceny v restitučním řízení, přičemž nebyly po celou dobu obhospodařovány. Majitelé přilehlých domů i vzdálenějších na zmiňovaný pozemek a mé přilehlé pozemky vyvážejí odpad z jejich zahrad, jak se jim to zlíbí, jelikož není v mé moci a ani v moci Horního Jiřetína tomuto jednání zabránit. Vzhledem k nevyužívání pozemku není ani oplocený, což do budoucna znamená další a další znečišťování. Dalším neduhem, který řeším na svých přilehlých pozemcích, i na pozemku dotčeném touto námitkou jsou krádeže dřeva obyvateli okolních domů, které nejsem vzhledem k mé nepřítomnosti schopen řešit, ani jim zabránit (nebyla schopna vyřešit ani Policie ČR).

S ohledem na umístění a obklopení pozemku stavebními parcelami s rodinnými domy, nemůže realizace mých případných budoucích záměrů narušit krajinný ráz, ani znehodnotit přilehlé území dotčené výstavbou rodinných domů. Vzhledem k okolní zástavbě jsou pozemky dobře napojitelné na inženýrské sítě i místní komunikaci.

Návrhem územního plánu dochází k dotčení mých hmotných práv, konkrétně mého vlastnického práva k pozemkům, které v sobě zahrnuje mimo jiné právo užívat a disponovat předmětnými pozemky, jelikož schválením návrhu územního plánu, tak jak je navrhován, by došlo k znemožnění užití pozemků způsobem, který zamýšlím a považuji z hlediska vlastnických preferencí za jediný možný pro mne a mou rodinu tj. pro účel výstavby rodinného domu.

V Horním Jiřetíně jsem vyrostl, měl jsem zde babičku, dva strýce, dvě tety, bratrance a sestřenice. Někteří zde ještě stále bydlí, včetně mých sourozenců s rodinami, se kterými bychom opět chtěli po letech odloučení bydlet pohromadě a pokud možno co nejbližší u sebe, jelikož z rodičů už nemáme nikoho, ale jejich ostatky jsou uloženy taktéž na hřbitově v Horním Jiřetíně, kam jsme z úcty k mrtvým také nuceni cestovat (v případě kladně vyřízené žádosti bychom cestovat nemuseli)

Chtěl bych upozornit schvalovatele námítky, že nyní jsem ještě ve věku, kdy si na stavbu rodinného domu troufnu jak fyzicky, tak i finančně (za nějakých např. 10 let, až by se zpracovával nový ÚP se již do výstavby domu určitě nepustím).

Děkuji a věřím, že má námítka k návrhu územního plánu bude důkladně zvážena a kladně posouzena.



Návrh rozhodnutí o námitce č. 12:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemek 1024 v k. ú. Horní Jiřetín je zařazen do ploch AU - zemědělské všeobecné.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek 1024 v k. ú. Horní Jiřetín je pro výstavbu urbanisticky i technicky nežádoucí. Výstavba by vybíhala do volné krajiny. K pozemku je problematický přístup, pozemek se nachází v blízkosti lesa.

Na území města se nachází dostatek zastavitelných ploch a jiné pozemky vhodnější pro výstavbu.

Obhospodařování pozemků je možné i bez oplocení. Oplocení je možné pomocí ohradníků nebo dřevěných bradel.

Ke krádežím může docházet i na oplocených pozemcích s RD.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 13

Podatel:	SYNTHOS Kralupy a.s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Produktovody, k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	13. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Požaduje se do textu návrhu ÚP doplnit, že správním územím, jako součást dálkovodního koridoru, prochází produktovod etylbenzenu Litvínov - Kralupy nad Vltavou DN 150, který ie ve vlastnictví spol. SYNTHOS Kralupy a.s.

Odůvodnění:

Jihovýchodní částí řešeného území v k.ú. Dolní Jiřetín vede dálkovodní koridor několika podzemních vedení produktovodů a plynovodů. Součástí tohoto koridoru je také produktovod etylbenzenu Litvínov - Kralupy nad Vltavou DN 150 vycházející z areálu Chempark Záluží a končící v areálu ACHVK (Areál chemických výroby Kralupy).

Produktovod byl navržen, vybudován a je provozován mj. dle ČSN 65 0204 – „Dálkovody hořlavých kapalin“ dle podmínek pro kategorii B s ochranným pásmem 300 m a zabezpečovacím pásmem 4 m od trasy dálkovodu na obě strany. V zabezpečovacím pásmu dálkovodu (4 m od trasy dálkovodu na obě strany) je např. povoleno provádět běžné zemědělské práce, ale nesmí být prováděny žádné práce nebo činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu např. provádění zemních prací, hloubení rýh nebo zřizování jakýchkoli skládek a deponií, provádění prací s použitím otevřeného ohně, vysazování stromů a keřů a další, podrobněji viz. norma ČSN 65 0204.

V ochranném pásmu jsou pro různé stavby a činnosti stanoveny bezpečnostní vzdálenosti (ČSN 65 0204 tab.2), což je nejmenší přípustná kolmá vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení, stanovená s ohledem na možné vzájemné ohrožení, např.:

- pro sídelní útvary měst, sídlišť a obcí, rekreační plochy, chatové a zahrádkářské kolonie nebo osady je bezpečnostní vzdálenost min. 150 m.
- pro osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy popř. jiné stavby pro rekreaci, průmysl a zemědělství, atd. je bezpečnostní vzdálenost min. 70 m.
- pro osaměle stojící chaty pro individuální rekreaci, zahrádkářské chaty, atd. je bezpečnostní vzdálenost min. 25 m.

V normě jsou rovněž uvedeny požadavky na způsob křížení produktovodu s ostatními IS, pozemními komunikacemi, vodotečemi aj.

Požaduje se vyznačit produktovod včetně jeho ochranného pásma také do souvisejících grafických podkladů (z podkladů předaných do územně analytických podkladů, popř. je na vyžádání předáme v požadovaném formátu).

Veškeré práce a plánované činnosti prováděné v zabezpečovacím nebo v ochranném pásmu produktovodu musí být předem oznámeny a projednány s vlastníkem produktovodu, který stanoví podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností.

Kontaktní údaje pro zasílání žádostí o vyjádření:

SYNTHOS Kralupy a.s., Odbor Generel a dokumentace, O. Wichterleho 810, Kralupy nad Vltavou, PSČ 278 01; datová schránka: dipgiuh; e-mail: vyjadeni@synthosgroup. com; tel.: +420 315 713 361.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 13:

Námitce se vyhovuje.

Do textu je doplněna informace, že správním územím, jako součást dálkovodního koridoru, prochází produktovod etylbenzenu Litvínov - Kralupy nad Vltavou DN 150, který ie ve vlastnictví spol. SYNTHOS Kralupy a.s. Do výkresů byl vyznačen produktovod včetně jeho ochranného pásma (do koord. výkresu a výkresu Technická infrastruktura).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezení existujících limitů v územním plánu je žádoucí pro koordinaci záměrů v území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Doplnění informace do textu, že územím prochází produktovod etylbenzenu Litvínov - Kralupy nad Vltavou DN 150 společností SYNTHOS Kralupy a.s.

Dále doplnění informace do textu: Veškeré stavební a výkopové práce a související plánované činnosti prováděné v zabezpečovacím pásmu a činnosti podléhající VP projednání v ochranném

pásmu produktovodu musí být předem oznámeny a projednány s vlastníkem produktovodu, který stanoví podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností.
Vyznačení produktovodu včetně jeho ochranného pásma do koord. výkresu a výkresu Technická infrastruktura na základě dat SYNTHOS Kralupy a.s.

NÁMITKA Č. 14

Podatel:	Alena Turečková
Vlastník pozemku či stavby:	Parc. č. 1003/1, 1060/2, 1002/ 2, 997/8 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1325
Území dotčené námitkou:	Parc. č. 1003/1, 1060/2, 1002/ 2, 997/8 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Pozemky majitelka plánuje v budoucnu využít pro zahrádkářskou činnost. V návrhu územního plánu jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU), které takové využití nepřipouští. Žádám o změnu zařazení do plochy, která umožní vybudování zahrádek pro pěstební činnost a rekreaci, s výstavbou zahradních domků, ve vztahu k místní, sousední zahrádkářské kolonii, která je zařazena do plochy rekreace - rekreace individuální (RI).

Odůvodnění:

V důsledku, navrhovaného omezení využití pozemků NU - přírodní všeobecné, jak ho řeší návrh územního plánu, pozemky zůstanou bez koncepce, nedojde k jejich nejúčelnějšímu využití. Zemědělské pozemky byly rodinně původního vlastníka vráceny v restitučním řízení, přičemž nebyly po celou dobu obhospodařovány. Majitelé přilehlých zahrádek, jak ze zahrádkářské kolonie, tak z okolních domů, na pozemky vyváží odpad po vyčištění zahrádek. U plochy NU není dovoleno oplocování, nelze tak do budoucna zabránit

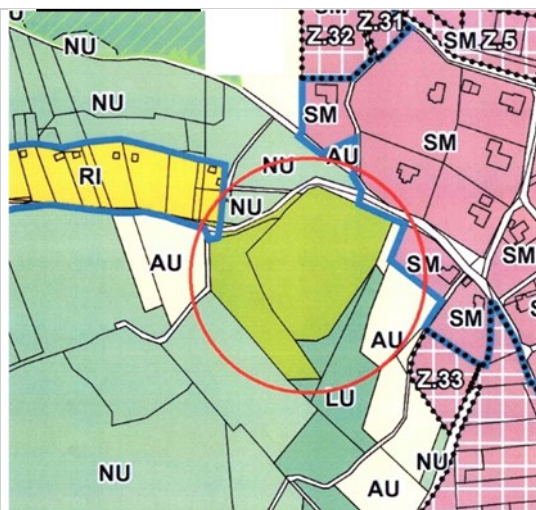
znečištění pozemků. S ohledem na výměru pozemků a pouze jejich částečnému využití (pozemkem parc. č. 1003/1 prochází vedení VN ohraničené ochranným pásmem 7 m na obě strany) nemůže realizace případných budoucích záměrů majitelky narušit krajinný ráz ani znehodnotit přilehlé území dotčené výstavbou rodinných domů, ale naopak změnou funkčního využití pozemků dojde k přirozenému propojení zahrádek se stávající zástavbou zahrádkářské kolonie. Vzhledem k okolní zástavbě jsou pozemky dobře napojitelné na inženýrské sítě i místní komunikaci.

Návrhem územního plánu dochází k dotčení hmotných práv majitelky, konkrétně vlastnického práva k pozemkům, které v sobě zahrnuje mimo jiné právo užívat, požívat a disponovat předmětnými pozemky, jelikož schválením návrhu územního plánu, tak jak je navrhován, by došlo k znemožnění užití pozemků způsobem, který majitelka zamýšlí a považuje z hlediska vlastnických preferencí za jediný možný, tj. pro účely zahrádkářské činnosti.

Schválením návrhu územního plánu ve znění, proti kterému směřuje tato námitka.

Majitelka by chtěla upozornit, že dle Územního plánu sídelního útvaru Horní Jiřetín, který byl schválen 29.05.1998, se předmětné pozemky nacházejí na ploše, kde je přípustná i výstavba rodinných domů. Původním záměrem byla výstavba rodinných domů na pozemcích, k tomu záměru jsem v roce 2020 dostala kladné stanovisko Městského úřadu Litvínov, odboru investic a regionálního rozvoje. Výstavba rodinných domů již není potřebná, byla realizovaná na jiném pozemku. Pozemky, kvalitativně shodné s pozemky okolními, chce majitelka užít k podobnému účelu, k jakému sloužily v minulosti. Dle současného projednávaného územního plánu jsou všechny zahrádkářské kolonie na území Horního Jiřetína zařazené do plochy rekreace - rekreace individuální (RI), proto majitelka žádá o změnu funkčního využití předmětných pozemků z NU - plochy přírodní všeobecné, na funkční využití plochy RI.

Majitelka děkuje a věří, že její námitka k návrhu územního plánu bude zvážena a kladně posouzena.



Návrh rozhodnutí o námitce č. 14:
Námitce se částečně vyhovuje.

V severovýchodní části pozemku 1003/1 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezena zastavitelná plocha RI (rekreace individuální) o šířce cca 30 m při cestě a rozloze do 2000 m² s doplňující podmínkou, že v této zastavitelné ploše nejsou přípustné rodinné domy, plocha je určena pouze pro pěstební plochy a zahrádky. Pozemky 1060/2 a jižní část pozemku 1003/1 jsou ponechány v ploše NU, pozemky 1002/2 a 997/8 v k. ú. Horní Jiřetín jsou ponechány v plochách PU.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezená zastavitelná plocha navazuje na sídlo a zastavěné území, je napojena na existující komunikaci. Zahrádky na okraji sídla vhodně doplňují jeho strukturu a přechod do volné krajiny. Pozemky 1060/2, 1002/2 a 997/8 v k. ú. Horní Jiřetín, které jsou dále od sídla, jsou ponechány v nezastavěném území (kromě části poz. 997/8, který je vymezen jako PU - veřejná prostranství všeobecná).

Dle pův. ÚP nebyly na těchto pozemcích umožněny RD.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Vymezení zastavitelné plochy RI (rekreace individuální) o šířce cca 30 m při cestě a rozloze do 2000 m².

Stanovení doplňujících podmínek pro tuto novou zastavitelnou plochu RI v kap. F, že nejsou přípustné rodinné domy, plocha je určena pouze pro pěstební plochy a zahrádky.

NÁMITKA Č. 15/1

Podatel:	ČEZ, a.s. (v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Nad rámec níže uvedených konkrétních námítek uplatňuje podatel tuto námitku spíše obecnějšího charakteru z předběžné opatrnosti a pro svou právní jistotu, ve které žádá, aby v rámci ÚP Horní Jiřetín byly vytvořeny takové podmínky, které na území města Horní Jiřetín umožní umístit, povolit a následně realizovat výše uvedený záměr dvou FVE a to vč. jeho kabelového vedení vyvedení výkonu

bez jakéhokoliv časového omezení, které by bylo dáno např. etapizací, upřednostněním jiného záměru nebo obecně změnou v území dotčeném předmětnými záměry např. podmíněním zpracování územní studie.

Jak z výše uvedeného vyplývá, sleduje touto námitkou podatel, s ohledem na předběžnou opatrnost a pro svou právní jistotu, ochranu svého záměru před jeho zmařením, ztížením nebo časovým zpožděním nebo i před tím, aby bylo nutné pořizovaný ÚP po jeho vydání k uskutečnění předmětného záměru dokonce měnit.

Podatel vychází mimo jiné z toho, že zpracovatel návrhu ÚP (projektant) a pořizovatel na rozdíl od něj disponují veškerou znalostí předmětného území, zkušeností a odbornými znalostmi a veškerými podklady a souvislostmi. Současně si je podatel ve vědomí té skutečnosti, že záměr bude po vydání pořizovaného ÚP posuzován orgánem územního plánování v rámci vydávání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona, v rámci kterého bude povinností tohoto správního orgánu určit, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a nebo že bude posuzován ze stejných hledisek příslušným stavebním úřadem v rámci jeho správního řízení, ve kterém bude záměr z veřejnoprávního hlediska umístěn a povolen, což umožní následně jeho uskutečnění.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/1:

Námitce se vyhovuje.

Na území města Horní Jiřetín je v ploše Z.29 VE z hlediska územního plánu umožněno vybudování fotovoltaických elektráren včetně kabelového vedení, a to bez jakéhokoliv časového omezení. Vybudování dvou (případně i více) FVE v ploše Z.29 VE je z hlediska územního plánu možné.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na území města jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.29 VE a Z.39 VE, u kterých územní plán umožňuje vybudování FVE a umožňuje vybudovat kabelové vedení od těchto ploch dál přes území města Horní Jiřetín. Dále je výstavba FVE umožněna v rámci sídel ve většině ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Kabelové vedení je umožněno ve všech plochách na území města.

Etapizaci územní plán nestanovuje.

Umožňuje se FVE, které patří mezi veřejnou infrastrukturu, jejíž vybudování je veřejným zájmem.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Obecně - umožnit vybudování FVE vč. kabelového vedení bez časového omezení územním plánem.

V textu výroku v kap. L v zadání územní studie upravit a doplnit u poslední odrážky znění na:

"do doby zpracování územní studie jsou ve vymezeném řešeném území povoleny pouze základní rekultivační zásahy, které zásadním způsobem nepředurčí dílčí využití částí vymezeného řešeného území – výjimkou je připuštění rozvoje lokality pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických elektráren vč. kabelového vedení k této ploše/od této plochy (Z.29 VE), jež nejsou podmíněny zpracováním této územní studie; zastavitelná plocha Z.29 VE vč. kabelového vedení (k této ploše/od této plochy) bude ale součástí řešení územní studie US.1."

NÁMITKA Č. 15/2

Podatel:	ČEZ, a.s. (v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Návrh ÚP ve své grafické části vytváří podmínky pro uskutečnění záměru na území města Horní Jiřetín vymezením zastavitelné plochy Z.29 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (FVE), která je situována v jihovýchodní části území města uprostřed nezastavěného území, ve kterém se nacházejí především rekultivované zemědělské a lesní plochy po povrchové těžbě hnědého uhlí a stabilizovaná cestní síť.

Namítající v rámci probíhající projektové přípravy svého záměru fotovoltaických elektráren, které se mají uskutečnit na zemědělsky rekultivovaných plochách zajistil mimo jiné i geodetické zaměření dotčeného území, které sloužilo jako podklad pro projektovou přípravu. Porovnáním situačních výkresů s plošným vymezením obou FVE (viz grafické přílohy), které jsou zpracovány na základě plošného a výškového geodetického zaměření předmětného území, s grafickým vymezením zastavitelné plochy Z.29 v rámci návrhu ÚP bylo zjištěno, že grafické vymezení v rámci návrhu ÚP neodpovídá skutečným poměrům v území a plošnému vymezení obou FVE v rámci projektové přípravy, respektive že v dílčích nicméně v plošně podstatných částech projektové řešení vybočuje z vymezené zastavitelné plochy Z.29.

Na základě výše uvedené podatel žádá, aby byla v rámci návrhu ÚP předmětná zastavitelná plocha Z.29 upravena na základě plošného vymezení obou FVE, které je obsahem uvedených situačních výkresů, viz grafické přílohy, které jsou nedílnou součástí tohoto podání. Úprava vymezení musí být zpracována tak, aby se projektové plošné vymezení obou FVE zcela nacházelo v hranicích zastavitelné plochy Z.29.

Současně s tím je uplatněn požadavek, aby i po této úpravě se upravená zastavitelná plocha zcela nacházela mimo území, ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním předepsané územní studie US.1.

Viz příloha.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/2:

Námitce se vyhovuje.

Plocha Z.29 VE byla upřesněna na základě podkladů ČEZU.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezení plochy bylo mírně upraveno na základě přesnějších podkladů.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Úprava vymezení plochy Z.29-VE na základě podkladů ČEZU.

NÁMITKA Č. 15/3

Podatel:

ČEZ, a.s.

(v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)

Oprávněný investor

Území dotčené námitkou:

Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích

Datum podání:

23. 10. 2023

Fáze projednání:

veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

V grafické části ÚP v rámci hlavního výkresu – technická infrastruktura je vyznačena koncepce napojení zastavitelné plochy Z.29 určené pro výstavbu FVE na stávající elektroenergetické nadzemní vedení VN. Tento návrh počítá s vyvedením výkonu z FVE odbočením navrhovaného vedení VN z navrhované elektrické stanice umístěné u severovýchodního okraje zastavitelné

plochy Z.29 a přímým vedením severovýchodním směrem ke stávajícímu nadzemnímu vedení VN, které je vedeno v blízkosti drobného vodního toku Loupnice.

Podatel žádá, aby toto řešení vyvedení výkonu bylo z grafické části návrhu ÚP vypuštěno a tato úprava byla případně dále zohledněna v příslušných částech textové části ÚP.

Současně s tím je uplatněn požadavek, aby v příslušných částech textové části ÚP byl zohledněn návrh vyvedení výkonu z obou předmětných FVE, který uvažuje s vyvedením výkonu kabelovým podzemním vedením VN z FVE Horní Jiřetín jižním směrem a z FVE Dolní Jiřetín severním směrem, jak vyplývá ze situačních výkresů, viz grafické přílohy, které jsou nedílnou součástí tohoto podání námitek. Zároveň není uplatněn požadavek na grafické zobrazení této koncepce vyvedení výkonu do hlavního výkresu – technická infrastruktura.

Navržené vyvedení výkonu z výše uvedených situačních výkresů vyplývá ze stanovení přípojných míst a způsobu napojení na elektroenergetickou soustavu, které podateli námitek určila společnost ČEZ Distribuce, a.s., jako vlastník a provozovatel distribuční soustavy elektro. Tato přípojná místa a způsob připojení jsou pro podatele námitek závazná.

Viz příloha.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/3:

Námitce se vyhovuje.

Z výkresů byla vypuštěna koncepce napojení plochy Z.29 VE na stávající elektroenergetické nadzemní vedení VN.

V příslušných částech textové části ÚP byl zohledněn návrh vyvedení výkonu z obou předmětných FVE, který uvažuje s vyvedením výkonu kabelovým podzemním vedením VN z FVE Horní Jiřetín severním směrem a z FVE Dolní Jiřetín jižním směrem.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Navržené vyvedení výkonu je možné respektovat.

Předpokládá se, že požadavek vyvedení výkonu z FVE Horní Jiřetín je severním směrem a z FVE Dolní Jiřetín jižním směrem, v souladu s přílohami námítky (výřezy níže).



Úprava dokumentace na základě námítky:

Z výkresů vypustit návrh koncepce napojení plochy Z.29 VE na stávající elektroenergetické nadzemní vedení VN přímým vedením severovýchodním směrem ke stávajícímu nadzemnímu vedení VN, které je vedeno v blízkosti drobného vodního toku Loupnice.

V příslušných částech textové části ÚP zmínit vyvedení výkonu z obou předmětných FVE, který uvažuje s vyvedením výkonu kabelovým podzemním vedením VN z FVE Horní Jiřetín severním směrem a z FVE Dolní Jiřetín jižním směrem.

NÁMITKA Č. 15/4

Podatel:	ČEZ, a.s. (v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Ve vztahu k předchozí námitce, ve které je vznesen požadavek na úpravu řešení návrhu ÚP ve vztahu k vyvedení výkonu z FVE, lze uvést dále následující skutečnosti vyplývající z návrhu ÚP.

Ze základního výkresu grafické části návrhu ÚP vyplývá, že je pro nezastavěné území, které obklopuje zastavitelnou plochu Z.29 určenou pro FVE vymezena plocha podmíněná zpracováním územní studie US.1. Z textové části návrhu ÚP pak ve vztahu k US.1 vyplývá, že ve vymezené ploše pro US.1 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1.

Změnou v území se dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn. Navrhované vyvedení výkonu kabelovým vedením (vč. propojení jednotlivých nespojitých zastavitelných ploch Z.29) je ve vztahu k výše uvedené definici vyplývající ze stavebního zákona nepochybně změnou v území, neboť jde o umístění stavby do území.

Lze tak uvést, že tato předepsaná striktní podmínka, ze které vyplývá, že rozhodovat o změnách v takto plošně významném vymezeném území, nepochybně dopadá i na uvedené navrhované kabelové vedení, které má sloužit pro vyvedení výkonu z uvažovaných FVE. Současně je zřejmé, že FVE nelze uskutečnit a uvést do užívání bez tohoto vyvedení výkonu. Podmínka tak brání uskutečnění celého záměru obou FVE a vytváří tak vůči němu stavební uzávěru do doby, než město Horní Jiřetín zajistí ve spolupráci s pořizovatelem zpracování předepsané územní studie US.1.

Z textové části návrhu ÚP pro US.1 dále vyplývá, že lhůta pro její pořízení je stanovena nejpozději do 31.12.2029. Je nepochybné, že zpracování US.1 bude časově velmi náročné a nelze předpokládat, že územní studie bude zpracována významně dříve než ve stanovené lhůtě. Takové časové zdržení si však namítající při přípravě záměrů obou FVE nemůže dovolit.

S ohledem na výše uvedené tak namítající žádá, aby v základním výkresu byl v ploše podmíněné zpracováním územní studie US.1 na základě již uvedených situačních výkresů, ve kterých je navržena trasa kabelového vedení vyvedení výkonu, vymezen prostor respektive „koridor“ o celkové šířce 40 m, kdy osa navrhovaného kabelového vedení bude osou tohoto „koridoru“, ve kterém se tak nebude plošně uplatňovat podmínka zpracování předepsané územní studie. Jinými slovy namítající žádá, aby byl v rámci návrhu ÚP uplatněn obdobný přístup jako k zastavitelné ploše Z.29 určené pro FVE. Tam, kde by měl vymezený „koridor“ zasahovat na území sousední obce, bude tento aspekt zohledněn a koridor v požadované celkové šířce 40 m bude zcela vymezen pouze na území města Horní Jiřetín. K výše uvedenému namítající dále doplňuje, že navržená trasa kabelového vedení vyvedení výkonu zohledňuje minimalizaci zásahů do rekultivovaných zemědělských nebo lesních ploch, a respektuje stávající vymezenou a stabilizovanou cestní síť nezastavěného území, podél které je trasa vedení primárně vedena.

Navržená trasa vedení rovněž zohledňuje územně technické vlivy předmětného nezastavěného území a v neposlední řadě i vlastnické vztahy v území.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/4:

Námitce se vyhovuje.

V základním výkresu je v ploše podmíněné zpracováním územní studie US.1 na základě uvedených situačních výkresů (dle přílohy 2 a 3 námitky), ve kterých je navržena trasa kabelového vedení vyvedení výkonu, vymezen prostor respektive „koridor“ o celkové šířce 40 m, kdy osa navrhovaného kabelového vedení je osou tohoto „koridoru“, ve kterém se tak nebude plošně uplatňovat podmínka zpracování předepsané územní studie.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci návrhu ÚP je pro kabelové vedení k ploše Z.29 (z plochy Z.29) uplatněn obdobný přístup jako k zastavitelné ploše Z.29 určené pro FVE.

V předpokládaném prostoru pro kabelové vedení není v grafické části ÚP stanoven požadavek na zpracování územní studie. Obdobně také v textové části v zadání územní studie US.1 je uvedeno, že podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na plochu Z.29 VE vč. kabelového vedení k této ploše (od této plochy).

Umožnění FVE vč. kabelového vedení patří mezi veřejnou infrastrukturu, jejíž vybudování je veřejným zájmem.

Úprava dokumentace na základě námitky:

V základním výkresu v ploše podmíněné zpracováním územní studie US.1 na základě uvedených situačních výkresů (dle přílohy 2 a 3 námitky), ve kterých je navržena trasa kabelového vedení vyvedení výkonu, vypustit z plochy s podmínkou územní studie prostor respektive „koridor“ o celkové šířce 40 m, kdy osa navrhovaného kabelového vedení bude osou tohoto „koridoru“, ve kterém se nebude plošně uplatňovat podmínka zpracování předepsané územní studie.

NÁMITKA Č. 15/5

Podatel:

ČEZ, a.s.
(v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)

Oprávněný investor

Území dotčené námitkou:

Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích

Datum podání:

23. 10. 2023

Fáze projednání:

veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Jak již bylo výše uvedeno, pro zastavitelnou plochu Z.29 je stanovena v rámci textové části návrhu ÚP plocha s rozdílným způsobem využití „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“. V rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání je pro tuto plochu stanovena mimo jiné „max. výška nadzemních objektů: 4,0 m.“

Ve vztahu k této podmínce prostorového uspořádání namítající žádá, aby tato podmínka byla vztažena pouze k výšce fotovoltaických panelů, respektive fotovoltaických polí, které budou tvořit plošně dominantní část areálů FVE. Jinými slovy namítající žádá, aby se podmínka nevztahovala na ostatní nadzemní objekty, které jsou v principu plošně či výškově nevýznamné, ale které mohou v krajním případě, který vychází z technicko technologického řešení, stanovenou max. výšku nevýznamně přesahovat. Tuto skutečnost však nelze ze strany namítajícího ovlivnit a nutně by vedla k vyvolání změny ÚP nebo v krajním případě i ke znemožnění uskutečnění záměru v dané zastavitelné ploše Z.29. Pokud nebylo možné této námitce vyhovět s ohledem na to, že je nezbytné stanovit max. výšku pro všechny nadzemní objekty, navrhuje namítající, aby navržená úprava byla doplněna o stanovení max. výšky pro ostatní nadzemní objekty (tedy mimo fotovoltaická panelová pole) na 6,0 m. Příkladem takového nadzemního objektu může být např. tzv. tlumivka, která je z hlediska

stavebního zákona výrobkem plnící funkci stavby, a jejímž účelem je kompenzace délky kabelového vedení vyvedení výkonu a která se tak v rámci areálu FVE v ploše „VE“ může vyskytovat.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/5:
Námitce se vyhovuje, resp. částečně vyhovuje.

V ploše VE jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání na znění: "minimální zastoupení zeleně na pozemku: 15 %; max. výška nadzemních objektů: 4,0 m u fotovoltaických panelů (fotovoltaických polí), 6,0 m pro ostatní nadzemní objekty (mimo fotovoltaická panelová pole a sloupky vedení inž. sítí); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku." Tyto podmínky max. výšky platí také v ploše Z.39 VE.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podmínky prostorového uspořádání byly upraveny na 4 m pro fotovoltaické pole, u kterých se předpokládá výrazné zastoupení v ploše, pro ostatní nadzemní objekty (kromě sloupů vedení inž. sítí) je stanovena výška max. 6 m, a to z důvodu, aby vyšší stavby negativně neovlivnily krajinný ráz města. U sloupů vedení inž. sítí, jako je např. elektrické vedení, se max. výška územním plánem nestanoví, aby byla umožněna existence těchto sloupů v krajině. Sloupky vedení inž. sítí se v krajině běžně vyskytují a nepředstavují zásadní narušení charakteru území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Podmínky prostorového uspořádání v ploše VE upravit na znění: "minimální zastoupení zeleně na pozemku: 15 %; max. výška nadzemních objektů: 4,0 m u fotovoltaických panelů (fotovoltaických polí), 6,0 m pro ostatní nadzemní objekty (mimo fotovoltaická panelová pole a sloupky vedení inž. sítí); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku."

NÁMITKA Č. 15/6

Podatel:	ČEZ, a.s. (v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)
----------	--

Oprávněný investor	
--------------------	--

Území dotčené námitkou:	Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích
-------------------------	--

Datum podání:	23. 10. 2023
---------------	--------------

Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)
------------------	--

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Vyvedení výkonu, které je navrženo na území města Horní Jiřetín se nachází na dílčích plochách s rozdílným způsobem využití, a to nejen v nezastavěném území, ale i v zastavěném území, které je již zastavěno a stabilizováno, nebo v plochách změn.

Ve vztahu k tomu podatel žádá, aby bylo prověřeno, zda podmínky využití těchto jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nebo i další podmínky vyplývající z textové části návrhu ÚP umožní navrhované vyvedení výkonu. V případě, že by v rámci prověření bylo zjištěno, že vyvedení výkonu nelze na základě konkrétních podmínek uskutečnit, žádá podatel, aby tyto podmínky byly vhodně upraveny nebo doplněny, aby neznemožnili uskutečnit tuto související stavbu se stavbou fotovoltaických elektráren na zastavitelné ploše Z.29.

K dalšímu odůvodnění tohoto požadavku lze odkázat na již výše uvedené skutečnosti.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/6:
Námitce se vyhovuje.

Územní plán umožňuje vyvedení výkonu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Ve všech plochách je přípustná technická infrastruktura, případně je podmíněně přípustná, kde se však

předpokládá, že lze splnit podmínky šetrného umístění vyvedení výkonu a že vyvedení výkonu je i v těchto plochách možné realizovat.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Územní plán umožňuje vyvedení výkonu - staveb souvisejících se stavbou fotovoltaických elektráren na zastavitelné ploše Z.29, nezbytných pro fungování FVE.

Umožnění vedení technické infrastruktury v území je veřejným zájmem. U vyvedení výkonu se nepředpokládá narušení charakteru území.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Do odůvodnění doplnit informaci, že územní plán umožňuje vyvedení výkonu - staveb souvisejících se stavbou fotovoltaických elektráren na zastavitelné ploše Z.29, nezbytných pro fungování FVE.

NÁMITKA Č. 15/7

Podatel:	ČEZ, a.s. (v zastoupení ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.)
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.29 a vyvedení výkonu v navazujících územích
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Ve vztahu k předchozí námitce lze rovněž uvést, že trasa vyvedení výkonu vede nevyhnutelně i přes vymezené plochy ÚSES. Vyvedení výkonu je vedeno jak přes lokální biokoridor LBK.HJ06- HJ15, regionální biokoridor RBK.561 a přes LBC.561HJ06. Skutečnosti, které byly zohledněny při návrhu trasy vyvedení výkonu jsou již uvedeny výše a lze na ně tedy pouze odkázat.

Textová část návrhu ÚP rovněž stanovuje podmínky pro funkční využití plochy biocenter a ploch biokoridorů.

V rámci podmínečného využití ploch biocenter je stanoveno, že je jeho podmíněné využití možné pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářská zařízení.

V rámci podmínečného využití ploch biokoridorů je stanoveno, že je jeho podmíněné využití možné pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a křížící biokoridory pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Vedení trasy vyvedení výkonu přes biocentra a přes biokoridory je zejména ovlivněno stávajícími limity v území a jeho územně technickými vlivy, které bylo při návrhu trasy nutné zohlednit. S ohledem na tyto skutečnosti a s ohledem na plošné vymezení trasou kabelového vedení dotčených biokoridorů a biocenter a s ohledem na předběžnou opatrnost nemá podatel námitek dostatečnou právní jistotu, že navržené vyvedení výkonu zohledňující výše uvedené faktory naplňuje stanovené podmínky využití ploch biokoridorů a biocenter.

S ohledem na výše uvedené podatel žádá, aby byly v textové části návrhu ÚP doplněny stanovené podmínky využití plochy biokoridorů a biocenter tak, aby nebylo pochybností o tom, že jsou podmínky využití ploch biokoridorů a biocenter návrhem trasy kabelového vedení vyvedení výkonu splněny.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15/7:

Námitce se vyhovuje.

Podmínky pro využití biokoridorů a biocenter umožňují realizaci vyvedení výkonu z FVE. Podmíněné využití jsou pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení,

jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Vyvedení výkonu z FVE jsou považovány za nezbytně nutné liniové stavby, které mohou být v biokoridorech a biocentrech umístěny. Územní plán předpokládá, že vyvedení výkonu lze umístit a realizovat a že při umístění a realizaci je možné co nejméně narušit funkčnost ÚSES.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Umožnění vedení technické infrastruktury v území je veřejným zájmem. U vyvedení výkonu se nepředpokládá narušení charakteru území, předpokládá se, že realizací lze provést a přitom co nejméně narušit funkčnost biokoridorů a biocenter.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Doplnění do textu odůvodnění do kap. B k FVE znění ve smyslu:

Podmínky pro využití biokoridorů a biocenter umožňují realizaci vyvedení výkonu z FVE. Podmíněné využití jsou pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Vyvedení výkonu z FVE jsou považovány za nezbytně nutné liniové stavby, které mohou být v biokoridorech a biocentrech umístěny. Územní plán předpokládá, že vyvedení výkonu lze umístit a realizovat a že při umístění a realizaci je možné co nejméně narušit funkčnost ÚSES.

NÁMITKA Č. 16

Podatel:	CANNONEER RECYKLING s.r.o.
Vlastník pozemku či stavby:	Parc.č. 222/3 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1249
Území dotčené námitkou:	Parc.č. 222/3 v k. ú. Horní Jiřetín, v ÚP ozn. SM P.2 / NU
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Předmětný pozemek ponechat v celé jeho výměře jako plochu se způsobem využití SM (tj. návrat k verzi ÚP k datu 12/2021), popřípadě/ideálně pro zájmové území předepsat vyhotovení Územní studie.

Odůvodnění:

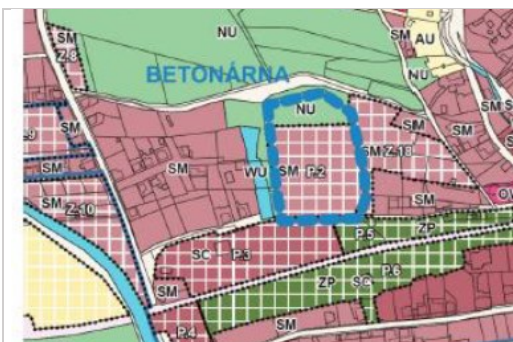
Odkazujeme se k jednáním s obcí vedených v listopadu a prosinci roku 2021, projednání záměru dne 6.12.2023 p. starostou na zastupitelstvu obce a následně podané připomínce k územnímu plánu po domluvě podané dne 10.12.2021, během kterých jsme avizovali záměr zachovat v severní části pozemku vodní prvek, naopak v jižní části pozemku bylo požádáno o návrh intenzivnějšího využití (SC). Vlastník si je dobře vědom kvality pozemku a jeho přírodní charakteristiky v severní zavodněné části.



Územní plán 1998



Návrh změny územního plánu 12/2021



Aktuální návrh srpen 2023.

Návrh změny územního plánu z prosince 2021 počítal se změnou využití celé výměry pozemku (16955 m²) z „IV. Území řemesel a služeb“ na využití SM - smíšené obytné městské (výstavba RD) – viz předchozí obrázek.

Nově (znění návrhu územního plánu ze srpna 2023) pak obsahuje omezení zastavitelnosti á 1/3 plochy pozemku v jeho severní části převodem části zájmového území pod plochy NU – přírodní všeobecné, bez změny úpravy využití pozemku v jeho jižní části, která navazuje na území vymezené jako SC P.3.

Nově navrhované vymezení plochy NU, kterým je nyní předmětný pozemek parc.č. 222/3 zatížen, by bylo pochopitelné, pokud by došlo k rozšíření způsobu využití NU v ose Západ – Východ i na další sousedící pozemky v řadě a zohledňovalo by tak širší přírodní skutečnosti místa (zvodnění / prameny). Návrh způsobu využití NU se ale dotýká výlučně parc.č. 222/3, nejedná se o nezbytné ani nutné řešení, dochází k omezení vlastnického práva a možnostem nakládat s pozemkem dle nejlepšího svědomí a vědomí jeho vlastníka.

Na jednáních v roce 2021 bylo avizováno, že za nejvhodnější se jeví vypracování územní studie pro zájmové území, která by „vodní prvek“ místa zmapovala a zapracovala jej do návrhu využití pozemku. Územní studie podléhá schválení Zastupitelstva obce a ve věci využití pozemku by dávala více volnosti. Návrh způsobu využití NU představený v návrhu ÚP z srpna 2023 by nebyl spravedlivým v kontextu místa a tak by přesahoval míru, kterou je vlastník povinen snášet. Obec musí vždy pamatovat na hájení veřejného zájmu, hospodárného využití svého majetku a ochranu zájmu svých obyvatel (§ 2 odst. 2 zákona o obcích). V případě změny územního plánu v ploše SM P.2 nebude možná lehké vybalancovat uvedené cíle, nicméně společným postupem bude nalezeno optima a konsenzu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 16:

Námitce se částečně vyhovuje.

Plocha P.2 SM je mírně rozšířena směrem na sever, cca k rozhraní pozemků 222/3, 222/1 a 221/1 v k. ú. Horní Jiřetín. Zbývající severní část pozemku je ponechána v ploše NU. Plocha Z.18 SM je v severozápadní části redukována (do úrovně P.2) a nahrazena plochou NU, při ponechání plochy Z.18 při komunikaci o šířce cca 22 m (v návaznosti na stabilizovanou plochu), aby byl zajištěn příjezd do plochy Z.18.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ochrana vodních prvků je i při mírném rozšíření P.2 zajištěna a posílena redukcí severozápadního rohu Z.18. Zařazení celého pozemku 222/3 v k. ú. Horní Jiřetín do plochy SM by dostatečně nezajistilo ochranu existujících vodních prvků. Územní studie je pouhým územně plánovacím podkladem, od kterého se lze odchýlit, na rozdíl od územního plánu, který je závazný.

Územní plán není neměnným dokumentem. Ve veřejném zájmu byla plocha P.2-SM oproti původní verzi mírně zredukována z důvodu veřejného zájmu na ochraně existujících vodních prvků. Na většině pozemku 222/3 je umožněna výstavba.

Redukována je zastavitelná plocha také v severozápadní části sousedního pozemku 221/1 v k. ú. Horní Jiřetín, aby byly podmínky obdobné pro oba vlastníky a ochrana vodních prvků byla dostatečně zajištěna.

Úprava dokumentace na základě námitky vč. námitky města Horní Jiřetín:

Plochu P.2 SM mírně rozšířit směrem na sever, cca k rozhraní pozemků 222/3, 222/1 a 221/1 v k. ú. Horní Jiřetín. Zbývající severní část pozemku ponechat v ploše NU. Plochu Z.18-SM v severozápadní části redukovat (do úrovně P.2) a nahradit plochou NU, při ponechání plochy Z.18 při komunikaci o šířce cca 22 m (v návaznosti na stabilizovanou plochu), aby byl zajištěn příjezd do plochy Z.18.

NÁMITKA Č. 17	
Podatel:	EURO-CANN SE, v zastoupení David Benda, v zastoupení VONT s.r.o., zast. Oldřich Wachtl
Vlastník pozemku či stavby:	Parc.č. 3747/2 v k. ú. Horní Jiřetín, LV 1248
Území dotčené námitkou:	Parc.č. 3747/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	23. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Předmětný pozemek ponechat pro bydlení (v návaznosti znění ÚP r.1998), tj. namísto způsobu využití AX - zemědělské jiné - sady ponechat ve způsobu využití SM - smíšené obytné městské (výstavba rodinného domu).

Odůvodnění:

Způsob využití SM – smíšené obytné městské je logickým navázáním na současně platný územní plán r. 1998. Ten počítá s vytvořením celistvé sídelní struktury v místě (RD se zahradami), zatímco nově navrhované využití „AX – zemědělské jiné – sady“ by v místě předmětný pozemek vydělilo ze zástavby a ten by zůstal bez reálného využití, bez nutné údržby, příležitostně by na něm bylo nevhodně parkováno. apod.

S ohledem na již realizovanou výstavbu v jeho těsném okolí (včetně zastavění pozemku parc. č. 3800/16) a existenci podstatných ploch AX - zemědělských jiných – sadů v bezprostřední blízkosti, Vás zdvořile žádáme o ponechání předmětné plochy pro bydlení.

Zájem o výstavbu rodinného domu ze strany vlastníka i nadále trvá, zejména podtrženo záměrem / plány aktivace bývalé ovocné plantáže na pozemku parc.č. 3800/1 – ovocný sad nad Horním Jiřetínem (výměra 226663 m2), která je taktéž ve vlastnictví EURO-CANN SE, Mostecká 88/48, 43543 Horní Jiřetín. Pro její obnovu bude třeba

správcovského bydlení a předmětný pozemek parc.č. 3747/2 je nejpravděpodobnějším pozemkem pro umístění takové funkce.



Územní plán 1998 – II. Území bydlení
v nízkopodlažní zástavbě



Návrh změny územního plánu srpen 2023 - AX

Návrh rozhodnutí o námitce č. 17:

Námitce se vyhovuje.

Pozemek 3747/2 v k. ú. Horní Jiřetín je zařazen do plochy smíšené obytné městské (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek 3747/2 v k. ú. Horní Jiřetín se nachází uvnitř zastavěného území, je obklopen zástavbou, má rozlohu pouze 654 m². Jeho zařazení do plochy SM je v souladu charakterem území, vhodně doplňuje urbanistickou strukturu města.

(V původním ÚP byl pozemek v ploše II. Území bydlení v nízkopodlažní zástavbě.)

Úprava dokumentace na základě námítky vč. námítky města Horní Jiřetín:

Pozemek 3747/2 v k. ú. Horní Jiřetín zařadit do stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

NÁMITKA Č. 18

Podatel: Město Horní Jiřetín

Vlastník pozemku či stavby: LV 1

Území dotčené námitkou: parc. č. 182/4, 182/2, 182/1; 186/1, 186/5, 186/6 v k. ú. Horní Jiřetín

Datum podání: 24. 10. 2023

Fáze projednání: veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Požaduje se přearařit pozemky p. č. 182/4, 182/2, 182/1 v k. ú. Horní Jiřetín z kategorie OS (občanské vybavení - sport) do kategorie SM (smíšené obytné městské) a pozemky p. č. 186/1, 186/5, 186/6 v k. ú. Horní Jiřetín z kategorie AU (zemědělské všeobecné) do kategorie SM (smíšené obytné městské).

Odůvodnění:

Výše specifikované pozemky 182/4, 182/2 a 182/1 sloužily v minulosti sportovnímu využití, vyskytovalo se zde sportoviště pro rekreační sporty. Tomuto účelu však pozemky již cca 25 let neslouží. V roce 2015 zastupitelstvo města odsouhlasilo svým usnesením č. 84/05/15 (viz příloha) umístění rodinného domu na pozemku p. č. 182/4, pro tentýž pozemek bylo vydáno územní rozhodnutí na přípojku vody (viz příloha) a na přípojku nn. Obě tyto přípojky jsou již zrealizovány a vlastník pracuje na PD vlastní stavby RD. Na pozemcích p. č. 186/1, 186/5 a 186/6 již probíhají přípravné a stavební práce na výstavbě celkem 3 rodinných domků.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 18:

Námitce se vyhovuje.

Pozemky p. č. 182/4, 182/2, 182/1 v k. ú. Horní Jiřetín jsou přearařeny z plochy OS (občanské vybavení - sport) do plochy SM (smíšené obytné městské) a pozemky p. č. 186/1, 186/5, 186/6 v k. ú. Horní Jiřetín jsou přearařeny z plochy AU (zemědělské všeobecné) do plochy SM (smíšené obytné městské).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky se nacházejí v zastavěném území v blízkosti centra města, pro bydlení jsou vhodné, zařazením do ploch smíšených obytných městských (SM) žádoucím způsobem upevňují strukturu uvnitř sídla. Plochy OS se nacházejí nedaleko v dostatečném rozsahu, přes ulici Pod Zbrojnicí jsou vybudována hřiště a sportoviště.

Úprava dokumentace na základě námítky vč. námítky města Horní Jiřetín:

Pozemky p. č. 182/4, 182/2, 182/1 v k. ú. Horní Jiřetín přearadit z plochy OS (občanské vybavení - sport) do plochy SM (smíšené obytné městské) a pozemky p. č. 186/1, 186/5, 186/6 v k. ú. Horní Jiřetín přearadit z plochy AU (zemědělské všeobecné) do plochy SM (smíšené obytné městské).

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 19. 6. 2024. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. K opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny námítky.

NÁMITKA Č. 1

Podatel:	CV - TRADING, s.r.o., zast. Ing. Pavel Čech
Vlastník pozemku či stavby:	3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín (podíl), LV 1090
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	19. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Námítka se týká nezařazení pozemku parc. č. 3800/8 do plochy zastavěného území.

Odůvodnění:

Zkrácený obsah: V roce 2003, tedy v době, kdy platil současný ÚP, bylo pro uvedenou parcelu vydáno stavebním úřadem v Litvínově územní rozhodnutí o umístění stavby pro pět rodinných domků včetně přípojek inženýrských sítí, s platností až do roku 2011. Sousední pozemek 3800/3 je také zařazen do obytné zóny, i když původně byl součástí pozemku parc. č. 3800 jako předmětný pozemek.

Nezkrácený obsah:

Uvedená námítka byla uplatněna dne 19.10.2023 již po prvním veřejném projednání ÚP města Horní Jiřetín. Důvody zamítnutí nám oficiálně nebyly sděleny. Teprve po vyvěšení veřejné vyhlášky k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP města Horní Jiřetín jsme se dozvěděli, že naše námítka na zařazení pozemku p.č. 3800/8 do plochy zastavěného území nebyla do ÚP zapracována. Při zjišťování okolností neuplatnění naší námítky, nám byla poskytnuta informace z dosud neprojednaného a zastupitelstvem neschváleného pracovního materiálu kde jsou pro zamítnutí naší námítky uvedeny následující důvody:

1. Město Horní Jiřetín má dostatek zastavitelných ploch na urbanisticky vhodnějších místech.

Vyjádření podatelů námítky:

Nový ÚP města Horní Jiřetín se nezpracovává na pár let. Stávající ÚP platí již 25 let, a to co se dnes jeví jako dostatečné nemusí za pár let platit. Není tedy důvodné bránit výstavbě domů pro bydlení v této lokalitě, kde plánovaná výstavba navazuje na hranici zastavěného území a z urbanistického hlediska je výstavba podél stávající komunikace v pořádku.

Opět připomínám, že pro uvedený pozemek byl vydán usnesením zastupitelstva obce Horní Jiřetín č. 169/10/2002 ze dne 10.10.2002 souhlas s výstavbou 5. rodinných domů na poz. parcele č.3800/8 (př. č.1). Na základě uvedeného souhlasu byla vypracována projektová dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby.

Územní rozhodnutí o umístění stavby 5 rodinných domů, včetně přípojek inženýrských sítí a napojení přístupové cesty na stávající komunikaci bylo vydáno Stavebním úřadem Městského úřadu Litvínov dne 27.10.2003 s nabytím právní moci k 9.12.2003 (př. č.2). K uvedenému Územnímu. rozhodnutí byly opět obecním úřadem Horní Jiřetín v 7/2003 vydána souhlasná stanoviska k umístění stavby. Platnost uvedeného Územní rozhodnutí bylo několikrát prodlouženo, naposledy dne 09.11.2009 do

platnosti ke dni 09.12.2011 (př. č.3) a to vždy se souhlasem obce Horní Jiřetín. Bohužel celosvětová finanční krize z období 2008 se nevyhnula ani naší společnosti. V letech 2009 - 2011 jsme řešili existenční problémy a výstavbu jsme tak odsunuli na pozdější dobu a na další prodloužení Územního rozhodnutí jsme zapomněli. A tak pouze naší chybou, bez dalšího vnějšího podnětu uvedené Územní rozhodnutí pozbylo k 09.12.2011 platnosti.

2. Pozemek vybíhá do volné krajiny.

Vyjádření podatelů námítky:

Uvedený důvod považujeme za diskriminační, neboť v návrhu ÚP je navržena řada rozvojových ploch, které také vybíhají do volné krajiny, např. Z14, Z20, Z27, Z28, Z31- 33, Z35, Z 37, Z38, Z6, Z9, P7, P9 a další. Ale i tak na základě tohoto důvodu byla upravena dispozice výstavby. Pozemek byl rozdělen pouze na tři parcely se samostatným vstupem ze stávající komunikace a počet domů byl snížen na tři. Rodinné domy budou situovány ke stávající komunikaci. Tímto řešením dojde k posunutí hranice zastavěného území o maximálně 25 m. Zbývající části parcel budou využity pro zahrady bez možnosti výstavby. Tímto uspořádáním považujeme důvod výstavby do volné krajiny za vyřešený. Úprava výstavby je dobře patrná z příložené př. č. 4. Pro srovnání přikládáme v př. č. S i původní variantu s rodinnými domy pro kterou bylo v roce 2003 se souhlasem města Horní Jiřetín vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby.

3. Vymezením pozemku pro bydlení by vedlo k tlaku na obytnou výstavbu na dalších pozemcích podél komunikace v obdobné pozici.

Vyjádření podatelů námítky:

Uvedený důvod považujeme za důvod zástupný. Tlak vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů je pochopitelný. Výstavba podél stávající komunikace navazující na stávající hranici zastavěného území se sama nabízí a z urbanistického pohledu je logická.

Na základě uvedených skutečností Vás opětovně žádáme o zařazení celého pozemku p.č. 3800/8, nebo jeho části dle př. č. 4. do plochy zastavěného území Při rozhodování mějte prosím v patrnosti, že pro uvedený prostor bylo již v roce 2003 vydáno Územní rozhodnutí pro výstavbu pěti rodinných domů a ze strany naší společnosti v dobré víře na neměnný postoj města Horní Jiřetín, investovány nemalé finanční prostředky. Nebýt finanční krize v roce 2008, mohl být již zmíněný pozemek zastavěn. Dále mějte v patrnosti, že svým rozhodnutím ovlivňujete osudy obyvatel a rozvoje města na další desetiletí.

Uvedená námítka je společná námítka vlastníků pozemku p. č. 3800/8 (VzKN př. č. 6) zastoupených jednatelem společnosti CV -TRADING, s.r.o. Ing. Pavlem Čechem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitce se nevyhovuje, resp. námítka je bezpředmětná.

Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezen v nezastavěném území v ploše AX (zemědělské jiné - sady), byl tak vymezen při veřejném projednání i při opakovaném veřejném projednání.

Důvody pro zařazení pozemku do nezastavěného území jsou uvedeny také u námítky č. 1 k veřejnému projednání.

K bodu 1. Město Horní Jiřetín má dostatek ploch pro výstavbu. V případě jejich vyčerpání bude možné požádat o změnu územního plánu. Cílem územního plánování je udržitelný rozvoj území a ochrana nezastavěného území. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Jiřetín, který nabyl účinnosti v roce 1998, výstavba rodinných domů na pozemku podatele není přípustná, nebyla přípustná ani v roce 2002.

Rozvoj města neznámá jen rozvoj výstavby, ale také rozvoj, zachování a obnova krajiny, v případě předmětného pozemku se jedná o zájem města na zachování a obnovu sadů.

Je věcí podatele, že územní rozhodnutí z té doby nevyužil, zřejmě výstavba na předmětném pozemku nebyla pro podatele nezbytná a potřebná, proto neučinil další kroky k výstavbě. Územní plán neslouží primárně pro podporu zisku vlastníků pozemků.

K bodu 2. K veřejnému projednání byla podána námitka, která požadovala výstavbu RD na celém předmětném pozemku, výstavba by tak nevhodně vybíhala do volné krajiny a narušila by celistvost ploch sadů.

K bodu 3. Pouhá existence komunikace na okraji sídla neznámá, že je vhodné pozemky při této komunikaci zastavět. Urbanisticky je žádoucí výstavba v prolukách sídel, uvnitř zastavěného území. Záměrem města na území, jehož součástí je předmětný pozemek, je zachování a obnova sadů, které příznivým způsobem podpoří ekonomické využití pozemků a rozvine a podpoří kvalitu životního prostředí. Plochy AX - zemědělské jiné - sady v návaznosti na město jsou urbanisticky i krajinářsky pozitivní.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 2/1

Podatel:	Povodí Ohře, s. p.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.40 (část pozemku 502/1) a plocha K.10 (např. pozemky 403/1, 514/1 atd.) v k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	31. 5. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Plocha Z.40 (výroba všeobecná) je určena pro rozšíření stávajícího areálu, který na plochu navazuje. Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Dle nejnovějšího hydrotechnického posouzení „Aktualizace stávajících rozlivů na řece Bílině v areálu průmyslového areálu Komořan“ (VRV, a. s., 12/2023) dále jen studie, které si nechala zpracovat společnost SEV.EN INNTECH, je zřejmé, že hloubka vody při průtoku Q100 v Bílině bude místy dosahovat až 2,0 m zejména ze strany příjezdové komunikace.

Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tuto plochu požadujeme zmenšit tak, aby do záplavového území vůbec nezasahovala, případně ji z návrhu ÚP zcela vyjmout.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2/1:

Námitce se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.40 VU je zrušena.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha se v částech nacházela ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Na základě námítky Povodí Ohře k opakovanému veřejnému projednání byla zastavitelná plocha Z.40 VU zrušena.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zrušit zastavitelnou plochu Z.40 VU.

NÁMITKA Č. 2/2

Podatel:	Povodí Ohře, s. p.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Plocha Z.40 (část pozemku 502/1) a plocha K.10 (např. pozemky 403/1, 514/1 atd.) v k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	31. 5. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Plocha K.10 (přírodní všeobecné) připouští umístění FVE (za předpokladu min. 55 % zelené plochy a s výškou zařízení do 4,0 m). Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Dle výše citované studie bude při průtoku Q100 v Bílině hloubka vody místy až 1,85 m. Využití plochy pro uvedený záměr je nevhodné. V případě této plochy požadujeme doplnit regulativum, které vyloučí umístování FVE vč. doprovodných zařízení do stanoveného záplavového území.

Upozornění (mimo opakované veřejné projednání):

Byla navržena plocha Z23-VZ (výroba a skladování - výroba zemědělská a lesnická) do plochy s převážně vysokým povodňovým ohrožením. Plochu jsme připomínkovali, nebylo vypořádáno.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2/2:

Námitce se vyhovuje.

V ploše K.10 je zrušena možnost FVE.

Odůvodnění:

Plocha se v částech nacházela ve stanoveném záplavovém území Bíliny.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zrušit možnost FVE v ploše K.10 NU.

Dále:

Zmenšit plochu Z.23 VZ, vymezit mimo záplavové území, zbývající část plochy vymezit jako plochu změny v krajině v nezastavěném území se specifickým využitím pro zahradnictví K.11 AX. Pro tuto K.11 AX plochu uvést doplňující podmínky ve smyslu: Plocha je určena pro vybudování zahradnictví. Využití plochy je podmíněno neumístováním stavebních objektů (včetně skleníků) a oplocování do záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny – zde je přípustné umístění pouze pěstebních ploch.

NÁMITKA Č. 3/1

Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně - bilance
Datum podání:	24. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/1:

Námitce se vyhovuje.

Byla doplněna (aktualizována) informace (hrubý odhad) bilančních potřeb pitné vody. Do odůvodnění je doplněn text bilance TI.

Odůvodnění:

V odůvodnění v kapitole I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ v části ZÁSOBOVÁNÍ VODOU je hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody uveden, údaj byl aktualizován, doplněna byla tabulka bilancí technické infrastruktury.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Aktualizovat bilance v kap. I odůvodnění a jako součást odůvodnění doplnit text bilance TI.

NÁMITKA Č. 3/2

Podatel: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Oprávněný investor

Území dotčené námitkou: Obecně – kapacita vodního zdroje

Datum podání: 24. 6. 2024

Fáze projednání: opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Vodní zdroj Horní Jiřetín III je kapacitně omezen, proto upozorňujeme, že napojení nově navržených lokalit bude v budoucnu podléhat kapacitě vodního zdroje. Z tohoto důvodu požadujeme, aby v případě vyčerpaných kapacit byla do územního plánu zahrnuta podmínka výstavby nového vodního zdroje, a to na náklady toho, kdo potřebu vyvolal.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/2:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Vymezení nově navržených lokalit pro bydlení nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Plochy navržené po veřejném projednání nejsou určeny pro bydlení, na základě opakovaného veřejného projednání byly některé zastavitelné plochy zrušeny (např. Z.40).

Odůvodnění:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

U nové výstavby je nezbytné zajistit zdroj vody, a to i v případě, že tento požadavek není stanoven v územním plánu.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 3/3

Podatel: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně – kapacita vodního zdroje
Datum podání:	24. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: U stávajících sítí je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění § 23 odst. 3, 5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/3: Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.	
Ochranná pásma nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání, jejich dodržení je vyžadováno platnou legislativou bez ohledu na jejich uvedení v územním plánu. V případě změny legislativy týkající se ochranných pásem by územní plán nebyl v souladu s touto legislativou. Odůvodnění: Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.	
Úprava dokumentace na základě námitky: Bez úprav	

NÁMITKA Č. 3/4	
Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně – vodohospodářská infrastruktura
Datum podání:	24. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)
Stručný text námitky včetně odůvodnění: V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat "Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem.	
Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/4: Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.	
Návrh vodohospodářské infrastruktury nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Obecné technické požadavky na vodohospodářské stavby se mají řídit závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury bez ohledu na jejich uvedení v územním plánu. Odůvodnění:	

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:
Bez úprav

NÁMITKA Č. 3/5

Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně – vodohospodářská infrastruktura
Datum podání:	24. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (VHI) ve správě SČVK, a.s. (zkapcitrnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je SČVK, a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/5:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (VHI) nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zkapcitrnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp. je třeba projednat a odsouhlasit s vlastníkem a provozovatelem VHI bez ohledu na uvedení upozornění v územním plánu.

Odůvodnění:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:
Bez úprav

NÁMITKA Č. 3/6

Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně – napojení
Datum podání:	24. 6. 2024
Fáze projednání:	opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/6:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Upozornění není zapracováno do návrhu ÚP. Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 3/7

Podatel: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Oprávněný investor

Území dotčené námitkou: Obecně – stanovisko k PD

Datum podání: 24. 6. 2024

Fáze projednání: opakované veřejné projednání (konané 19. 6. 2024)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3/7:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Upozornění není zapracováno do návrhu ÚP. Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 8. 1. 2025. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. K opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny námitky.

NÁMITKA Č. 1

Podatel: CV — TRADING, s.r.o.,
zast. Ing. Pavel Čech

Vlastník pozemku či stavby:	3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín (podíl), LV 1090
Území dotčené námitkou:	pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	7. 1. 2025
Fáze projednání:	druhé opakované veřejné projednání (konané 8. 1. 2025)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Námitka se týká nezařazení pozemku parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín do plochy zastavěného území.

Odůvodnění:

Uvedená námitka byla uplatněna dne 19. 10. 2023 po prvním veřejném projednání ÚP města Horní Jiřetín a dále pak 19.06.2024 i po opakovaném veřejném projednání ÚP. Ze zveřejněného odůvodnění a návrhu rozhodnutí o naší námitce je patrné, že se naší námitkou zpracovatel zabýval pouze okrajově a povrchně a změnu dispozice výstavby RD na pozemku p. č. 3800/8 vůbec nevzal v úvahu.

Znovu upozorňuji, že pozemek byl rozdělen pouze na tři parcely se samostatným vstupem ze stávající komunikace a počet domů byl snížen na tři. Rodinné domy budou situovány ke stávající komunikaci. Tímto řešením dojde k posunutí hranice zastavěného území o maximálně 25 m.

Zbývající části parcel budou využity pro zahrady bez možnosti výstavby. Tímto uspořádáním považujeme důvod nevhodné výstavby do volné krajiny a narušení celistvosti ploch sadů za vyřešený. Uvedené řešení je podrobně doloženo včetně mapové přílohy s vyznačeným požadovaným posunem hranice v námitce z 19. 06. 2024.

Na základě uvedených skutečností Vás opětovně žádám o zařazení vymezené části pozemku p. č. 3800/8 do plochy zastavěného území. Při rozhodování mějte prosím v patrnosti, že pro uvedený prostor bylo již v roce 2003 vydáno Územní rozhodnutí pro výstavbu pěti rodinných domů a ze strany naší společnosti v dobré víře na neměnný postoj města Horní Jiřetín, investovány nemalé finanční prostředky. Nebýt finanční krize v roce 2008, mohl být již zmíněný pozemek zastavěn.

Dále mějte v patrnosti, že svým rozhodnutím ovlivňujete osudy obyvatel a rozvoj města na další desetiletí.

Uvedená námitka je společná námitka vlastníků pozemku p. č. 3800/8 zastoupených jednatelem společnosti CV – TRADING, s.r.o. Ing. Pavlem Čechem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na druhém opakovaném veřejném projednání.

Pozemek parc. č. 3800/8 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezen v nezastavěném území v ploše AX (zemědělské jiné — sady), byl tak vymezen při veřejném projednání, při opakovaném veřejném projednání i při druhém opakovaném veřejném projednání.

Důvody pro zařazení pozemku do nezastavěného území jsou uvedeny také u námitky č. 1 k veřejnému projednání.

Pozemek parc. č. 3800/8 nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ani dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nejedná se o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dle kterého je zastavěným stavebním pozemkem pozemek

evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Nejedná se ani o stavební proluku, která je definována v § 12 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jako nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

V § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, je uvedeno:

„(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“

Co se týká úpravy záměru, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání, z urbanistického hlediska je nepochybně vhodnější jednořadá zástavba při uličním prostranství než původní návrh předložený k veřejnému projednání, který se slepou ulicí vybíhal do krajiny. Nicméně i u redukováného návrhu není vyhověno z důvodu, že by se otevřel a započal nový směr rozvoje pro ostatní vlastníky podél celé strany komunikace, při které se pozemek parc. č. 3800/8 nachází. Jak již bylo uvedeno v námitkách v předchozích fázích projednávání návrhu ÚP, město má dostatek zastavitelných ploch a v současné době není žádoucí umožňovat další výstavbu na úkor krajiny a zachování a rozvoje sadů, které jsou na pozemku parc. č. 3800/8 a na dalších pozemcích na téže straně komunikace územním plánem vymezeny.

Územní rozhodnutí pro výstavbu pěti rodinných domů z roku 2003 bylo vydáno nezákonným způsobem, neboť v té době platil územní plán, který na pozemku 3800/8 výstavbu RD neumožňoval. Tentýž územní plán platí i v době projednání nového ÚP a v době podání této námítky, proto není možné RD v době projednávání tohoto nového ÚP znovu povolit, ani se nejedná o skutečnost, která by opravňovala pro zařazení pozemku 3800/8 do plochy umožňující výstavbu RD.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 2

Podatel:	Mostecká montážní a.s.
Vlastník pozemku:	502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín. LV 228
Území dotčené námitkou:	Zrušená zastavitelná plocha Z.40 s využitím VU (na části pozemku 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín)
Datum podání:	8. 1. 2025
Fáze projednání:	druhé opakované veřejné projednání (konané 8. 1. 2025)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Jako majitelé pozemku p. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín nesouhlasíme s vypuštěním návrhu zastavitelné plochy Z.40 s využitím VU — výroba všeobecná a žádáme o její vrácení do územního plánu tak, jak byla původně vymezena v návrhu pro první opakované veřejné projednání.

Dle návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Horní Jiřetín k druhému opakovanému veřejnému projednání (říjen 2024) se domníváme, že k vypuštění plochy Z.40 došlo na základě námítky Povodí Ohře, s.p. ze dne 31.5.2024. Citace z návrhu rozhodnutí o námitce Povodí Ohře, s.p. viz níže:

„Stručný text námítky včetně odůvodnění:

Plocha Z.40 (výroba všeobecná) je určena pro rozšíření stávajícího areálu, který na plochu navazuje. Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Dle nejnovějšího hydrotechnického posouzení „Aktualizace stávajících rozlivů na řece Bílině v areálu průmyslového areálu Komořan“ (VRV, a. s., 12/2023) dále jen studie, které si nechala zpracovat společnost SEVEN INNTECH, je zřejmé, že hloubka vody při průtoku Q100 v Bílině bude místy dosahovat až 2,0 m zejména ze strany příjezdové komunikace.

Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tuto plochu požadujeme zmenšit tak, aby do záplavového území vůbec nezasahovala, případně ji z návrhu ÚP zcela vyjmout. "

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2/1:

Námitce se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.40 VU je zrušena. Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha se v částech nacházela ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Na základě námítky Povodí Ohře k opakovanému veřejnému projednání byla zastavitelná plocha Z.40 VU zrušena.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Zrušit zastavitelnou plochu Z.40 VU.“

Odůvodnění námítky:

Jak je uvedeno i v samotné námitce, je dle Politiky územního rozvoje ČR možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ani v rámci předchozího projednání nikdo vyřazení této plochy výslovně nepožadoval.

Dle našeho názoru se v případě vymezení zastavitelné plochy Z.40 jedná o výjimečný a zvláště odůvodněný případ, kdy lze zasahovat do záplavového území Q100. Návrh zastavitelné plochy Z.40 VU, tak jak byla vymezena v návrhu pro první opakované veřejné projednání je jediný možný směr rozvoje areálu naší firmy a zároveň z hlediska konfigurace a výšky terénu i nejpříznivější podmínky pro rozvoj.

Plocha Z.40 zasahuje do záplavového území částečně a pouze v místě jejího napojení na stávající silnici je výraznější možnost záplavy. Tato část plochy, ale bude dle našich záměrů vždy pouze přístupem k další části plochy a nebudou zde tedy žádné stavby umisťovány.

Zároveň se domníváme, že při stanovení záplavového území Q100 nebyly zohledněny aktuální terénní poměry v území a vycházelo se pouze z generalizovaných map z podkladu ČÚZK, kdy je přesnost výškové hladiny terénu částečně zkreslena a omezena. Úroveň terénu plochy Z.40 je výrazně výše (cca o 1 m), než je stávající areál naší společnosti, což je patrné i z níže uvedených fotografií, což však vymezení záplavového území Q100 nijak výrazně nezohledňuje. Převážná část vymezené plochy tak bude mimo skutečnou možnou záplavu, případně zde bude pouze minimální množství vody.

Obr. 1 - předmětná část pozemku p. č. 502/1 s částí stávajícího areálu



Obr. 2 - stanovené záplavové území na podkladu ortofotomapy dle digitálního povodňového portálu



S ohledem na výše uvedené jsme přesvědčeni o tom, že návrh zastavitelné plochy Z.40 VU, je odůvodněný a zvláště výjimečný případ, který umožní alespoň omezený rozvoj areálu naší společnosti. Jak již bylo uvedeno výše, výraznější množství vody lze očekávat pouze u napojení na stávající silnici (toto je popsáno i ve vlastní námitce Povodí Ohře, s. p.), kde se ovšem již nachází stávající příjezd do našeho areálu a zde s žádnými novými stavbami neuvažujeme.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:
Námitce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z.40 VU je zrušena.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha se v částech nacházela částečně ve stanoveném záplavovém území Bíliny. Na základě námítky Povodí Ohře k opakovanému veřejnému projednání byla zastavitelná plocha Z.40 VU zrušena. Zrušení zastavitelné plochy je ponecháno také na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 23. 12. 2024, č. j. KUUK/183558/2024, ve kterém KÚÚK UPS upozorňuje, že předmětný pozemek se nachází v záplavovém území Q100 řeky Bíliny. Vymezení zastavitelné plochy není v souladu s prioritou č. 26 stanovenou v PÚR a zároveň s prioritou č. 46 stanovenou v ZÚR.

V Politice územního rozvoje ČR (úplném znění závazném od 1. 3. 2024) je v republikových prioritách územního plánování je v bodu 26 uvedeno: "*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*"

V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) je v prioritě 46 uvedeno: "*Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.*"

Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje ÚK jsou nadřazené územním plánům, je nezbytné je respektovat.

PÚR ČR a ZÚR ÚK umožňují vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Na základě informací z odůvodnění námítky existuje možnost, že bude usilováno o úpravu záplavového území. V budoucnu tedy není vyloučena možnost změny územního plánu, která by vymezila zastavitelnou plochu po aktualizaci záplavového území a po projednání s Povodím Ohře, s.p. S ohledem na současné veřejné zájmy v době projednávání územního plánu není zastavitelná plocha Z.40 VU vymezena.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav.

NÁMITKA Č. 3

Podatel: Povodí Ohře, s.p.

Oprávněný investor

Území dotčené námitkou: Obecně, plocha K.1 WU

Datum podání: 2. 1. 2025

Fáze projednání: druhé opakované veřejné projednání (konané 8. 1. 2025)

Stručný text námítky včetně odůvodnění:

K Vašemu oznámení druhého opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Horní Jiřetín (dále jen ÚP), které jsme obdrželi dne 3. prosince 2024, Vám sdělujeme že k návrhu ÚP **nemáme připomínky.**

Dále doplňujeme informaci k úrovni hladiny nové vodní plochy K.1-WU, která je v ÚP stanovena na kótě 180 m n. m., přičemž ÚP připouští úpravu této úrovně na základě případných aktuálních podkladů.

Na základě aktuálního podkladu, tj. usnesení vlády ČR č. 479/2023 ze dne 28. června 2023, k návrhu komplexního a efektivního využívání lomu ČSA po ukončení těžby, bylo rozhodnuto **o samovolném a dlouhodobém zatápění** zbytkové jámy lomu ČSA.

Z uvedeného je zřejmé, že se budoucí hladina vody v lomu bude dlouhodobě měnit a nelze tak stanovit budoucí hladinu vodní plochy K.1-WU. Doporučujeme ji tedy do ÚP neuvádět a plošně nevymezovat.

Pro informaci taktéž uvádíme, že společnost ORLEN Unipetrol RPA s. r. o. nechala zpracovat studii „Studie odtokových poměrů Bílého potoka s cílem ochránit zájmové rozvojové plochy ORLEN Unipetrol RPA před povodňovými průtoky“ (SWEKO a.s., 12/2023). V rámci studie bylo proveden hydraulický výpočet nerovnoměrného proudění se schematizací 2D (HEC-RAS verze 6.3.1). Na základě porovnání této 2D metody se studiemi s 1D metodou, které byly dříve podkladem pro stanovení záplavových území Bíliny a Loupnice, byly zjištěny přetoky vody při teoretické povodni Q100 nad rámec rozlivu stanovených záplavových území. Tuto skutečnost je potřeba při rozvoji území využít. Pro bližší informace doporučujeme kontaktovat objednatele studie.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Horní Jiřetín ve fázi druhého opakovaného veřejného projednání. Ke společnému jednání a dále veřejnému projednání a následně opakovanému projednání jsme vznesli připomínky a námítky, které byly kladně vypořádány (zn: POH/51829/2021-2/032100 ze dne 16.11.2021, POH/46790/2023-2/032100 ze dne 9.10.2024 a POH/22875/2024-2/032100 ze dne 31.5.2024).

Odkanalizování: dle návrhu ÚP je základním předpokladem pro odvádění srážkových vod podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Při nakládání se srážkovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Srážkové vody: mají být likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky srážkových vod.

Záplavové území a PpZPR: v území bylo stanoveno záplavové území Loupnice, Jiřetínského potoka, Bílého potoka a Bíliny. Řešené území spadá do OsVPR OHL 15 - Loupnice (úsek OHL 15_01 Horní Jiřetín - Litvínov), OHL 14 - Bílý potok (úseky OHL 14_01 Záluží a OHL 14_02 ústí - Litvínov). PpZPR není v návrhu ÚP zmíněn. Vodní plochy a vodní toky: je navržena plocha K.1-WU (vodní plocha v historické poloze Dřínovského jezera, hladina na kótě 180 m n. m., návrh ÚP připouští i nižší), vodní plocha může být využita i pro umístění obnovitelných zdrojů energie. Pro plochu (vč. navazující přírodní plochy K.2-NU) bude zpracována územní studie ÚS1. Dále byly vymezeny některé plochy, které nerespektují koryta vodních toků. V textu návrhu ÚP je uvedeno, že podél vodních toků bude respektován manipulační pruh min. 6 m od koryt a břehové porosty budou maximálně chráněny.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0790 - Loupnice od pramene po ústí do toku Bílina, OHL_0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP, resp. PPV), OHL_0780 - Bílina od rozdělovacího objektu Březeneč (resp. PKP) po tok Loupnice, OHL_0820 - Bílina od toku Loupnice po tok Bouřlivec a OHL_0800 - Bílý potok od pramene po tok Bílina.

Vodní útvary podzemních vod: 21310 - Mostecká pánev - severní část a 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3:

Námítce se nevyhovuje, resp. nejsou uplatněny námítky ani připomínky, pouze informace a upozornění.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ve vyjádření je uvedeno, že k návrhu ÚP nejsou připomínky. Doplněna je informace k úrovni hladiny nové vodní plochy K.1-WU, která je v ÚP stanovena na kótě 180 m n. m., přičemž ÚP připouští úpravu této úrovně na základě případných aktuálních podkladů. Předpokládá se, že se budoucí hladina vody v lomu bude dlouhodobě měnit a nelze tak stanovit budoucí hladinu vodní plochy K.1-WU. Ve vyjádření se doporučuje hladinu do ÚP neuvádět a plošně nevymezovat.

Informace o úrovni hladiny je v ÚP ponechána, protože ÚP připouští úpravu této úrovně na základě případných aktuálních podkladů. Kóta 180 m n. m. nebyla předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

NÁMITKA Č. 4

Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Obecně, napojení nových lokalit na vodovod, kapacita vodovodu
Datum podání:	6. 1. 2025
Fáze projednání:	druhé opakované veřejné projednání (konané 8. 1. 2025)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

S předloženým návrhem územního plánu Horní Jiřetín souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

1. Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody.
2. Vodní zdroj Horní Jiřetín III je kapacitně omezen, proto upozorňujeme, že napojení nově navržených lokalit bude v budoucnu podléhat kapacitě vodního zdroje. Z tohoto důvodu požadujeme, aby v případě vyčerpaných kapacit byla do územního plánu zahrnuta podmínka výstavby nového vodního zdroje, a to na náklady toho, kdo potřebu vyvolal.
3. V případě nové výstavby nebude ohrožena vydatnost prameniště „Horní Jiřetín III“.
4. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
5. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
6. Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VH, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
7. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří

na základě předložené žádosti o možnost napojení.

8. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4:

Námitce se nevyhovuje, resp. námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezení nových zastavitelných ploch (lokalit) nebylo předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

K požadavku 1: V bilancích technické infrastruktury je odhad potřeb vody uveden.

K požadavku 2: Vymezení nových zastavitelných ploch nebylo předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

K požadavku 3: Vymezení nových zastavitelných ploch nebylo předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

K požadavku 4: Dodržení ochranných pásem je řešeno platnými právními předpisy, které je třeba dodržet bez ohledu na územní plán, nejsou v kompetenci samosprávy města.

K požadavku 5: Závazné právní předpisy je třeba dodržet bez ohledu na územní plán, nejsou v kompetenci samosprávy města.

K požadavku 6: Požadavek souhlasu vlastníka VHI vyplývá ze stavebního zákona, není předmětem druhého opakovaného veřejného projednání.

K požadavku 7: K návrhu územního plánu se nepředpokládá, že bude vydáván souhlas se záměrem napojení na infrastrukturu, napojení na infrastrukturu není předmětem opakovaného veřejného projednání.

K požadavku 8: Projektová dokumentace a vydání rozhodnutí není předmětem návrhu územního plánu.

Úprava dokumentace na základě námitky:

Bez úprav

TŘETÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Třetí opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 6. 5. 2025. Termín pro uplatnění námitek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. Ke třetímu opakovanému veřejnému projednání byla uplatněna námitka oprávněného investora, která se ale netýkala částí projednávaných při třetím opakovaném veřejném projednání.

NÁMITKA Č. 1

Podatel:	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (SČVK)
Oprávněný investor	
Území dotčené námitkou:	Vodní zdroj Horní Jiřetín III, nová výstavba, síť SČVK
Datum podání:	17. 4. 2025
Fáze projednání:	třetí opakované veřejné projednání (konané 6. 5. 2025)

Stručný text námitky včetně odůvodnění:

Souhlas za dodržení následujících podmínek:

- 1) Vodní zdroj Horní Jiřetín III je kapacitně omezen, proto upozorňujeme, že napojení nově navržených lokalit bude v budoucnu podléhat kapacitě vodního zdroje. Z tohoto důvodu

- požadujeme, aby v případě vyčerpaných kapacit byla do územního plánu zahrnuta podmínka výstavby nového vodního zdroje, a to na náklady toho, kdo potřebu vyvolal.
- 2) V případě nové výstavby nebude ohrožena vydatnost prameniště „Horní Jiřetín III“.
 - 3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
 - 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
 - 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
 - 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
 - 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na druhém opakovaném veřejném projednání.

Uvedené podmínky se netýkají částí, které byly projednávány při třetím opakovaném veřejném projednání.

Úprava dokumentace na základě námítky:

Bez úprav

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Společné jednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 16. 11. 2021. Ke společnému jednání byly uplatněny připomínky.

PŘIPOMÍNKA Č. 1	
Podatel:	Lukáš Benda, HUBITAT s.r.o.
Území dotčené připomínkou:	pozemek parc. č. 3800/9 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	10. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o změnu způsobu využití pozemku 3800/9 v k. ú. Horní Jiřetín na zastavitelnou plochu - výstavba rodinných domů; žádost o začlenění pozemku mezi plochy zastavitelné, způsob využití - plochy smíšené obytné městské, určené pro individuální bydlení.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 1: Připomínka není zohledněna.	
Pozemek je zařazen v nezastavěném území v ploše AX - plochy zemědělské jiné - sady. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Na předmětném pozemku není vhodné dále rozšiřovat výstavbu a zakládat nový směr rozvoje. Pozemek se nachází v blízkosti hřbitova, kde nová výstavba není vhodná. Město Horní Jiřetín má dostatečnou kapacitu pro výstavbu v navrženém územním plánu.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav	

PŘIPOMÍNKA Č. 2	
Podatel:	CANNONEER RECYKLING s.r.o. VONT s.r.o.
Území dotčené připomínkou:	plocha původně označená P2-SM, nově P.2 SM a NU, k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	10. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Prosba o změnu využití, aby v jižní části plochy P2-SM bylo možno umístit soubor staveb odpovídající charakterem zástavby, prostorovému a funkčnímu uspořádání centra města (kombinovaná typologie, vč. výstavby bytových domů ve výškové regulaci typické, umožňující občanskou vybavenost).	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 2: Připomínka není zohledněna.	

Převažující část původní plochy P2-SM je zařazena v ploše SM - plochy smíšené obytné městské, v severní části pozemku je vymezena plocha NU - plochy přírodní všeobecné. Výstavba bytových domů není umožněna. Stavby občanské vybavenosti jsou umožněny podle regulativu plochy SM.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Plocha SM navazuje na charakter zástavby na východě. Plocha NU chrání existující mokřad nacházející se severně od lokality P.2 SM.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav.

Na základě veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání byla původní plocha P2-SM na severu zmenšena a nahrazena plochou NU - plochy přírodní všeobecné.

PŘIPOMÍNKA Č. 3

Podatel:	Radek Kos Kateřina Kosová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 73, budoucí 73/2, k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	1. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Navrhujeme začlenění pozemku parcelní číslo 73/2 v k. ú. Černice u Horního Jiřetína, obec Horní Jiřetín, do plochy „SV - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské“.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 3:

Připomínka je zohledněna.

Pozemek původně 73 (nově 73/2) je zařazen do plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Původní pozemek 73 slouží převážně jako zahrady rodinných domů, jeho zařazení do plochy SV doplňuje proluku mezi zástavbou.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení pozemku 73/2 v k. ú. Černice u H. J. do plochy SV - smíšené obytné venkovské.

PŘIPOMÍNKA Č. 4

Podatel:	Miluše Křížková Lukáš Nohejl
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 73, budoucí 73/1, k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	1. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Navrhujeme začlenění pozemku parcelní číslo 73/1 v k. ú. Černice u Horního Jiřetína, obec Horní Jiřetín, do plochy „SV - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské“.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínka je zohledněna.

Pozemek původně 73 (nově 73/1) je zařazen do plochy SV - smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Původní pozemek 73 slouží převážně jako zahrady rodinných domů, jeho zařazení do plochy SV doplňuje proluku mezi zástavbou.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení pozemku 73/1 v k. ú. Černice u H. J. do plochy SV - smíšené obytné venkovské.

PŘIPOMÍNKA Č. 5

Podatel: Michal Rjaska

Území dotčené připomínkou: Pozemek parc. č. 583/3, k. ú. Černice u H. J.

Datum podání: 13. 11. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádost, aby pozemek 583/3 v k. ú. Černice u H. J. byl v novém ÚP zařazen do kategorie umožňující výstavbu domu pro bydlení - rodinného domu.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 5:

Připomínka je zohledněna.

Pozemek je zařazen v zastavěném území v ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

V návrhu ke SJ byl již pozemek zařazen do zastavěného území do plochy SV, z tohoto důvodu by připomínka mohla být považována za nedůvodnou.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení pozemku 583/3 v k. ú. Černice u H. J. do plochy SV - smíšené obytné venkovské.

PŘIPOMÍNKA Č. 6

Podatel: Karel Šístek
MUDr. Marek Ostrožlík

Území dotčené připomínkou: Pozemek parc. č. 73, budoucí 73/4, k. ú. Černice u H. J.

Datum podání: 15. 11. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Navrhujeme začlenění pozemku parcelní číslo 73/4 v k.ú. Černice u Horního Jiřetína, obec Horní Jiřetín, do plochy „SV - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské“.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 6:

Připomínka je zohledněna.

Pozemek původně 73 (nově 73/4) je zařazen do plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Původní pozemek 73 slouží převážně jako zahrady rodinných domů, jeho zařazení do plochy SV doplňuje proluku mezi zástavbou.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení pozemku 73/4 v k. ú. Černice u H. J. do plochy SV - smíšené obytné venkovské.

PŘIPOMÍNKA Č. 7	
Podatel:	Alena Turečková
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 1003/1, 1060/2 a 1002/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	13. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch v Územním plánu Horní Jiřetín, do kategorie smíšené obytné městské – individuální plochy, s funkčním využitím: stavby pro bydlení – rodinné domy. Pozemky sousedí bezprostředně se zastaveným územím, k pozemkům je řádný přístup, vzhledem k okolní zástavbě, jsou dobře napojitelné na inženýrské sítě. Na pozemcích byla dle předchozího (stávajícího) územního plánu Horního Jiřetína možnost výstavby rodinných domů, kterou nový územní plán zcela vyloučil.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 7: Připomínka není zohledněna.	
V severovýchodní části pozemku 1003/1 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezena zastavitelná plocha RI (rekreace individuální) při cestě o rozloze do 2000 m² s doplňující podmínkou, že v této zastavitelné ploše nejsou přípustné rodinné domy, plocha je určena pouze pro pěstební plochy a zahrádky. Pozemky 1060/2 a jižní část pozemku 1003/1 jsou ponechány v ploše NU, pozemek 1002/2 v k. ú. Horní Jiřetín je ponechán v plochách PU. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba pro bydlení v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech. V původním územním plánu předmětné pozemky nebyly určeny pro bydlení.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav.	

PŘIPOMÍNKA Č. 8a	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Jan Chládek
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 1020, 1025/1, 489/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Požadavek umožnění výstavby rodinných domů na předmětných pozemcích.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8a: Připomínka je částečně zohledněna.	
Pozemek 1020 je vymezen v zastavitelné ploše SM - smíšené obytné městské. Pozemek 1025/1 je zařazen v nezastavěném území v plochách AU - zemědělské všeobecné, poz. 489/1 je vymezen v zastavitelné ploše SM, v této ploše byl už vymezen již při společném jednání. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek 1020 navazuje na zastavěné území.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení pozemku parc. č. 1020 v k. ú. Horní Jiřetín do ploch SM – smíšené obytné městské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 8b	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Ivana Pechová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 3639/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Výstavba rodinného domu	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8b: Připomínka je zohledněna.	
Pozemek je zařazen v zastavitelné ploše SM - plochy smíšené obytné městské. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V návrhu ke SJ byl již pozemek zařazen do zastavitelné plochy SM, z tohoto důvodu by připomínka mohla být považována za bezpředmětnou.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav, ponechání zařazení pozemku parc. č. 3639/2 v k. ú. Horní Jiřetín do ploch SM – smíšené obytné městské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 8c	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Ivana Pechová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 3639/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Výstavba rodinného domu	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8c: Připomínka je zohledněna.	
Pozemek je zařazen v zastavitelné ploše SM - plochy smíšené obytné městské. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V návrhu ke SJ byl již pozemek zařazen do zastavitelné plochy SM, z tohoto důvodu by připomínka mohla být považována za nedůvodnou.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav, ponechání zařazení pozemku parc. č. 3639/2 v k. ú. Horní Jiřetín do ploch SM – smíšené obytné městské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 8d	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Josef Šlégr

Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 605/1, 606, 607/1, 621/1, 623/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zanešení pozemků 605/1, 606, 607/1, 621/1 a 623/1 v k. ú. Horní Jiřetín do plochy s možností výstavby.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8d: Připomínka je částečně zohledněna.	
Pro výstavbu je zařazena východní část pozemku 607/1 a celý pozemek 605/1 do plochy SM - plochy smíšené obytné městské. Západní část pozemku 607/1 a pozemek 606 jsou zařazeny v nezastavěném území v ploše AU - plochy zemědělské všeobecné, poz. 621/1 v ploše NU - plochy přírodní všeobecné, poz. 623/1 v ploše PU - veřejná prostranství všeobecná. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek 601/1 navazuje ze tří stran na zastavěné území, východní část pozemku 607/1 navazuje z jihu na zastavěné území.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení východní části pozemku 607/1 a celého pozemku 605/1 do ploch SM - plochy smíšené obytné městské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 8e	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Rostislav Šlégr
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 625/2, 624/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 625/2 a p. č. 624/1 v k. ú. Horní Jiřetín – bydlení v rodinných domech se zahradou.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8e: Připomínka není zohledněna.	
Předmětné pozemky jsou vymezeny v nezastavěném území v plochách AU - zemědělské všeobecné. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených plochách pro bydlení ÚP na vhodnějších místech.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav	

PŘIPOMÍNKA Č. 8f	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Vlastimila Šlégrová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zanešení pozemků 996/4 a 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín do plochy s možností výstavby.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8f: Připomínka není zohledněna.	
Pozemky 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín jsou vymezeny v nezastavěném území v ploše NU (přírodní všeobecné). Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav	

PŘIPOMÍNKA Č. 8g	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Vlastimila Šlégrová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 1024 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zanešení pozemku 1024 v k. ú. Horní Jiřetín do plochy s možností výstavby.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8g: Připomínka není zohledněna.	
Předmětný pozemek je vymezen v nezastavěném území v plochách AU - zemědělské všeobecné. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav	

PŘIPOMÍNKA Č. 8h	
Podatel:	Město Horní Jiřetín Alena Turečková
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 1003/1 a 1060/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1003/1 a p. č. 1060/2 v k. ú. Horní Jiřetín – bydlení v rodinných domech se zahradou. Navrhuje se využít pro výstavbu jen část pozemků.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 8h: Připomínka není zohledněna.	
V severovýchodní části pozemku 1003/1 v k. ú. Horní Jiřetín je vymezena zastavitelná plocha RI (rekreace individuální) o šířce cca 30 m při cestě a rozloze do 2000 m ² s doplňující podmínkou, že v	

této zastavitelné ploše nejsou přípustné rodinné domy, plocha je určena pouze pro pěstební plochy a zahrádky. Pozemky 1060/2 a jižní část pozemku 1003/1 jsou ponechány v ploše NU.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Zástavba pro bydlení v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav

PŘIPOMÍNKA Č. 8i

Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatelé Petra Richterová Milan Roškot
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 189/2 v k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádost o zařazení pro bydlení v severní části.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 8i:

Připomínka je částečně zohledněna.

Poz. 189/2 je zařazen do zastavitelné plochy SV (smíšené obytné venkovské) na úroveň pozemku 185/3 v k. ú. Černice u H. J.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek navazuje na zastavěné území, je napojen na dopravní infrastrukturu.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení části pozemku 189/2 do zastavitelné plochy SV na úroveň pozemku 185/3 v k. ú. Černice u H. J.

PŘIPOMÍNKA Č. 9a

Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Josef Šlégr
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 605/1, 606, 607/1, 621/1, 623/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9a:

Připomínka je částečně zohledněna.

Pro výstavbu je zařazena východní část pozemku 607/1 a celý pozemek 605/1 do plochy SM - plochy smíšené obytné městské. Západní část pozemku 607/1 a pozemek 606 jsou zařazeny

v nezastavěném území v ploše AU - plochy zemědělské všeobecné, poz. 621/1 v ploše NU - plochy přírodní všeobecné, poz. 623/1 v ploše PU - veřejná prostranství všeobecná.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek 601/1 navazuje ze tří stran na zastavěné území, východní část pozemku 607/1 navazuje z jihu na zastavěné území.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zařazení východní části pozemku 607/1 a celého pozemku 605/1 do ploch SM - plochy smíšené obytné městské.

PŘIPOMÍNKA Č. 9b

Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Rostislav Šlégr
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 625/2, 624/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9b:

Připomínka není zohledněna.

Předmětné pozemky jsou vymezeny v nezastavěném území v ploše AZ - plochy zemědělské.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav.

PŘIPOMÍNKA Č. 9c

Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Vlastimila Šlégrová
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9c:

Připomínka není zohledněna.

Pozemky 996/4, 997/1 v k. ú. Horní Jiřetín jsou vymezeny v ploše v nezastavěném území v ploše NU (přírodní všeobecné).

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav.

PŘIPOMÍNKA Č. 9d	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Zdeněk Zeman
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 3800/7 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů. Návrh vyhodnocení připomínky č. 9d: Připomínka není zohledněna.	
Pozemek je vymezen v nezastavěném území v ploše AX - plochy zemědělské jiné - sady. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Zástavba v tomto místě není vhodná, zakládala by nový směr rozvoje, město má dostatečnou kapacitu pro bydlení v již vymezených zastavitelných plochách ÚP na vhodnějších místech. Předmětný pozemek je součástí stávajícího historického sadu, využití pro sady je žádoucí ponechat. Úprava dokumentace na základě připomínky: Bez úprav.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9e	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Jan Bomberovič (poz. 68/1)
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 68/1, 59, 57, 51 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů. Návrh vyhodnocení připomínky č. 9e: Připomínka je částečně zohledněna.	
Pozemek 68/1 je vymezen v ploše SC - plochy smíšené obytné centrální, pozemky 59, 57 a 51 jsou zařazeny v nezastavěném území v plochách AU - zemědělské všeobecné. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek 68/1 bude mít přístup přes pozemek žadatele, ostatní pozemky dopravní obsluhu zajištěnou nemají. Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení pozemku 68/1 v k. ú. Horní Jiřetín do ploch SC - smíšené obytné centrální.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9f	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Jan Chládek
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 1020, 1025/1 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9f: Připomínka je částečně zohledněna.	
Pozemek 1020 je vymezen v zastavitelné ploše SM - smíšené obytné městské. Pozemek 1025/1 je zařazen v nezastavěném území v plochách AU - zemědělské všeobecné. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek 1020 navazuje na zastavěné území.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení pozemku parc. č. 1020 v k. ú. Horní Jiřetín do ploch SM – smíšené obytné městské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9g	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Jan Gažúr
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 716/1 v k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9g: Připomínka je částečně zohledněna.	
JV část pozemku je zařazena do zastavitelné plochy SV - smíšené obytné městské - individuální. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek se nachází v blízkosti centra sídla, v příznivé poloze pro výstavbu.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení JV části pozemku parc. č. 716/1 v k. ú. Černice u H. J. do ploch SV - smíšené obytné městské – individuální.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9h	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatel Jiří Hyneš
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 119/4 v k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9h: Připomínka je zohledněna.	
Připomínka je zohledněna. Pozemek je vymezen v zastavitelné ploše SV - smíšené obytné venkovské. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pozemek navazuje na zastavěné území.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení pozemku parc. č. 119/4 v k. ú. Černice u H. J. do ploch SV - smíšené obytné venkovské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9i	
Podatel:	Město Horní Jiřetín žadatelé Křížková, Kos, Šístek
Území dotčené připomínkou:	Pozemek parc. č. 73 v k. ú. Černice u H. J.
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Žádost o zařazení uvedených pozemků do kategorie umožňující umístění rodinných domů.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9i: Připomínka je zohledněna.	
Pozemek původně 73 (nově 73/2) je zařazen do plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Původní pozemek 73 slouží převážně jako zahrady rodinných domů, jeho zařazení do plochy SV doplňuje proluku mezi zástavbou.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zařazení pozemku 73/2 v k. ú. Černice u H. J. do plochy SV - smíšené obytné venkovské.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9j	
Podatel:	Město Horní Jiřetín
Území dotčené připomínkou:	Obecně
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Co znamená označení plochy ZS (v legendě chybí)	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9j: Připomínka je zohledněna.	
Označení bylo upraveno v souladu s legendou na ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Jedná se o opravu překlepu.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Oprava chybného označení ZS – správně má být ZP.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9k	
Podatel:	Město Horní Jiřetín
Území dotčené připomínkou:	Pozemky parc. č. 3800/3 a 3800/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Proč jsou pozemky p.č. 3800/3 a 3800/2 (pozemek s malou vodní plochou na okraji plantáže při Okružní ulici) zařazeny do kategorie SM?	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9k:	

Připomínka je zohledněna, resp. je bezpředmětná.

Předmětné pozemky jsou vymezeny v ploše TW - vodní hospodářství, nikoliv v ploše SM.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemky jsou zařazeny v ploše TW - vodní hospodářství v souladu s využitím dle KN (vodní nádrž umělá a manipulační plocha).

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav.

PŘIPOMÍNKA Č. 9I

Podatel: Město Horní Jiřetín

Území dotčené připomínkou: Pozemek parc. č. 3600/7 v k. ú. Horní Jiřetín

Datum podání: 12. 12. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

V západním okraji pozemku 3600/7 v k.ú. Horní Jiřetín se vyskytuje bílý pruh (asi komunikace). Majitel tohoto pozemku a člen zastupitelstva JUDr. Johana by byl rád, aby se to v ÚP neobjevovalo.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9j:

Připomínka není zohledněna.

Západní část pozemku 3600/7 zůstává vymezena jako plocha PU (veřejná prostranství všeobecná).

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Západní část pozemku slouží jako komunikace pro lokalitu rekreačních chat a rodinných domů, navazuje na pozemek parc. č. 4329/1 v k. ú. Horní Jiřetín, která je dle KN vedena jako způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha.

V původním ÚP byla západní část pozemku zřejmě oddělena v pruhu pro komunikaci.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Bez úprav.

PŘIPOMÍNKA Č. 9m

Podatel: Město Horní Jiřetín

Území dotčené připomínkou: Pozemky parc. č. 875 v k. ú. Černice u H. J.

Datum podání: 12. 12. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

V Černicích je v ÚP zakreslena komunikace (poz. p.č. 875), která vede odnikud nikam. Neměla by být propojena s nějakou komunikací?

Návrh vyhodnocení připomínky č. 9m:

Připomínka je částečně zohledněna.

Pozemek je vymezen v plochách AX - zemědělské jiné - sady.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Zařazení pozemku do AX odpovídá jejímu charakteru, prostupnost území není ohrožena.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Zahrnout poz. p. č. 875 do ploch AX - zemědělské jiné – sady. Dopravní infrastruktura je v plochách AX umožněna.

PŘIPOMÍNKA Č. 9n	
Podatel:	Město Horní Jiřetín
Území dotčené připomínkou:	Plocha P4-SC, v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Plochu P4-SC by bylo vhodné výrazně zmenšit. Ponechal bych tak jednu třetinu navržené plochy v západní části pozemku bývalého kolejiště (při ulici 5. května). Letošní pouť, která se v tomto prostoru poprvé konala, ukázala, že pro tento účel se využije prakticky celá tato plocha a její případné budoucí významnější zmenšení by tuto tradiční záležitost výrazně omezovalo.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9n: Připomínka je zohledněna.	
Plocha P.4 SC je zmenšena, ve východní části je nahrazena plochou ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Rozšíření plochy ZP je žádoucí pro podporu sociální soudržnosti obyvatel, zejména pro možnost konání tradičních poutí.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zmenšit plochu P.4 SC, ve východní části vymezit plochu ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy.	

PŘIPOMÍNKA Č. 9o	
Podatel:	Město Horní Jiřetín
Území dotčené připomínkou:	Plocha P2-SM, v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	12. 12. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)
Stručný text připomínky včetně odůvodnění: Plochu P2-SM by bylo vhodné trochu zkrátit ze severní strany (cca o 20 až 30 m). Důvodem je těsné sousedství cenného přírodního území s prameništěm.	
Návrh vyhodnocení připomínky č. 9o: Připomínka je zohledněna.	
Plocha P.2 SM je zmenšena, její severní část je nahrazena plochami NU - přírodní všeobecné. Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Plocha NU na severu původní lokality P.2 SM je vhodnější pro zachování existujícího přírodního území s prameništěm.	
Úprava dokumentace na základě připomínky: Zmenšit plochu P.2 SM a Z.18 SM, v severní části vymezit NU - přírodní všeobecné.	

PŘIPOMÍNKA Č. 10a	
Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	Způsob likvidace odpadních vod, obecně
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

1. Územním plánem umožněný, byť dočasný, individuální způsob odkanalizování nových objektů je v rozporu s platným NPP a s PDP. Navržený způsob likvidace odpadních vod není v souladu s opatřením OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf). V tomto opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřípustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.

V rámci návrhu územního plánu je nutné ověřit technické možnosti připojení veškerých nově navržených rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci. V případě, že nebude možné nové rozvojové plochy technicky připojit na kanalizační systém obce, budou tyto plochy z návrhu územního plánu obce vypuštěny.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10a:

Připomínka je částečně zohledněna.

Podmínkou pro výstavbu v nových zastavitelných plochách je připojení k veřejné kanalizaci, pouze výjimečně je v odůvodněných případech (například v případě rozptýlené zástavby) v těchto plochách přípustné - do doby výstavby splaškové kanalizace - u nových objektů zřizovat buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb.

Odůvodnění:

Obec má vybudovanou veřejnou kanalizaci s dostatečnou kapacitou ČOV.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Podmínka je částečně uvedena v textu v kap. D v části OKDANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD.

PŘIPOMÍNKA Č. 10b

Podatel: Povodí Ohře

Území dotčené připomínkou: Z23-VZ

Datum podání: 16. 11. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

2. Dalším koncepčním materiálem, který musí být při rozvoji území uplatňován, je „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015.

Návrh ÚP Horní Jiřetín vymezuje plochu Z23-VZ (výroba a skladování - výroba zemědělská a lesnická) v lokalitě s převážně vysokým povodňovým ohrožením.

Pro navržené funkční využití plochy je přípustné pouze nízké a zbytkové povodňové ohrožení. Plocha je tedy navržena v rozporu s PpZPR a OOP-ENV.

Plán pro zvládání povodňových rizik je nezbytné do územního plánu zapracovat a navržené funkční využití plochy přehodnotit v souladu s výše uvedenými skutečnostmi.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10b:

Připomínka je částečně zohledněna.

Zastavitelná plocha Z.23 byla zredukována, vymezena mimo záplavové území. V části původní plochy Z.23, která se nachází v záplavovém území, je vymezena plocha K.11 AX v nezastavěném území.

Odůvodnění:

Pro plochu K.11 AX jsou stanoveny doplňující podmínky: Plocha je určena pro vybudování zahradnictví. Využití plochy je podmíněno neumisťováním stavebních objektů (včetně skleníků) a oplocování do záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny – zde je přípustné umístění pouze pěstebních ploch.

Dle Politiky územního rozvoje ČR, bodu 26, je mezi republikovými prioritami stanoveno: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Vymezit zastavitelnou plochu Z.23 mimo záplavové území, ve zbývajících částech vymezit plochu v nezastavěném území, která umožňuje zahradnictví.

PŘIPOMÍNKA Č. 10c

Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	Z23-VZ
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

3. V souvislosti s navrženou rozvojovou plochou Z23-VZ upozorňujeme také na skutečnost, že rychlosti proudění a hloubky v předmětné lokalitě splňují parametry aktivní zóny dle vyhlášky č. 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace.

V případě aktualizace záplavového území na ploše vzniknou další legislativní omezení.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10c:

Připomínka je částečně zohledněna.

Plocha Z.23 byla zredukována, vymezena mimo stanovené záplavové území. Zbýající část byla vymezena jako plocha K.11 AX v nezastavěném území.

Návrh neumožňuje aktualizaci záplavového území. Případná legislativní omezení v budoucnu musí být respektována bez ohledu na ÚP.

Odůvodnění:

Vymezení ploch s podmínkou v textu nevylučuje aktualizaci záplavového území a zohlednění změn legislativy. Stavby jsou umožněny mimo záplavové území.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Vymezit zastavitelnou plochu Z.23 mimo záplavové území, ve zbývajících částech vymezit plochu v nezastavěném území, která umožňuje zahradnictví.

PŘIPOMÍNKA Č. 10d

Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	Limit záplavového území
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

4. Rozsah rozlivu stanoveného záplavového území Loupnice zakreslený v koordinačním výkresu neodpovídá platnému stanovení zn: 4382ZPZ/2014/Loupnice/Ko, 47270/2017/KUUK ze dne

13.03.2017 vč. opravného usnesení zn: 4382ZPZ/2014/Loupnice/Ko, 50265/2017/KUUK ze dne 23.03.2017. Rozsah je třeba uvést do souladu s rozsahem skutečně stanoveného záplavového území.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10d:
Připomínka je zohledněna.

Limit záplavového území byl aktualizován.

Odůvodnění:

Původní limit byl přebrán z ÚAP ORP Litvínov, nové stanovení záplavového území bylo dodáno Povodím Ohře.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Aktualizace záplavového území.

PŘIPOMÍNKA Č. 10e

Podatel: Povodí Ohře

Území dotčené připomínkou: Záplavové území Bílého potoka

Datum podání: 16. 11. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

5. V koordinačním výkresu chybí zákres rozlivu stanoveného záplavového území Bílého potoka.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10e:

Připomínka je zohledněna.

Limit záplavového území byl aktualizován.

Odůvodnění:

Původní limit byl přebrán z ÚAP ORP Litvínov, nové stanovení záplavového území bylo dodáno Povodím Ohře.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Aktualizace záplavového území.

PŘIPOMÍNKA Č. 10f

Podatel: Povodí Ohře

Území dotčené připomínkou: Záplavové území Q5 a Q20

Datum podání: 16. 11. 2021

Fáze projednání: Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

6. Doporučujeme z koordinačního výkresu vyjmout zakreslení rozlivů Q5 a Q20. Dle našeho názoru jejich zákres v koordinačním výkresu není přínosný.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10f:

Připomínka není zohledněna.

Limit záplavového území Q5 a Q20 je v koordinačním výkresu ponechán.

Odůvodnění:

Limity záplavového území jsou převzaty z ÚAP ORP Litvínov.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Graficky lépe vyznačit a popsat záplavová území.

PŘIPOMÍNKA Č. 10g

Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	Pozemky parc. č. 502/4, 1137/1, 502/37 v k. ú. Dolní Jiřetín
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

7. Na pozemcích (částech pozemků) 502/4, 1137/1, 502/37 v k. ú. Dolní Jiřetín se nachází zpevněná cesta. Tuto cestu využívá státní podnik Povodí Ohře (provoz Teplice) pro přístup k jezu Jiřetín. V platném ÚP do této cesty zasahuje rozvojová plocha P10-NP. Žádáme o zachování této cesty.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10g:

Připomínka je částečně zohledněna.

V lokalitě K.10 NU (původně označené jako P.10-NU) je existence cest umožněna.

Odůvodnění:

Zpevněná cesta není vyloučena. V ploše NP (plochy přírodní) mezi podmíněně přípustné funkční využití patří stavby dopravní infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních), podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení).

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Oprava označení u K.10 NU.

PŘIPOMÍNKA Č. 10h

Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

8. Plocha K1-WT byla vymezena na základě návrhu kóty hladiny (180 m n. m.) pro hydrickou rekultivaci lomu ČSA dle souhrnného plánu sanací a rekultivací. K předpokládané kótě sdělujeme, že tato kóta hladiny není definitivní, dochází k aktualizaci její úrovně. Předpokládá se, že nebude vyšší a podle dílčích výsledků rozpracované studie Vodohospodářské řešení lokalit zbytkových jam ČSA a Vršany ve vazbě na ostatní zbytkové jámy (ČVUT, 1/2022) bude zřejmě nižší než hladina na uvedené kótě 180 m n. m.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10h:

Připomínka je částečně zohledněna.

V kapitole F a L u plochy K.1 WU (původně označené jako K1-WT) je doplněno:

"Úroveň hladiny nové vodní plochy K.1 WU je územním plánem stanovena na kótě 180 m. n. m. – územní plán připouští úpravu této úrovně na základě případných nových aktuálních podkladů. " Do podmínek územní studie není zařazena podmínka zapracování převodu vody z Loupnice do prostoru budoucí hydrické rekultivace.

Odůvodnění:

Připuštění úpravy vodní hladiny podle aktuálních podkladů nebude omezovat budoucí řešení území, zároveň neohrožuje žádoucí obnovu krajiny.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Doplnění do textu výroku doplňující podmínky pro plochu K.1 WU: "Úroveň hladiny nové vodní plochy K.1-WU je územním plánem stanovena na kótě 180 m. n. m. – územní plán připouští úpravu této úrovně na základě případných nových aktuálních podkladů."

PŘIPOMÍNKA Č. 10i

Podatel:	Povodí Ohře
Území dotčené připomínkou:	Aktualizace záplavových území
Datum podání:	16. 11. 2021
Fáze projednání:	Společné jednání (konané 16. 11. 2021)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

9. Předložený dokument „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“ (Mgr. Alena Smrčková, Ph.D., 06/2021) vykazuje známky neaktuálnosti údajů. Např. zmiňuje jako jednu z národních koncepcí „Plán hlavních povodí ČR“. Tento dokument byl platný v prvním plánovacím cyklu plánování v oblasti vod, tedy do roku

2014. Později byl překonán ve II. plánovacím cyklu pro období 2015 - 2021 Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.

Dále v dokumentu vyhodnocení vlivů chybí např. mezi vyjmenovanými stanovenými záplavovými územími záplavové území Bílého potoka.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 10i:

Připomínka je zohledněna.

Dokumentace Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upravena podle požadavků a aktuálních údajů o záplavových územích.

Odůvodnění: Vyhodnocení vlivu ÚP Horní Jiřetín na životní prostředí bylo aktualizováno.

Úprava dokumentace na základě připomínky:

Aktualizace záplavových území v dokumentaci SEA.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 17. 10. 2023. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K veřejnému projednání byla uplatněna připomínka.

PŘIPOMÍNKA Č. 1

Podatel:	Jan Rödl
Území dotčené připomínkou:	parc. č. 3159/2 v k. ú. Horní Jiřetín
Datum podání:	20. 10. 2023
Fáze projednání:	veřejné projednání (konané 17. 10. 2023)

Stručný text připomínky včetně odůvodnění:

Požaduje se vyznačit cestu.

Odůvodnění:

V novém návrhu ÚP chybí označení cesty, jež vede přeložkou Šramnického a Černického potoka p. č. 3159/2, cesta začíná na konci Havlíkovy ulice a pokračuje přeložkou do ulice Černické viz příloha. Požaduji, aby cesta byla značena v novém ÚP stejně jako je značena v tom současném. Z důvodu její existence a jejího opodstatnění, kdy je využívána k přístupu na okolní pozemky, slouží k pohybu osob a přesunu materiálů, v rozsahu značení viz příloha je cesta udržovaná a částečně zpevněná, byť katastrálně vede přeložkou Šramnického a Černického potoka pod parc. číslem 3159/2 jako vodní plocha.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1:
Připomínka není zohledněna.

Cesta není vyznačena.

Odůvodnění:

Ve výkresech cesta není vyznačena, protože není zapsaná v katastru nemovitostí, neoficiální nezpevněná cesta vede přes různé pozemky. Pozemek 3159/2 v k. ú. Horní Jiřetín je dle KN druh pozemku vodní plocha, dle ÚP je vymezen v plochách WU - vodní a vodohospodářské. Vybudování cesty je územním plánem umožněné (při splnění požadovaných podmínek). V ploše WU (vodní a vodohospodářské) je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona. V přilehlé ploše SM i RI je přípustná dopravní a technická infrastruktura. - Cestu nový ÚP nevylučuje.

Úprava dokumentace na základě připomínky:
Bez úprav

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 19. 6. 2024. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky.

DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 8. 1. 2025. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne druhého opakovaného veřejného projednání. K druhému opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky.

TŘETÍ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Jiřetín se konalo dne 6. 5. 2025. Termín pro uplatnění připomínek byl do 7 dnů ode dne druhého opakovaného veřejného projednání. Ke třetímu opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky ze strany veřejnosti.