

**Akce:** ÚZEMNÍ PLÁN DOBKOVICE  
**Část:** ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE  
**Pořizovatel:** Úřad územního plánování MM Děčín  
**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8  
**Datum:** listopad 2012

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE DOBKOVICE

B) ČÍSLO JEDNACÍ: *USNEŠENÍ ZO Č. 10/11/2012, UVČ.j. OÚ/106065/2012/22*

DATUM VYDÁNÍ: *ZE DNE 4.12.2012* *14.12.2012*

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: *1.1.2013*

C) JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRAVNĚNÉ OSOBY  
POŘIZOVATELE:

*ING. ALENA PINGOVÁ  
VEDOUČÍ ÚÚP OÚ M M DĚČÍN*

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN  
Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování  
-3-

*[Podpis]*  
RAZÍTKO A PODPIS

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 172 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění

- 1) Postup při pořízení územního plánu
- 2) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu
  - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
  - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- 4) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno
- 5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 6) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 7) Vypořádání připomínek

Územní plán Dobkovice – odůvodnění pořizovatele

## **1) Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Dobkovice dne 18.2.2009 usnesením č. 11/2009, současně rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu bude Úřad územního plánování MM Děčín, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude p. Petr Šulc, starosta obce.

Dopisem ze dne 11.3.2009 požádala obec Úřad územního plánování MM Děčín o pořízení Územního plánu Dobkovice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění návrh zadání územního plánu a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Dobkovice a krajskému úřadu. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Dobkovice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla od 28.6.2010 28.7.2010 zveřejněna na úřední desce pořizovatele a na úřední desce obce Dobkovice.

Své požadavky uplatnily ve stanovené lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání tyto dotčené orgány a krajský úřad:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum Ústí nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče

Česká republika – Ministerstvo obrany

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Děčín

Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí

Obvodní báňský úřad Most

MŽP – odbor výkonu státní správy IV

Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku

Správa CHKO České středohoří Litoměřice

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Připomínky uplatnili:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Praha

Centrum dopravního výzkumu, divize Praha

ČEZ Distribuce a.s., Děčín IV

Žádné podněty sousedních obcí nebyly uplatněny.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.

Zadání Územního plánu Dobkovice schválilo zastupitelstvo obce Dobkovice dne 8.9.2010, usnesením č. 18/2010.

Schválené zadání bylo dopisem ze dne 15.9.2010 předáno projektantovi ÚPD, vybranému obcí – AUA AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR Ing. Stanislav Zeman, Na Okraji 42, 162 00 Praha 6 včetně Vyhodnocení připomínek, požadavků dotčených orgánů a KÚÚK a podnětů sousedních obcí, jako podklad pro vypracování návrhu územního plánu.

Návrh Územního plánu Dobkovice předal projektant pořizovateli 11.5.2011

Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí, pro kterou se ÚPD pořizoval a se sousedními obcemi. Společné jednání proběhlo 14.6.2011.

Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do dokumentace ÚP.

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska k návrhu ÚP se souhlasem bez připomínek:

MŽP – odbor výkonu státní správy

MO – Vojenská ubytovací a stavební správa

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče

Magistrát města Děčín – OSU – oddělení územního rozhodování a památkové péče.

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska k návrhu ÚP s podmínkami, připomínkami či požadavky:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí, Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení správního a dopravního úřadu

Správa CHKO České středohoří

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Obec Dobkovice

ČEZ Distribuce a.s.

Centrum dopravního výzkumu Praha

Magistrát města Děčín – odbor rozvoje.

Návrh územního plánu byl v souladu s uplatněnými stanovisky a vyhodnocením projednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi upraven a dle ust. § 51 stavebního zákona předložen společně se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko KÚÚK bylo pořizovateli doručeno 26.9.2012.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se 21.11.2012 konalo veřejné projednání.

Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v obci Dobkovice a rovněž v elektronické podobě. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Dobkovice, dotčené orgány a sousední obce.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dobkovice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a zveřejněno na úřední desce pořizovatele a obce Dobkovice od 1.10.2012 do 16.11.2012.

Pořizovatel upozornil ve veřejné vyhlášce i při veřejném projednání na skutečnost, že připomínky, námitky a stanoviska mohou být uplatněny nejpozději při veřejném projednání, ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje se nepřihlíží.

K vystavenému návrhu Územního plánu Dobkovice nebyly doručeny žádné námitky, nebyly uplatněny ani v průběhu veřejného projednání.

Svá stanoviska k vystavenému návrhu ÚP zaslaly tyto dotčené orgány:

bez připomínek:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

*Územní plán Dobkovice – odůvodnění pořizovatele*

S připomínkami

Správa CHKO České středohoří

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, na základě kterého nebylo nutno dělat podstatnou úpravu, ani územní plán přepracovat.

V souladu s ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předložil pořizovatel 29.11.2012 obci Dobkovice návrh na vydání Územního plánu Dobkovice s jeho odůvodněním.

## **2) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu**

### **a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dle Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929/2009 leží řešené území v rozvojové ose OS2, mimo rozvojové oblasti a specifické oblasti. V řešeném území je vymezen koridor vodní dopravy VDI (Labe) a koridor konvenční železniční dopravy C – E 61. Územní plán tyto skutečnosti respektuje a je s PRČ ČR 2008 v souladu.

Z obecných požadavků pro zpracování územních plánů v rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týkají především priority:

č.14 „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“ – Územní plán respektuje nadregionální a regionální prvky ÚSES a navrhuje lokální systém ÚSES, v rámci podmínek prostorového uspořádání zajišťuje základní podmínky ochrany krajinného rázu, rozvíjí zastavěné území, v možných prolukách jej zkompakťuje a novými zastavitelnými plochami na něj navazuje tak, aby byla zajištěna ochrana urbanistických hodnot a zároveň umožněn rozvoj obce.

č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.“ – Územní plán zachovává polyfunkčnost území tak, aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj obce. Přesto v některých funkcích zůstává obec závislá na využití služeb měst, k nimž spadáje (Děčín, Ústí nad Labem).

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, vydaných dne 5. 10. 2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a účinných ke dni 20. 10. 2011 leží řešené území v rozvojové ose nadmístního významu NOS2, mimo rozvojové oblasti a specifické oblasti.

ZÚR ÚK nevymezují v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nadmístního významu.

V souladu s úkoly vyplývajícími pro řešené území ze ZÚR ÚK zpřesňuje Územní plán Dobkovice regionální a nadregionální prvky ÚSES, koridor vodní dopravy VDI.

Územní plán Dobkovice respektuje stanovené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a je se ZÚR ÚK v souladu.

**b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Dobkovice je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a klade důraz na zachování urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v území. Vytváří předpoklad pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navrhované řešení vychází z požadavků obce, dotčených orgánů a občanů. Návrh zastavitelných ploch není v rozporu s principem ochrany nezastavěného území.

**c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Dobkovice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími předpisy – vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán Dobkovice je zpracován a projednán na základě požadavků obce, vlastníků nemovitostí, je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a KÚÚK.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

### **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Dobkovice dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na EVL či ptačí oblast a neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Dobkovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ve schváleném zadání územního plánu Dobkovice nebylo proto zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

Územní plán Dobkovice nenaruší vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### **4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí byl k návrhu zadání územního plánu Dobkovice vydán samostatný závěr zjišťovacího řízení pod č.j. 1951/ZPZ/2010/SEA ze dne 9.7.2010 s výsledkem - „územní plán obce Dobkovice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Při vymezení ploch byly respektovány požadavky obce, občanů a dotčených orgánů. Územní plán Dobkovice vymezuje především plochy bydlení, přičemž je rozvoj obytné funkce lokalizován na proluky v zastavěném území, na pozemky, které se současnou zástavbou bezprostředně souvisejí, případně na pozemky, které na zastavěném území mají alespoň určitou vazbu. Nevzniká žádná nová výrazně územně odloučená enkláva.

Samostatná lokalita Skrytín je řešena z větší části jako plochy přestavby – za účelem revitalizace stávajícího zdevastovaného areálu. Využitelnost těchto ploch je podmíněna územní studií.

Návrh územního plánu Dobkovice potvrzuje a stabilizuje kvality obce a snaží se o jejich možný rozvoj vhodným doplněním skladby návrhových ploch, která na jedné straně umožňuje téměř všestranný rozvoj sídla (bydlení a související služby, zemědělská výroba, drobná výroba, občanská vybavenost i sportovně – rekreační aktivity), ale zároveň chrání přírodně hodnotné lokality (vymezení ÚSES) a stanovuje základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k limitům, omezujícím využití zastavěného území lze konstatovat, že návrh ÚP účelně využil zastavěné území, a chrání nezastavěné území.

## **6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu veřejného projednávání ÚP Dobkovice nebyly uplatněny žádné námitky.

## **7. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu veřejného projednávání ÚP Dobkovice byly uplatněny připomínky:

- Správa CHKO České středohoří – připomínky uplatnila ve stanovisku ze dne 19.11.2012 Č.j.: SR/0178/CS/2012 – 12.

1) Připomínka k přípustnému odkanalizování nové výstavby

Požadavek na způsob odkanalizování nové výstavby pouze do vybíratelných jímek, uplatněný ve stanovisku SCHKO ze dne 12.7.2011 byl s DO konzultován a s odkazem na vodní zákon zamítnut – viz vyhodnocení projednání návrhu ÚP Dobkovice s dotčenými orgány a sousedními obcemi ze dne 28.4. 2011 a vyjádření SCHKO České středohoří ze dne 29.9.2011.

Požadavek bude řešen v následných územních či stavebních řízeních.

2) Připomínka k neřešení dojednané změny – úpravy osy NRBK 4

Připomínka k NRBK 4 je bezpředmětná – zpřesnění trasy NRBK 4 bylo s SCHKO České středohoří konzultováno a odsouhlaseno – potvrzeno v zápise ze dne 20.11.2012

3) Upozornění na vydání návrhu zadání územní studie „SKRYTÍN“

Upozornění na návrh zadání územní studie „SKRYTÍN“ bylo vzato na vědomí, není však předmětné v řízení o územním plánu, využitelnost lokality „SKRYTÍN“ je v návrhu ÚP podmíněna územní studií

4) Požadavek na podmínění využitelnosti ploch RX.R posudkem případového hodnocení krajinného rázu

Požadavek na hodnocení vlivu stavby (rozhleden) na krajinný ráz byl s SCHKO České středohoří v minulosti rovněž konzultován s tím, že posudek bude požadován až v územním či stavebním řízení, byl dohodnut a zpřesněn prostorový regulativ a doplněn do textové části návrhu ÚP – viz vyjádření SCHKO České středohoří ze dne 29.9.2011

5) Požadavek na doplnění textové části - kapitola 7. Vodní doprava

Požadavek na doplnění stávajícího textu ....“vodní dopravy VD 1 za účelem možného zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu“ o text „při respektování ochrany krajiny a přírody“, neboť stávající formulace neodpovídá současnému stavu jak v krajině, tak v legislativní rovině – formulace je převzata ze závazné části ZÚR ÚK str. 34 – 4.1.3. VODNÍ DOPRAVA

Požadavek je zpracován v ODŮVODNĚNÍ ÚP Dobkovice – str. 26, bod vodní doprava.

Na základě projednání předmětného stanoviska vyjádřili zástupci SCHKO České středohoří souhlas s návrhem Územního plánu Dobkovice bez dalších požadavků, což potvrdili svými podpisy v zápise z veřejného projednání.

- Připomínky pořizovatelky a určeného zastupitele k předkupnímu právu pro vymezené veřejně prospěšné stavby - kanalizace K 1 – K 14 a turistické stezky DX.TS

Na základě připomínky budou z textové části návrhu ÚP „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ tyto stavby vyjmuty.

Stavby K1 – K14 a DX.TS zůstávají v ÚPD vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a v souladu s ust. § 170 odst.1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro veřejně prospěšnou stavbu včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel odejmout nebo omezit. Pro možnou realizaci těchto staveb je dostačující zřízení věcného břemene.

**V Děčíně dne 29. 11. 2012**

**Za pořizovatele: Úřad územního plánování OSU Magistrátu města Děčín**

**Ing. Alena Singolová**  
**vedoucí Úřadu územního plánování**

**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**  
Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování



*Územní plán Dobkovice – odůvodnění pořizovatel*