



ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV

Třetí svazek:

Příloha č. 1 Textové část odůvodnění územního plánu:

Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění

Vyhodnocení připomínek

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Územní plán Huntířov
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Huntířov
Datum nabytí účinnosti:	5. července 2025
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Renata Fajáková starostka obce Huntířov

ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV – Třetí svazek
Příloha č. 1 Textové část odůvodnění územního plánu

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Huntířov, smluvně zastoupený Josefem Průšou, Dennes s.r.o.

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová



Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

1. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	3
1.1. Námitky doručené k prvnímu veřejnému projednání	3
1.2. Námitky doručené k opakovanému veřejnému projednání	29
2. Vyhodnocení připomínek	34
2.1. Připomínky ke společnému jednání	34
2.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání	39
2.3. Připomínky k opakovanému veřejnému projednání	41
3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	41
3.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání.....	41
3.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání.....	66
3.3. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání.....	91

Citované dokumentace:

- Návrh ÚP Huntířov pro společné jednání (1/2019) – dále jen Návrh 2019
- Upravený návrh ÚP Huntířov pro veřejné projednání (10/2020) – dále jen Upravený návrh 2020
- Upravený návrh ÚP Huntířov pro opakované veřejné projednání (5/2024) – dále jen Upravený návrh 2024

Citované stavební zákony:

- zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění – dále také jako „nový stavební zákon“
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023 – dále také jako „starý stavební zákon“

1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

1.1. Námitky doručené k prvnímu veřejnému projednání

N1. Námitka vlastníků pozemků st.p.č. 30 a p.p.č. 76 k.ú. Nová Oleška

František Pasecký, Marcela Pasecká

(č.j. MDC/79514/2021 ze dne 23.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Věc: Doplnění staveb do katastru nemovitostí

Na základě konzultace s ing. Markem Futerou ze dne 19.7.2021 v Huntířově Vás žádáme o uvedení do souladu skutečnost a katastrální mapu obec 562521 Huntířov, katastrální území 649546 Nová Oleška, list vlastnictví č. 347 vztahující se k parcele č. 76 a sice v bodech.

Stodůlka:

Současný stav odpovídá těmto skutečnostem: stodůlka byla postavena roku 1926 jako součást dostavby 2/3 domu do písmene „L”, tudíž musela být se stavbou povolena a i zkolaudována (viz obr. 1 až 5, kde je patrné, že stavba v této podobě a době stála). Další úpravou pak bylo odstranění spojující dřevěné přístavby postavené také z roku 1926, která proběhla na základě ohlášení Stavebnímu úřadu Děčín čj: SÚ/39179/03/5465/03lp ze dne 13.5.2003.

Stodůlka je patrová o zastavěné ploše 5 x 5 m, kde přízemí je z části tesáno v pískovcovém masivu a z části dostavěno z pískovcových bloků, horní patro je z části zděné a části dřevěné.

Pergola:

Pergola byla postavena v roce 2006 na patkách a je o rozměrech 4x 3,5 m a dle tehdejších stavebních předpisů nebylo třeba žádat o povolení Stavebního úřadu.

Přílohy:

- obr. 1 z roku 1931
- obr. 2 z roku 1936
- obr. 3 z roku 1960
- obr. 4 z roku 2002
- obr. 5 z roku 2002
- nákres katastrální mapy stav roku 1926
- nákres katastrální mapy stav roku 2003
- nákres katastrální mapy stav od roku 2005 a současný“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná. Vlastníkům výše uvedených pozemků bylo doporučeno se obrátit, ve věci legalizace staveb, na Stavební úřad Magistrátu města Děčín – odd. stavebního řádu a vyvlastňovací úřad.

Odůvodnění:

Samotný územní plán neslouží pro legalizaci nepovolených staveb. Vlastníkům bylo doporučeno se obrátit na Stavební úřad Magistrátu města Děčín – odd. stavebního řádu a vyvlastňovací úřad ve věci legalizace staveb.

N2. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 449/2 k.ú. Huntířov u Děčína

Ing. Miroslav Ouzký

(č.j. MDC/71408/2021 ze dne 29.06.2021)

Text námítky:

Cit: „Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu Huntířov

V souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), v platném znění podávám jako vlastník pozemku p.p.č. 449/2 v k.ú. Huntířov u Děčína námitku proti vymezení tohoto pozemku jako stabilizované zemědělské plochy.

Pozemek plánuji využívat pro rodinné bydlení. Jedná se o pozemek, který spolu s pozemky p.p.č. 449/1 a p.p.č. 449/3 v k.ú. Huntířov navazuje na urbanizovanou část obce. Nachází se mezi komunikacemi (silnicí na p.p.č. 1733/1 a p.p.č. 1733/3 v k.ú. Huntířov u Děčína a polní cestou na p.p.č. 1734/1 v k.ú. Huntířov u Děčína). V současné době pozemek slouží jako louka, kterou udržuji.

Navrhuji, aby byla zastavitelná plocha pro bydlení vymezena pouze na části pozemku p.p.č. 449/2 v k.ú. Huntířov při silnici, a zbývající část pozemku (k polní cestě) ponechána pro zahradu, viz situace. Bude tak zachována urbanistická struktura sídla — lánové údolní vsi, kdy je zástavba rozprostřena převážně podél hlavní komunikace. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.p.č. 449/2 v k.ú. Huntířov je vhodné i z důvodu plánovaného umístění splaškového řadu pro obec Huntířov v přílehlé komunikaci na pozemku p.p.č. 1733/1 v k.ú. Huntířov. Splaškové vody budou čištěny v obecní čistírně odpadních vod na pozemku p.p.č. 440 v k.ú. Huntířov (v současné době se provádí projektová dokumentace). Další sítě technické infrastruktury jsou v dosahu mého pozemku. Nepředpokládá se tedy zatížení území při umísťování přípojek technické infrastruktury. Pro úplnost uvádím, že se jedná o pozemek, který je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy o podprůměrnou produkční zemědělskou půdu.

Přílohy:

- situace s vyznačením zastavitelné plochy bydlení na pozemku p.p.č. 449/2 v k.ú. Huntířov
- informace o pozemku z katastru nemovitostí“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 449/2 k.ú. Huntířov u Děčína byl v návrhu ÚP Huntířov na základě žádosti vlastníka vymezen jako zastavitelná plocha BV 29 pro výstavbu RD. Po společném jednání návrhu Územního plánu Huntířov byla část zastavitelné plochy BV 29 na pozemku p.p.č. 449/2 k.ú. Huntířov u Děčína na základě negativního stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje vypuštěna a vymezena jako plocha NZ – zemědělské plochy v nezastavěném území.

Pozemek p.p.č. 449/2 k.ú. Huntířov u Děčína nenavazuje na zastavěné – urbanizované území obce Huntířov. S výstavbou by došlo k degradaci lučních porostů a negativního zásahu do nezastavěného území. Z hlediska krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny a vzhledem k navržené výstavbě několika RD dojde ke snížení průchodnosti a propustnosti krajiny dle § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Dále dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na základě této skutečnosti návrh územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by došlo k plnému využití stávajících zastavitelných ploch v původním ÚP. Jedná se např. o využitelnost zastavitelných ploch BV 12 – BV 16.

Územní plánování má chránit krajinu jako nezbytnou složku prostředí obyvatel a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2023.

N3. Námitka vlastníka pozemků p.p.č. 449/1 a 449/3 k.ú. Huntířov u Děčína

AGROFIELD, s.r.o., IČO: 06534384

(č.j. MDC/79099/2021, ze dne 22.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu Huntířov

V souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění podává společnost AGROFIELD s.r.o. jako vlastník pozemků p.p.č. 449/1 a 449/3 v k.ú. Huntířov u Děčína námitku proti vymezení těchto pozemků jako stabilizované

zemědělské plochy.

Pozemky společnost plánuje využívat pro rodinné bydlení. Jedná se o pozemky, které spolu s pozemkem p.p.č. 449/2 v k.ú. Huntířov navazují na urbanizovanou část obce. Nyní jsou pozemky využívány k zemědělské činnosti.

Navrhujeme změnu funkčního využití na plochu bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV). Napojení přístupové cesty k rodinným domům bude z místní komunikace. Zákres zastavitelné plochy je orientační (viz příloha). Splaškové vody budou čištěny v obecní čistírně odpadních vod na pozemku p.p.č. 440 v k.ú. Huntířov (v současné době se provádí projektová dokumentace). Další sítě technické infrastruktury jsou v dosahu vlastněných pozemků.

Nepředpokládá se zatížení území při umísťování přípojek technické infrastruktury.

Přílohy:

- list vlastnictví
- zákres do KN“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 449/1 a 449/3 k.ú. Huntířov u Děčína byl v návrhu ÚP Huntířov na základě žádosti vlastníka vymezen jako zastavitelná plocha BV 29 pro výstavbu RD. Po společném jednání návrhu Územního plánu Huntířov byla část zastavitelné plochy BV 29 na pozemcích p.p.č. 449/1 a 449/3 k.ú. Huntířov u Děčína na základě negativního stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje vypuštěna a vymezena jako plocha NZ – zemědělské plochy v nezastavěném území.

Na základě výše uvedené námítky k prvnímu veřejnému projednání Upraveného návrhu 2020 k opětovnému zařazení pozemcích p.p.č. 449/1 a 449/3 k.ú. Huntířovu u Děčína bylo nejdříve vyvoláno jednání se Správou Národního parku České Švýcarsko dne 02. 09. 2021. Správa znovu prověřila pozemky p.p.č. 449/1 a 449/3 k.ú. Huntířovu u Děčína a pouze potvrdila svoje negativní stanovisko k ploše BV 29 pod č.j. MDC/59691/2019 ze dne 29.05.2019 (SNPCS 03326/2019 ze dne 27.05.2019).

Dále dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na základě této skutečnosti návrh územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by došlo k plnému využití stávajících zastavitelných ploch v původním ÚP. Jedná se např. o využitelnost zastavitelných ploch BV 12 – BV 16.

Územní plánování má chránit krajinu jako nezbytnou složku prostředí obyvatel a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2023.

N4. Námitka vlastníků pozemků st.p.č. 24, p.p.č. 29, 30, 41 a 45/6 k.ú. Stará Oleška

Jana Šíroká, Věra Hejmalíčková
(č.j. 79716/2021 ze dne 23.07.2021)

Text námítky:

Cit: Dne 19.6.2021, podatelky při kontrole návrhu upraveného územního plánu obce Huntířov (2021) zjistily, že jsou pozemky podatelky 1, které tvoří samy o sobě, ale i ve spojení s pozemky ve vlastnictví podatelky 2, jednu ucelenou zastavitelnou plochu ke stavbě bydlení, znovu i po podatelkami podaných připomínkách v roce 2019 a dále bez souhlasu podatelek někým navrženy z původní plochy pro bydlení „BV“ do nově navrhované plochy, tentokrát „BV 53“ s omezením a pozemky – zahrady podatelky 2 se v návrhu mají změnit na obecní komunikaci. Proto dle stavebního zákona tímto podatelky jako vlastníci v řádné lhůtě od zveřejněného návrhu upraveného územního plánu obce Huntířov (2021), kde jsou návrhem územního plánu významně dotčeny, vznášejí tyto námítky, jak následuje:

Podatelka 1 je vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemek p.č.st. 24 s výměrou 232 m², stavební – zbořeniště, pozemek p.č. 29 s výměrou 162 m² a pozemek p.č. 30 s výměrou 91 m², oba ostatní plocha, vše v k.ú. Stará Oleška, obec Huntířov.

Podatelka 2 je vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemek p.č.41 s výměrou 29 m² a pozemek p.č.45/6 s výměrou 43 m², oba zahrada, obojí v k.ú. Stará Oleška, obec Huntířov.

Územím dotčeným námitkami jsou pozemky podatelky v jejich bezprostředním sousedství.

Pozemky podatelky tvoří jednu ucelenou historicky původní zastavitelnou plochu, tato se nachází v centrální části obce Stará Oleška, v původní zástavbě a bez možnosti rozšíření – zvětšení plochy a je v dosud platném ÚP obce Huntířov v plochách „BV“. Původně na nich stála nemovitost se zahradou, sklepní část této nemovitosti se dochovala na pozemku dodnes. Dále je na pozemku cenný zdroj pitné vody – kopaná studna a též nová elektrická síť. Pozemky leží u obecní komunikace a jsou snadno přístupné. Celkově jsou pozemky připraveny k zástavbě vesnickým bydlením a to je na pozemcích také plánováno.

V novém návrhu územního plánu obce Huntířov je na pozemcích podatelky 1 p.č. 24 a p.č. 29 a též na p.č. 30 v k.ú. Stará Oleška, se kterými je při stavbě bydlení samozřejmě též počítáno, vidět nové zařazení do plochy „BV 53“, a to s omezením minimální výměry pro umístění RD na pozemku od 800 m².

Pozemky podatelky 1 mají v součtu plochu 485 m² a pozemky podatelky 2 mají v součtu 72 m², celkem tedy 557 m². Je tedy zřejmé, že se v tomto případě uprostřed stávající původní zástavby, bez možného rozšíření plochy pozemků, nepochybně jedná o diskriminační nesplnitelnou podmínku. Stanovení takové podmínky považuje podatelka 1 za zcela nepřiměřené a s ohledem na stanovenou minimální výměru pozemku, která je velmi značná a zjevně diskriminační vůči vlastníkům, jejichž pozemky této výměry nedosahují. Navrhovanou změnou se pozemky umístěné v dotčeném území stávají prakticky nestavebními, když žádný z nich nemá nově požadovanou výměru. Současně dochází k diskriminaci dotčených vlastníků vůči stávajícím vlastníkům, když např. sousední pozemek st.p.č. 26 v k.ú. Stará Oleška má výměru pouhých 377 m². Navrhovaná změna je také neodůvodněná. Dotčeným územím je velmi malá oblast zahrnující jen malý počet pozemků, která je téměř ze všech stran obklopena plochami „BV“. Je až nepochopitelné, proč právě pozemky v dotčeném území mají splňovat novou podmínku jejich minimální rozlohy, když žádné další pozemky v širším okolí tuto podmínku splňovat nemusí.

Pořizovatel je povinen přezkoumat soulad územního plánu také s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Lze si jen stěží představit, jaké architektonické či urbanistické hodnoty tento návrh ÚP v dotčeném území chrání. Naopak by měl chránit původní urbanismus a možnost jeho obnovení, který byl realizován na menších než požadovaných plochách. Prvním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu mimo jiné spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Navrhovaná změna soudržnosti obyvatel rozhodně neprospěje, spíše se jeví jako účelová a zcela nekonceptní změna malého okruhu pozemků. Cílem územního plánování je i zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V daném případě si lze stěží představit, jaké veřejné zájmy jsou sledovány znemožněním obnovení původní výstavby na historických pozemcích. Naopak zásah do soukromých zájmů je značný, neboť prakticky znemožňuje původní využití pozemků a tyto, byť jedním z nich je stavební parcela, se fakticky stávají nestavebními pozemky. Územní plánování má rovněž sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Opět si lze stěží představit, jaký rozvoj samotného centra obce je sledován znemožněním obnovení původní výstavby. Orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území.

V tomto případě veřejný zájem zcela absentuje, zda se jedná o soukromý zájem někoho jiného, o tom lze spekulovat, v každém případě se nejedná o soukromý zájem dotčených vlastníků pozemků. Tak by mohla podatelka 1 odkazovat na další cíle územního plánování stanovené v ust. 18 stavebního zákona, které v tomto případě nejsou ani sledovány, natož pak naplňovány.

S návrhem proto podatelka 1 nesouhlasí a žádá o zpětné zařazení všech shora uvedených pozemků v jejím vlastnictví do historicky dané a ve stávajícím ÚP platné původní plochy vesnického bydlení „BV“ bez procentuálního omezení zástavby pozemku a bez podmínek na minimální výměru pozemku.

Případně podatelka 1 žádá, aby se snížily minimální výměry pozemku např. na 400 m² pro umístění RD, tak aby pozemky podatelky 1 pro zástavbu RD bylo možné využít. Podatelka 1 se domnívá, že výměry pozemků o ploše 400 m² jsou v dnešní době v centrech obcí s omezeným

prostorem v zástavbě naprosto běžné a pro zástavbu RD také využívané.

V novém návrhu územního plánu obce Huntířov je na pozemcích podatelky 2 p.č. 45/6 a p.č. 41 v k.ú. Stará Oleška, se kterými je při stavbě bydlení na pozemcích podatelky 1 samozřejmě též počítáno, neboť jsou spojené a mají významnou a potřebnou plochu, nyní nově bez souhlasu vlastníka navržena obecní pěší komunikace.

Pro tuto obecní komunikaci, která je vedena na původním pozemku p.č. 758/1 ost. plocha, obci patřil ještě sousední pozemek p.č. 758/3 o výměře 18 m² a po tomto pozemku také obecní komunikace původně vedla. Tento pozemek obec Huntířov překvapivě v roce 2018 v rozporu s platným ÚP obce (v něm byl zařazen jako komunikace a též v této projektován i místní vodovod) prodala paní R. Fajákové, za cenu 50,- Kč za 1 m². Pravděpodobně za účelem rozšíření stávající zahrady k bazénu u RD. Tímto krokem obec Huntířov stávající pěší veřejnou komunikaci na svém vlastním pozemku pravděpodobně vědomě a úmyslně úplně uzavřela.

Podatelka 2 je přesvědčena, že není možné nyní takto bezohledně a bez souhlasu vlastníka, novou komunikaci na soukromých pozemcích v jejím vlastnictví zřizovat a provozovat, tyto jsou navíc z části zastavěny původní stavbou a velmi potřebné pro stavební záměry podatelek, s rozměrově omezenými sousedními pozemky pro zástavbu bydlením v tomto místě obce.

S návrhem podatelka 2 nesouhlasí a žádá změnu využití těchto pozemků v novém návrhu ÚP Huntířov a zařazení těchto pozemků též do plochy „BV“ bez dalších omezení a výhrad. Pokud budou uvedené pozemky takto zařazené do plochy „BV“ je podatelka 2 připravena jednat s obcí o prodeji svého 1 bm širokého pozemku – průchodu pro pěší mezi uvedenými pozemky a pozemkem p.č. 758/3.

Příloha:

1. Snímek katastrální mapy, s vyznačením prodaného obecního pozemku – komunikace p.č. 758/3 k.ú. Stará Oleška.
2. Snímek upraveného návrhu – ÚP obce Huntířov – Stará Oleška s vyznačením místa“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka se nevyhovuje, část námítky je bezpředmětná.

Pozemky st.p.č. 24 a p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška zůstávají vymezeny jako zastavitelná plocha BV 53 (nikoli tedy stabilizovaná plocha), jelikož se na pozemcích nenachází žádná stavba.

Plocha BV 53 je a bude i nadále zařazena mezi výjimky, kde se neuplatňuje podmínka minimální výměry pozemku 1 000 m² pro hlavní stavbu RD, jelikož předmětné pozemky mají v součtu pouze 485 m² – v této části je námitka bezpředmětná. (P.p.č. 30 byla v KN sloučena s p.p.č. 29; p.p. 41 byla sloučena s p.p.č. 45/6.)

Odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 45/6 a býv. p.p.č. 41, sloučené s p.p.č. 45/6, k.ú. Stará Oleška navrhuje na základě skutečného stavu vymezit jako plochu PV (komunikace), neboli veřejně přístupnou plochu, jelikož pozemek p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška je součástí platného pasportu místních komunikací obce Huntířov.

V Upraveném návrhu 2020 byly pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška zařazené do zastavitelné plochy BV 53 bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. Dle katastru nemovitostí je pozemek st.p.č. 24 k.ú. Stará Oleška evidována jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště. Pozemek p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška je dle katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha.

Dále se na pozemcích st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška nenachází žádná stavba a pozemky jsou zarostlé, neudržované a nevyužívané. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky zařazené do zastavitelné plochy BV 53. Do stabilizované plochy BV bydlení – individuální v rodinných domech vesnické jsou zařazené pozemky, na kterých je evidována stavba RD a další doplňkové stavby zpravidla pod společným oplocením, které společně tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dále bylo zjištěno, že pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška nedosahují svojí výměrou 485 m² podmínky 800 m² pro umístění hlavní stavby RD ve stabilizované ploše BV a 1000 m² v zastavitelné ploše BV.

Na základě zjištění skutečného stavu byly pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška zařazené do zastavitelné plochy BV 53. Pro upřesnění uvádíme, že stabilizovaná plocha BV a zastavitelná plocha BV mají stejné využití, tedy lze na těchto pozemcích postavit hlavní stavbu např.

RD. Dle kapitoly 6.2.1.2. textové části Upraveného návrhu 2020 nejsou vyjmenované zastavitelné plochy omezeny výměrou pro umístění nové hlavní stavby RD a plocha BV 53 se rovněž nachází mezi výjimkami.

Dle výše uvedeného není plocha BV 53 omezena minimální výměrou 800 m² ani 1 000 m² pro umístění hlavní stavby RD. Upozorňujeme, že dle kapitoly 6.2.1.2. textové části upraveného návrhu Územního plánu Huntířov musí stavba RD splňovat pravidla uspořádání území v ploše BV.

S pořizováním územního plánu musí být zajištěn soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územního plánování a stavebního řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon).

ÚP v rámci urbanistických hodnot respektuje charakter zástavby (velikost pozemků, velikost stávajících staveb, podlažnost objektů atd.). Na základě těchto hodnot jsou stanovena pravidla uspořádání území a jejich funkční využití. Jak již bylo zmíněno výše, pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška svojí výměrou 458 m² nedosahují podmínky 800 m² pro umístění hlavní stavby RD ve stabilizované ploše BV a 1000 m² v zastavitelné ploše BV, a proto byly předmětné pozemky vymezeny jako plocha BV 53, která následně byla zařazena mezi výjimky, kde se neuplatňuje podmínka minimální výměry pozemku 1 000 m² pro hlavní stavbu RD.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Tyto vztahy jsou řešeny v samostatné dokumentaci – Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území. Minimální výměra pozemku 800 m² pro výstavbu hlavní stavby RD byla stanovena v rámci společného jednání z důvodu zahušťování aktuální zástavby RD v obci. Tato podmínka se ovšem na pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška nevztahuje, jak je uvedeno výše.

Územní plán řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch, koridorů a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Ochrana soukromých zájmů v tomto případě nebyla omezena, jelikož zastavitelná plocha BV 53 se nachází mezi výjimkami, kde se neuplatňuje podmínka minimální výměry pozemku 1 000 m² pro hlavní stavbu RD. Z tohoto důvodu musí stavba RD splňovat pravidla uspořádání území dle kapitoly 6.2.1.2. textové části ÚP.

Územní plán podporuje hospodářský a společenský potenciál obce vymezením několika ploch drobné výroby a občanského vybavení, ve kterých mohou vznikat nové pracovní příležitosti a dále stavby pro podnikání jsou v omezené míře přípustné v plochách bydlení. Jelikož zastavitelná plocha BV 53 je zařazena mezi výjimkami, kde se neuplatňuje podmínka minimální výměry pozemku 1 000 m² pro hlavní stavbu RD, tak na předmětných pozemcích nebyl omezen společenský a hospodářský potenciál obce.

Dle výše uvedeného je výstavba RD v novém ÚP Huntířov na pozemcích st.p.č. 24, p.p.č. 29 k.ú. Stará Oleška omezena pouze pravidly uspořádání území. Jedná se o základní regulaci výstavby územního plánu v ploše BV a nelze jí za žádných okolností vypustit či ignorovat. Při nedodržení těchto regulací v ploše BV nelze výstavbu (např. RD) povolit.

Pozemek p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška se v současně platné Územně plánovací dokumentaci obce Huntířov nachází v ploše KP – komunikace pěší. Na základě místního šetření a leteckého snímku se jedná o skutečný stav v území. Jedná se o pozemky, které nejsou nikam funkčně propojeny s jinými pozemky a skutečně tvoří pěší komunikaci. Dále je pozemek p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška součástí pasportu místních komunikací obce Huntířov.

Na základě výše uvedeného byl pozemek p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška zařazen do plochy PV – veřejného prostranství – zpevněné plochy, které představují dle kapitoly 6.2.4.1 textové části ÚP veřejně přístupné plochy a komunikace.

Upozorňujeme, že požadavky vlastníků pozemků st.p.č. 24, p.p.č. 29, p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška jsou součástí vyhodnocení připomínky P3. ke společnému jednání návrhu ÚP Huntířov.

N5. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška

Pavel Trnka

(č.j. MDC/79715/2021 ze dne 23.07.2021)

Text námítky:

Cit: „věc: Námitky proti upravenému návrhu územního plánu obce Huntířov

Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 336/5 v k.ú. Stará Oleška, obec Huntířov (dále jen „pozemek“). Tento pozemek je v návrhu územního plánu zařazen do plochy NZ – plocha zemědělská. S uvedeným zařazením vlastník nesouhlasí.

Vlastník předně uvádí, že předmětný pozemek se nachází uprostřed sousedních pozemků, které jsou v návrhu územního plánu vymezeny jako plochy BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. Vlastník má v této souvislosti za to, že když se jeho pozemek nachází mezi ostatními pozemky, vymezenými jako plochy vesnického bydlení, měl by být jeho pozemek vymezen shodně.

Vlastník pozemku má za to, že nezařazení pozemku do plochy BV, tedy stejné, do jaké jsou zařazeny okolní pozemky, nemá žádné opodstatnění. Předmětný pozemek je běžným pozemkem s bezproblémovým a možným využitím pro stavbu vesnického bydlení. Předmětný pozemek sice spadá do zemědělského půdního fondu, avšak dle BPEJ a dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., pozemek spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž bodová výnosnost z této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 62. Jedná se tak sice o půdu chráněnou v rámci zemědělského půdního fondu, avšak současně o půdu s menší produkční schopností, která by měla být využitelná pro výstavbu.

Předmětný pozemek je tak více než vhodný k zastavení stavbou vesnického bydlení, neboť se nachází uprostřed již stávající zástavby a u komunikace, má potřebnou infrastrukturu v bezprostřední blízkosti, a není dán žádný relevantní důvod k tomu, aby tento pozemek nebyl do plochy vesnického bydlení zařazen. Vlastník v této souvislosti zdůrazňuje, že tento pozemek byl v prvním návrhu územního plánu obce zařazen do plochy vesnického bydlení, a tudíž již tehdy byl navržen k zařazení do této kategorie na základě odborného návrhu projektanta. Tento návrh byl posléze, z důvodů vlastníkovi neznámých, změněn, a v nynějším návrhu územního plánu je jeho pozemek vymezen odlišně.

Návrh územního plánu v tomto směru dle vlastníka nevyhovuje požadavku roporcionality.

Vlastník v této souvislosti uvádí, že vymezením pozemku jako plochy zemědělské jsou bezdůvodně zkrácena jeho vlastnická práva k tomuto pozemku, neboť toto funkční vymezení pozemku vlastníkovi znemožňuje využití pozemku k budoucí výstavbě, ačkoliv u ostatních okolních pozemků je toto možné. V této souvislosti navrhopatel odkazuje např. na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu SP. zn. I Ao 1/2009, podle kterého „územní plán představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

Vlastník je přesvědčen, že návrhem nového územního plánu, kdy funkční zařazení pozemku přes původní návrh jeho zařazení do plochy vesnického bydlení, jej opět nedůvodně zařazuje do plochy zemědělské, představuje zásah do vlastnického práva, který není činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem nebo s vyloučením libovůle. Naopak je zjevné, že navrhované funkční zařazení pozemku výše uvedeným požadavkům nevyhovuje.

Vlastník dále zjistil, že je v návrhu územního plánu na výše uvedeném pozemku, v jeho severní části u komunikace zakreslená nová infrastruktura uliční kabelové vedení elektro/komunikační kabel. Toto kabelové vedení nebylo v původním územním plánu obsaženo, ani se na uvedeném pozemku nenachází. Vlastník tak namítá, že i takovou změnou dochází k nepřiměřenému zásahu do jeho práv.

Vlastníkovi není známo, proč by mělo kabelové vedení vést právě přes jeho pozemek a proč nemůže být vedeno jinde. Vlastník s touto změnou nesouhlasí a navrhuje, aby byla z návrhu územního plánu odstraněna.

Dále vlastník zjistil, že je v návrhu územního plánu u východní hranice vedena po pozemku parc. č. 788 zřejmě nová komunikace. Ani s touto změnou územního plánu vlastník nesouhlasí, když k tomu uvádí. Stávající původní komunikace je zpevněná betonem a má ideální výškovou nivelitu, která je shodná s výše uvedeným pozemkem vlastníka. Původní beton neobsahuje oproti novým živичným krytům škodlivé asfaltové příměsi, které by mohly zatékat do pozemku vlastníka a např. kontaminovat krmivo pro dobytek. Stávající povrch také vhodně redukuje možnou rychlost jízdy, čímž nedochází k plašení dobytka při pastvě.

Vlastník uvádí, že v rámci územního plánování je vždy nezbytné zkoumat vztah cíle, kterým je stanovení koncepce rozvoje území, ve vztahu ke zvoleným prostředkům. Zejména s ohledem na respektování legislativního rámce je třeba, aby zvolená koncepce byla schopna plnit sledovaný cíl. Intenzita omezení vlastnického práva pak musí odpovídat intenzitě sledovaného zájmu. Uvedené ostatně koresponduje s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným, komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Vlastník je přesvědčen, že výše uvedené požadavky v případě návrhu nového územního plánu ve vztahu k jeho pozemku splněny nebyly. Zařazením pozemku do plochy zemědělské, ačkoliv okolní pozemky jsou zařazeny do plochy vesnického bydlení, totiž dochází k podstatnému znehodnocení předmětného pozemku, a tedy ke zcela neodůvodněnému zásahu do vlastnického práva vlastníka.

S ohledem na shora uvedené a po poradě ombudsmana vlastník žádá, aby jeho pozemek byl zařazen do plochy vesnického bydlení.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek vlastníka pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška je součástí vyhodnocení připomínky P4. ke společnému jednání návrhu ÚP Huntířov.

Pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška se dle platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov nachází v nezastavěném území v ploše TT – trvalého travního porostu. Na předmětném pozemku se nenachází žádná stavba a dále pozemek není součástí žádného zastavěného stavebního pozemku pod společným oplocením. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Huntířov č. ZO-2020/01/019 ze dne 05.02.2020 nebyl pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška zařazen do zastavitelných ploch v návrhu Územního plánu Huntířov.

Na základě námítky vlastníka předmětného pozemku byl záměr projednán v rámci dohádovacího jednání s dotčenými orgány. Pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška se nachází v lokalitě zařazené do II. třídy ochrany půdy. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu může být půda zařazená do II. třídy ochrany odejmutá pouze v případě, kdy převažuje veřejný zájem ochrany ZPF. V předkládané žádosti a námitce nebyl veřejný zájem ani možnost převahy veřejného zájmu popsána. Návrh představuje umístění RD do středu zemědělských pozemků, které svou funkci plní jako trvalé travní porosty, tudíž se jedná o narušení organizace pozemku ZPF, což odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle výše uvedeného byl předmětný pozemek zařazen do plochy NZ – zemědělské plochy v nezastavěném území v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022. Dle kapitoly 6.2.10.1 textové části ÚP je funkční využití plochy zemědělské (NZ) následující.

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• *stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty);*

závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření

- *stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura*
- *včelíny, včelnice a včelníky*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- *jiné než hlavní a přípustné*

Pravidla uspořádání území:

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 8 m.

Vlastník pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška dále uvádí, že jsou bezdůvodně krácena jeho vlastnická práva, neboť toto funkční vymezení vlastníkovu znemožňuje využití pozemku k budoucí výstavbě. V této souvislosti lze uvést, že pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška v současně platném Územním plánu obce Huntířov vymezen v nezastavěném území v ploše TT – trvalého travního porostu, která neumožňuje výstavbu RD a na základě negativního stanoviska a vyjádření orgánu ZPF Krajského úřadu Ústeckého kraje a Správy NP ČŠ byl pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška v ÚP Huntířov zařazen do plochy NZ – zemědělské plochy v nezastavěném území. Jedná se o dvě rozdílné plochy v nezastavěném území, které nepřipouští výstavbu RD. Z tohoto důvodu nebyly kráceny jeho vlastnická práva, protože nedošlo k omezení z hlediska povolené výstavby.

Dle odstavce 47 rozhodnutí Nejvyššího správního soudu SP. zn. I Ao 1/2009 cit: „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.“

Dále dle odstavce 48 rozhodnutí Nejvyššího správního soudu SP. zn. I Ao 1/2009 cit:

„Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody – územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat“.

Na základě výše uvedeného je ÚP pořizován na základě starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, kde požadované záměry, soukromé či veřejné, jsou projednávány s dotčenými orgány, oprávněnými investory a veřejnostmi. Z tohoto hlediska dochází k zajištění předpokladu pro udržitelný rozvoj území obce a účelného využití prostorového uspořádání území, kde je zajištěn soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoje obce.

Vlastník nesouhlasí s komunikačním kabelem, který je vymezen na předmětném pozemku.

V Upraveném návrhu 2020 – Výkres technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace se na pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška nachází místní telekomunikační vedení. Předmětné vedení bylo přejato z platných územně analytických podkladů ORP Děčín, kde na předmětném pozemku je vymezeno stávající telekomunikační vedení ve správě CETIN, a.s. Jedná se o konstatování aktuálního stavu. Z tohoto důvodu nebude komunikační vedení z územního plánu vyjmuto.

Vlastník pozemku nesouhlasí s navržením komunikace na pozemku p.p.č. 788 k.ú. Stará Oleška. Dle KN se je pozemek p.p.č. 788 k.ú. Stará Oleška veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Dle skutečného stavu v krajině se jedná o účelovou komunikaci nebo polní cestu.

Z tohoto důvodu je pozemek p.p.č. 788 k.ú. Stará Oleška vymezen ve výkresu dopravní infrastruktury jako plocha ku – účelová komunikace a polní a lesní cesty. V hlavním výkresu je pozemek vymezen jako plocha NS – smíšené plochy nezastavěného území, kde dle textové části kapitoly 6.2.13.1 je dopravní infrastruktura přípustná. Dále uvádíme, že územní plán nenavrhuje pozemek p.p.č. 788 k.ú. Stará Oleška ke zpevnění asfaltem.

N6. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína

Tomáš Oborník

(č.j. MDC/79675/2021 ze dne 23.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Pozemek 128/1 v k.ú. Huntířov byl koupen za účelem výstavby dvou RD pro členy rodiny, a to majitele pozemku a jeho bratra. Při koupi pozemku byl určen k výstavbě a nic nenavštěvovalo tomu, že se situace může změnit. V nejbližší době je s ním tedy počítáno pro výstavbu dvou RD.

V novém návrhu Územního plánu navrhla Agentura, aby pozemek nebyl dále zahrnut do zastavitelné plochy, a požaduje jeho zařazení do nezastavitelného území. Zdůvodňuje to tím, že díky dlouhodobému neobhospodařování pozemku zde vznikla plocha s porosty dřevin.

Pozemek 128/1 a další (692/6, 1692) jsem kupoval s dlouhodobým záměrem zde postavit dva RD pro členy naší rodiny. Pozemky jsme účelově nechali volně zarůst, jelikož chceme vybudovat domy vesnického typu, obklopené zelení, a nikoliv satelitní výstavbu na „nezelené“ ploše. S výstavbou jsme nespěchali, jelikož jsme v té době řešili bydlení jiným způsobem s ohledem na rodinnou situaci. K pozemku již vede nepevněná komunikace, zčásti v mém vlastnictví a přilehlou zhruba polovinu pozemku chci určitě využít pro výstavbu. Co se týká dřevin na pozemku, chceme jich většinu zachovat v dosahu domů, s ohledem na dodržení veškerých norem a zákonů. Nebude nutné provádět výsadbu na prázdném pozemku a celkový ráz okolí se nijak nenaruší.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Byla vymezena zastavitelná plocha na pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína pro výstavbu 3 RD s komunikací za podmínky zachování pásu zeleně na vnější straně pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína žádá o vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 3 RD na části předmětného pozemku. Pozemek p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína se dle platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov nachází v zastavitelné ploše BV 13, která je určena pro výstavbu RD s navrženou komunikací KM 6. Na základě stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 24.05.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-6 byl předmětný pozemek vypuštěn ze zastavitelných ploch a vymezen v nezastavěném území v ploše NZ.

Na základě námítky vlastníka pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína je vymezena zastavitelná plocha BV 18 na předmětném pozemku pro výstavbu 3 RD s komunikací za podmínky zachování pásu zeleně na vnější straně pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína, který bude oddělovat zástavbu RD od obhospodařované orné půdy. Na základě této úpravy dojde k zachování větší části porostu dřevin a přirozeného prostředí pro zvěř.

Původní zastavitelná plocha BV 18 na pozemku p.p.č. 128/1 k.ú. Huntířov u Děčína byla vymezena ve zmenšeném rozsahu.

N7. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 354/6 k.ú. Stará Oleška

Ivana Kučerová

(č.j. MDC/78688/2021 ze dne 21.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Žádám o změnu parcely ze ZS (zeleň sídelní) na BV (bydlení vesnické) jako to mají ostatní parcely. Děkuji za kladné vyřízení.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Severní část pozemku p.p.č. 354/6 k.ú. Stará Oleška byla zařazena do stabilizované plochy BV – bydlení vesnické v zastavěném území. (Pův. p.p.č. 354/6 k.ú. Stará Oleška bylo od doby prvního veřejného projednání sloučeno pod stejným p.p.č. s jinou parcelou, a to p.p.č. 354/7 k.ú. Stará Oleška, které již jako plocha bydlení vesnického (BV) byla vymezena dříve.)

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 354/6 k.ú. Stará Oleška navrhujeme zařadit do plochy BV na základě § 2 odst. 1 písm. c) starého stavebního zákona, jelikož se jedná o oplocený zastavěný stavební pozemek, společně s pozemkem st.p.č. 100/2 k.ú. Stará Oleška, ve vlastnictví výše uvedeného vlastníka.

N8. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 19/4 k.ú. Nová Oleška

Ivan Parlesák

(č.j. MDC/78743/2021 ze dne 21.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 19/4 v kat. území Nová Oleška v obci Nová Oleška.

Dne 19.07.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Huntířov. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít ke změně podmínek využití pozemku 19/4 v k.ú. Nová Oleška a to ke změně užívání části tohoto pozemku z původní plochy určené na bydlení vesnické na zeleň sídelní. Tato změna by zásadně ovlivnila velikost zastavitelné plochy.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

Nesouhlasím se změnou užívání části pozemku z historicky dané plochy určené pro bydlení vesnické na zeleň sídelní.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

ad 1) Daný pozemek jsem v dobré víře koupil jako stavební pozemek — v platném územním plánu je celý pozemek 19/4 k.ú. Nová Oleška veden jako území určené pro bydlení vesnické.

Dne 10. 5. 2021 jsem obdržel Územně plánovací informaci MDC/48535/2021, kde je toto využití (Bydlení vesnické) potvrzeno stavebním úřadem Děčín, odborem územního plánování.

Vzhledem k plánované výstavbě jsem si nechal zpracovat architektonickou studii (viz příloha), která respektuje a řeší daný ráz (sklon) pozemku.

Dispozice domu a jeho umístění na pozemku respektuje platné regulativy a je v souladu s navrhovaným, novým územním plánem.

Z tohoto důvodu nesouhlasím s úpravou využitelnosti mého pozemku a žádám o zachování stávajícího platného stavu, tj. celý pozemek ponechat jako území pro bydlení vesnické.

Příloha: Architektonická studie“

Návrh rozhodnutí o námitce:***Námitce se vyhovuje.***

Byla vymezena plocha BV 49 na celém pozemku p.p.č. 18/1 k.ú. Nová Oleška za podmínky respektování stávajícího terénu bez terénních úprav.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha BV 49 byla zmenšena, dle stanoviska Správy č.j. SNPCS 03326/2019 ze dne 27.05.2019, v Upraveném návrhu 2020 na plochu podél komunikace z důvodu prudkého svahu, kde by si výstavba vyžádala velké terénní úpravy. Vlastník pozemku p.p.č. 19/4 k.ú. Nová Oleška připravil architektonickou studii pro výstavbu RD na předmětném pozemku, která respektovala stávající terén bez terénních úprav.

Následně vznikla od doby konání prvního veřejného projednání nová p.p.č. 19/4 k.ú. Nová Oleška rozdělením pův. p.p.č. 19/1 v KN na dva díly, z nichž jižní část byla připojena k p.p.č. 21 a severní část vymezena jako p.p.č. 19/4. Jižní část je součástí zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 149 k.ú. Nová Oleška, na p.p.č. 19/4 byla umístěna stavba. Oba pozemky se proto vymezují jako stabilizované plochy.

Z tohoto důvodu je navrženo plochu BV 49 vymežit na celém pozemku p.p.č. 18/1 a 18/2 k.ú. Nová Oleška.

N9. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 321/15 k.ú. Stará Oleška

Milan Kopsa

(č.j. MDC/78735/2021 ze dne 21.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Žádost o přehodnocení návrhu nového ÚP

V roce 2013 jsem od Obce Huntířov zakoupil pozemek parcelní číslo 321/15 v katastrálním území Stará Oleška.

Pozemek byl v tehdejší platném územním plánu určen k výstavbě rodinného domu a s tímto vědomím jsem koupi uskutečnil, přičemž jeho pořizovací cena nebyla zanedbatelná.

Pozemek byl zakoupen pro mou dceru, Ivetu Wilkovskou, která se v současné době vrací z Německa (kde přechodně žila) zpět do České republiky. Ráda by se tu natrvalo usadila a v nejbližší době započala již roky plánovanou výstavbu rodinného domu.

Po nahlédnutí do návrhu nového územního plánu Obce Huntířov a zjištění, že byl pozemek p.p.č. 321/15 pro výstavbu domu vyjmut, by se její návrat zpět do České republiky velmi zkomplikoval. I pro mne a celou rodinu byla tato změna v ÚP nepříjemným zjištěním, jelikož bychom měli rádi dceru v dosahu a také proto, že by výše citovaný pozemek ztratil v tu chvíli hodnotu a účel, pro který byl v minulosti zakoupen.

Žádám vás tímto proto uctivě s odkazem na výše uvedené důvody o přehodnocení současného návrhu územního plánu.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení na pozemku p.p.č. 321/15 k.ú. Nová Oleška a zastavitelná plocha zeleně na p.p.č. 321/16 k.ú. Nová Oleška.

Odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 321/15 a 321/16 k.ú. Nová Oleška jsou v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Huntířov vymezeny jako zastavitelná plocha BV 27 a zastavitelná plocha ZS 2 s návrhem místní komunikace KM 14. Vlastník pozemků požaduje navrácení zastavitelných ploch do ÚP s možností výstavby RD.

Na základě dohádovacího jednání s dotčenými orgány navrhuje byl pozemek p.p.č. 321/15 k.ú. Nová Oleška vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení pro výstavbu 1 RD a pozemek p.p.č. 321/16 k.ú. Nová Oleška byl vymezen jako zastavitelnou plochu ZS – zeleň sídelní s návrhem místní komunikace; návrh z platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov byl převzat a upraven do upraveného návrhu ÚP Huntířov. Zastavitelná plocha navazuje na již stávající zástavbu v lokalitě Filipínky.

N10. Námitka vlastníků pozemku p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k.ú. Huntířov u Děčína

SJM Lenka a Richard Proftovi

(č.j. MDC/78816/2021 ze dne 21.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Dle návrhu ÚP jsou výše zmíněné pozemky definovány jako plocha pro výrobu. Nyní jsou plochy nevyužívány s minimální údržbou. Naším záměrem je poskytnout pozemku synovci pro případnou stavbu rodinného domu. Žádám tímto o změnu užití na bydlení.

- pozemek je u komunikace
- nachází se v zástavbě RD
- lze se připojit na vodu a elektřinu
- zhodnocení pozemku
- zvýšení údržby pozemku“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Vymezuje se zastavitelná plocha pro bydlení na pozemcích p.p.č. 293 a 295/1 k.ú. Huntířov u Děčína a zbývající část pův. plochy VD 1 na p.p.č. 1828/6 část a 298/5 část k.ú. Huntířov u Děčína se nově vymezuje jako stabilizovaná plocha ZS – zeleň sídelní.

Odůvodnění:

Od doby konání prvního veřejného projednání došlo ke sloučení p.p.č. 1828/5 a 293 pod p.p.č. 293. Vlastníci pozemků p.p.č. 293, 295/1 a zaniklého pozemku 1828/5 k.ú. Huntířov u Děčína žádají o vymezení plochy pro bydlení místo plochy pro výrobu VD 1. Na základě jednání s dotčenými orgány se plocha VD 1 na pozemcích p.p.č. 293, 295/1 k.ú. Huntířov u Děčína ruší a vymezuje se zastavitelná plocha pro výstavbu 1 RD; zbývající část plochy VD 1 na p.p.č. 1828/6 část a 298/5 část k.ú. Huntířov u Děčína se vymezuje jako plochu ZS – zeleň sídelní, jelikož se jedná o neudržovaný pozemek s náletovými dřevinami.

Zastavitelná plocha VD 1 se nachází dle platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov v zastavěném území u stávající místní komunikace s možností napojení na technickou infrastrukturu a navazuje na stávající zástavbu RD.

N11. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 803/1 a 759/3 k.ú. Huntířov u Děčína

Leopold Říha

(č.j. MDC/73437/2021 ze dne 21.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Jako vlastník pozemků p.p.č. 803/1 a 759/3 k.ú. Huntířov u Děčína, obec Huntířov podávám námítky proti návrhu nového územního plánu obce Huntířov, který v připomínkovém řízení bude projednáván na obci dne 19.7.2021. V novém návrhu je změněna část původního ÚP v místech BV 1, kde nový návrh vypouští částečnou zastavitelnost obou pozemků mimo části před mým domem č.p.1 na Františkově Vrchu. Jde o návrh, který téměř vylučuje můj záměr postavit pro mé dvě dospělé dcery rodinné domky a zajistit si tak bydlení bez cizí pomoci.

Navíc uvedenou změnou ÚP podstatně klesnou ceny obou částí uvedených pozemků. Protože nový ÚP mne podstatně znevýhodňuje dovoluji si Vás požádat o znovuprojednání umístění části BV 1 s návazností na parcelu souseda p.p.č. 755/2 v šířce 2× 20 metrů. Taková úprava by pak splnila mé požadavky na stavbu dvou nízkopodlažních domů pro mou rodinu.

To vše navrhuji i přesto, že Správa CHKO České Středohoří vyžaduje zachování průhledů do údolí. Uvedený požadavek je i tak splnitelný, což je možné ověřit na místě.

Očekávám, pane inženýre, že budete můj návrh akceptovat a v brzké době svoláte jednání s CHKO, nejlépe snad na místě, k prověření mých námitek. Dopis v kopiích zasílám Správě CHKO České Středohoří a Obecnímu zastupitelstvu Huntířov.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Vymezuje se zastavitelná plocha pro výstavbu 2 RD (2000 m²) na částech pozemku p.p.č. 803/1 a 759/3 k.ú. Huntířov u Děčína blíže k pozemku p.p.č. 755/2 k.ú. Huntířov u Děčína podél komunikace.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.p.č. 803/1 a 759/3 k.ú. Huntířov u Děčína žádá o změnu vymezení zastavitelné plochy BV 1 pro bydlení. Na základě stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 24.05.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-6 a dohádovacího řízení byla zastavitelná plocha BV 1 zmenšena blíže ke komunikaci.

Vlastník předmětných pozemků navrhuje vymezení nové zastavitelné plochy pro 2 RD blíže k pozemku p.p.č. 755/2 k.ú. Huntířov u Děčína. Na základě této úpravy bude zachováno původní sídlo Františkova Vrchu, nebude docházet ke srůstání zastavěného území a snižování průchodnosti a propustnosti krajiny. Z tohoto důvodu budou dodrženy principy zacházení s krajinou obsažených v PÚR ČR a ZÚR ÚK v platném znění. Dále dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona bude dostatečně zajištěna ochrana nezastavěného území, jelikož dojde ke zmenšení původní zastavitelné plochy BV 1 (dle platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov) a k přemístění zastavitelné plochy BV 1 v ÚP blíže k pozemku p.p.č. 755/2 k.ú. Huntířov u Děčína.

N12. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška

Michal Burák

(č.j. MDC/80202/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: Zvětšení plochy pro bydlení na p.p.č. 288/25 dle ÚPD obce Huntířov v zastavitelné ploše BV 22 z důvodu rozdělení pro 5 RD včetně komunikace.

Původní ÚP obce Huntířov nebyl omezen plochou pozemkové parcely k zastavěné min. 1000 m².“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

V Upraveném návrhu 2024 se plochy BV 38 a PV 8 ponechávají v původní velikosti, pouze se spojují do jediné plochy BV 38 a doplňuje se v textové části omezení na umístění max. 2 RD. Dále se doplňuje podmínka pro celou lokalitu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku. Hydrogeologický posudek bude zpracován před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška nesouhlasí s vymezením plochy BV 38 s podmínkou výstavby max. 4 RD a s plochou PV 8 a dále s omezením minimální výměry 1000 m² na výstavbu 1 RD v zastavitelné ploše BV. Vlastník pozemku navrhuje zastavitelnou plochu BV 38 zvětšit na celý předmětný pozemek a navýšit maximální počet RD na 5.

Upravený návrh 2020 vymezuje na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška zastavitelnou plochu BV 38 – bydlení individuální v rodinných domech vesnické a zastavitelnou plochu PV 8 – veřejné prostranství – zpevněná plocha (návrh místní komunikace), která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba S7 – výstavba místní komunikace. Zbývající část pozemku (severovýchod) p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška je v návrhu ÚP vymezena v nezastavěném území v ploše NZ – zemědělské plochy.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v obou dokumentacích na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem, které je ve správě ČEZ Distribuce, a.s. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází vybudovaná odtoková strouha na odvádění přívalových vod z okolí a zamezení zaplavení stávajících RD v okolí. Dále Úřad územního plánování obdržel v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Huntířov několik námitek z hlediska možného ohrožení sousedních parcel přívalovými vodami v případě výstavby RD a místní komunikace, jelikož by došlo k zastavění stávající odtokové strouhy a ke snížení vsakování přívalových vod na předmětném pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický průzkum zjistí vhodnost horninového prostředí vsáknout množství dešťové a přívalové vody za předpokladu výstavby rodinných domů a zpevněných ploch. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozparcelováním pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání se Správou NP České Švýcarsko a orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Ústeckého kraje je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N13. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška

Jana Zedníková

(č.j. MDC/80198/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: Zvětšení plochy pro bydlení na p.p.č. 288/25 dle ÚPD obce Huntířov v zastavitelné ploše BV 22 z důvodu rozdělení pro 5 RD včetně komunikace.

Původní ÚP obce Huntířov nebyl omezen plochou pozemkové parcely k zastavěné min. 1000 m².“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

V Upraveném návrhu 2024 se plochy BV 38 a PV 8 ponechávají v původní velikosti, pouze se spojují do jediné plochy BV 38 a doplňuje se v textové části omezení na umístění max. 2 RD. Dále se doplňuje podmínka pro celou lokalitu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku. Hydrogeologický posudek bude zpracován před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška nesouhlasí s vymezením plochy BV 38 s podmínkou výstavby max. 4 RD a s plochou PV 8 a dále s omezením minimální výměry 1000 m² na výstavbu 1 RD v zastavitelné ploše BV. Vlastník pozemku navrhuje zastavitelnou plochu BV 38 zvětšit na celý předmětný pozemek a navýšit maximální počet RD na 5.

Upravený návrh 2020 vymezuje na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška zastavitelnou plochu BV 38 – bydlení individuální v rodinných domech vesnické a zastavitelnou plochu PV 8 – veřejné prostranství – zpevněná plocha (návrh místní komunikace), která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba S7 – výstavba místní komunikace. Zbývající část pozemku (severovýchod) p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška je v návrhu ÚP vymezena v nezastavěném území v ploše NZ – zemědělské plochy.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v obou dokumentacích na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem, které je ve správě ČEZ Distribuce, a.s. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází vybudovaná odtoková strouha na odvádění přívalových vod z okolí a zamezení zaplavení stávajících RD v okolí. Dále Úřad územního plánování obdržel v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Huntířov několik námitek z hlediska možného ohrožení sousedních parcel přívalovými vodami v případě výstavby RD a místní komunikace, jelikož by došlo k zastavění stávající odtokové strouhy a ke snížení vsakování přívalových vod na předmětném pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický průzkum zjistí vhodnost horninového prostředí vsáknout množství dešťové a přívalové vody za předpokladu výstavby rodinných domů a zpevněných ploch. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozparcelováním pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání se Správou NP České Švýcarsko a orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Ústeckého kraje je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N14. Námitka vlastníka pozemku st.p.č. 140 a p.p.č. 288/13, 288/15 k.ú. Stará Oleška

Hana Vlčková

(č.j. MDC/79993/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cít: „Namítám a nesouhlasím s výstavbou rodinných domů na pozemku p.p.č. 288/25, který se nachází v CHKO Labské Pískovce, k.ú. Huntířov – Stará Oleška. Obec nemá kanalizaci ani občanskou vybavenost, výše uvedený pozemek není stavební, ale jedná se o ornou půdu, která je dlouhá léta neudržovaná a sečená 2x ročně a to jen částečně. Vzhledem k tomu se zde vyskytlo několik vzácných druhů rostlin a hmyzu např. Motýl Modrásek, Zlatohlávek, Třezalka atd.

Dalším důvodem mého nesouhlasu je zásobovací problém s povrchovou a odpadní vodou, protože v obci není vybudována kanalizace. Předmětný pozemek se nachází v mírném svahu a do roku 2009 jsme byli důsledkem přív. dešťů neustále zaplavováni. Proto byla v srpnu 2009 vyhloubena odtoková škarpa, která se i tak při deštích naplní a přetéká přes moji parcelu a do sklepa. Kam voda poteče? Samozřejmě do našich domovů ve větší míře. Připomínám, že komunikace povede hned za ploty.

Proto se ptám, kdo bude zodpovědný za případné vzniklé škody na našem majetku – OÚ Huntířov, úřad ústavní výstavby nebo katastrální úřad ústeckého kraje. Náš prostor k žití bude výrazně omezen výstavbou RD, nové pozemní komunikace. Stávající komunikace před domem, nová hned u plotu konce zahrady. Tím se zásadně naruší soukromí, zcela omezí výhled do přírody, zvýší se prašnost, hluk a nebezpečí úrazů z důvodu nadměrného provozu.

Doufáme, že zvítězí zdravý rozum a obec zůstane i nadále rekreační oblastí, protože by se výstavbou betonového satelitního městečka zásadně a nevratně změnil ráz krajiny.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupy vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N15. Námitka vlastníků pozemků st.p.č. 258, p.p.č. 288/18, 288/19 k.ú. Stará Oleška

Ladislav a Hana Brokešovi

(č.j. MDC/80214/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cít: „Udávám námitku na nový územní plán zapsáno na územním plánu BV 38, ve kterém je změněna parcela z orné půdy na stavební parcely. Požaduji o zanesení zpět na ornou půdu nebo na trvalý travnatý porost.

Důvody: Do roku 2009 při přívalemých deštích docházelo k zatopení všech přilehlých rodinných domů ze svažitého pole, které se nachází u tohoto pozemku. Z tohoto důvodu byla v roce 2009 vybudována odtoková strouha, která zabráňuje ve většině případů k masivnímu zatopení rodinných domů. Změnou na stavební parcely tato strouha zanikne a opětovně vznikne zatopení rodinných domů.

Výstavbou nových domů dojde k likvidaci krajinného charakteru venkovského života tím dojde i k nárůstu počtu obyvatel, kde je bohužel minimální zásoba pitné vody a tím budou ohroženy stávající občani Staré Olešky. Do roku 2021 byli občani odkázáni pouze na své vlastní studny. V roce 2021 byl vybudován ve Staré Olešce vodovodní řád, který ale není přístupný pro všechny občany.

V současné době není zajištěn pro stávající i nové občany zdroj pitné vody. Dojde ke zvýšení intenzity silniční dopravy. Vybudováním příjezdové cesty k rodinným domům se naruší soukromí přilehlých pozemků, jelikož by cesta vedla hned za ploty našich pozemků. Nesouhlasím s vymezením plochy pro komunikaci.

Požaduji o posouzení celé plochy správy CHKO Labské pískovce o výskytu ohrožených rostlin a živočichů, které se na této ploše vyskytují.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Od doby projednání Upraveného návrhu 2020 došlo ke sloučení p.p.č. 288/18, 288/19 k.ú. Stará Oleška pod p.p.č. 288/18.

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N16. Námitka vlastníka pozemků st.p.č. 142. p.p.č. 288/21, 288/16 k.ú. Stará Oleška

Karel Hejmalíček

(č.j. MDC/80218/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Udávám námitku na nový územní plán zapsáno na územním plánu BV 38, ve kterém je změněna parcela z orné půdy na stavební parcely. Požaduji o zanesení zpět na ornou půdu nebo na trvalý travnatý porost.

Důvody: – Do roku 2009 při přívalových deštích docházelo k zatopení všech přilehlých rodinných domů ze svažitého pole, které se nachází u tohoto pozemku. Z tohoto důvodu byla v roce 2009 vybudována odtoková strouha, která zabraňuje ve většině případů k masivnímu zatopení rodinných domů. Změnou na stavební parcely tato strouha zanikne a opětovně vznikne zatopení rodinných domů.

Výstavbou nových domů dojde k likvidaci krajinného charakteru venkovského života tím dojde i k nárůstu počtu obyvatel, kde je bohužel minimální zásoba pitné vody a tím budou ohroženy stávající občani Staré Olešky. Do roku 2021 byli občani odkázáni pouze na své vlastní studny. V roce 2021 byl vybudován ve Staré Olešce vodovodní řád, který ale není přístupný pro všechny občany.

V současné době není zajištěn pro stávající i nové občany zdroj pitné vody. Dojde ke zvýšení intenzity silniční dopravy. Vybudováním příjezdové cesty k rodinným domům se naruší soukromí přilehlých pozemků, jelikož by cesta vedla hned za ploty našich pozemků. Nesouhlasím s vymezením plochy pro komunikaci.

Požaduji o posouzení celé plochy správy CHKO Labské pískovce o výskytu ohrožených rostlin a živočichů, které se na této ploše vyskytují.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N17. Námitka vlastníků pozemků st.p.č. 143, p.p.č. 288/22, 288/9 k.ú. Stará Oleška

Karel a Jaroslava Hejmalíčkovi

(č.j. MDC/80219/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cít: „Udávám námitku na nový územní plán zapsáno na územním plánu BV 38, ve kterém je změněna parcela z orné půdy na stavební parcely. Požaduji o zanesení zpět na ornou půdu nebo na trvalý travnatý porost.

Důvody: – Do roku 2009 při přívalových deštích docházelo k zatopení všech přilehlých rodinných domů ze svažitého pole, které se nachází u tohoto pozemku. Z tohoto důvodu byla v roce 2009 vybudována odtoková strouha, která zabraňuje ve většině případů k masivnímu zatopení

rodinných domů. Změnou na stavební parcely tato strouha zanikne a opětovně vznikne zatopení rodinných domů.

Výstavbou nových domů dojde k likvidaci krajinného charakteru venkovského života tím dojde i k nárůstu počtu obyvatel, kde je bohužel minimální zásoba pitné vody a tím budou ohroženy stávající občani Staré Olešky. Do roku 2021 byli občani odkázáni pouze na své vlastní studny. V roce 2021 byl vybudován ve Staré Olešce vodovodní řád, který ale není přístupný pro všechny občany.

V současné době není zajištěn pro stávající i nové občany zdroj pitné vody. Dojde ke zvýšení intenzity silniční dopravy. Vybudováním příjezdové cesty k rodinným domům se naruší soukromí přilehlých pozemků, jelikož by cesta vedla hned za ploty našich pozemků.

Nesouhlasím s vymezením plochy pro komunikaci.

Požaduji o posouzení celé plochy správy CHKO Labské pískovce o výskytu ohrožených rostlin a živočichů, které se na této ploše vyskytují.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupy vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N18. Námitka vlastníka pozemku st.p.č. 141, p.p.č. 288/14 a 288/17 k.ú. Stará Oleška

Josef Havlíček

(č.j. MDC/79994/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cít: „Namítám a nesouhlasím s výstavbou rodinných domů na pozemku p.p.č. 288/25, který se nachází v CHKO Labské Pískovce, k.ú. Huntířov – Stará Oleška. Obec nemá kanalizaci ani občanskou vybavenost, výše uvedený pozemek není stavební, ale jedná se o ornou půdu, která je dlouhá léta neudržovaná a sečená 2x ročně a to jen částečně. Vzhledem k tomu se zde vyskytlo několik vzácných druhů rostlin a hmyzu např. Motýl Modrásek, Zlatohlávek, Třezalka atd.

Dalším důvodem mého nesouhlasu je zásobovací problém s povrchovou a odpadní vodou, protože v obci není vybudována kanalizace. Předmětný pozemek se nachází v mírném svahu a do roku 2009 jsme byli důsledkem přív. dešťů neustále zaplavováni. Proto byla v srpnu 2009 vyhloubena odtoková škarpa, která se i tak při deštích naplní a přetéká přes moji parcelu a do sklepa. Stejně se tak děje na sousedních parcelách. Kam voda poteče po vybudování nové pozemní komunikace? Samozřejmě do našich domovů ve větší míře.

Připomínám, že komunikace povede hned za ploty.

Proto se ptám, kdo bude zodpovědný za případné vzniklé škody na našem majetku – OÚ Huntířov, úřad ústavní výstavby nebo katastrální úřad ústeckého kraje. Náš prostor k žití bude výrazně omezen výstavbou RD, nové pozemní komunikace. Stávající komunikace před domem, nová hned u plotu konce zahrady. Tím se zásadně naruší soukromí, zcela omezí výhled do přírody, zvýší se prašnost, hluk a nebezpečí úrazů z důvodu nadměrného provozu.

Doufáme, že zvítězí zdravý rozum a obec zůstane i nadále rekreační oblastí, protože by se výstavbou betonového satelitního městečka zásadně a nevratně změnil ráz krajiny.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupy vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N19. Námitka vlastníka pozemků st.p.č. 135, p.p.č. 288/10 a 288/24 k.ú. Stará Oleška

Božena Havlíčková

(č.j. MDC/79820/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Podávám námitku k ÚP obce Huntířov, kat. území Stará Oleška, který se nachází v CHKO Labské Pískovce.

1) Vzhledem k tomu, že se dlouhá léta pozemek téměř neudržovaný (2x do roka sekán, to jen částečně), vyskytuje se zde několik vzácných druhů hmyzu a rostlin. (Třezalka, Zlatohlávek, Modrásek a další).

2) Do roku 2009 jsme byli následkem přívalových dešťů neustále vyplavováni. Pozemek je v mírném svahu a proto zde obec v srpnu 2009 zbudovala škarpu, která je napojena na stávající odtok pod silnicí a téměř 100% odvádí vodu. Je nutné tuto škarpu zachovat.

3) Žiji zde od narození (1958), v rámci možností se snažím žít v souladu s přírodou a chovat se ekologicky. Na základě toho jsem si v roce 2019 pořídila tepelné čerpadlo a tímto odstranila lokální topení uhlím.

4) Má snaha o stávající prostor k žití má být popřena dvěma pozemními komunikacemi. Stávající 5 m před domem a budoucí podél plotu konce zahrady. Tímto se naruší a změní charakter našeho bydlení, ztráta soukromí, zvýší se prašnost, hluchost, nebezpečí úrazu z důvodu zvýšeného silničního provozu a téměř absolutní ztráty soukromí.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl

v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudována samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N20. Námitka vlastníků pozemků st.p.č. 137 a p.p.č. 288/11 a 288/23 k.ú. Stará Oleška

Jiří Kužela a Dita Kuželová

(č.j. MDC/79820/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Namítám:

- Komunikaci za naším pozemkem. Komunikace přímo před a za domem je neakceptovatelné. Hlavním důvodem jsou z polí přívalové deště, které se opakují – výstavbou komunikace se situace ještě více zkomplikují a můžou nezvratně poškodit náš majetek a může být životu ohrožující.

- Za našimi nemovitostmi žijí i chránění živočichové a vzácná fauna.

- V roce 2009 byla za našimi nemovitostmi díky neustálým přívalovým dešťům vykopána strouha kvůli odtoku velké vody. Jakmile postavíte zmíněnou komunikaci, kam velká voda odtéče? Kam? No samozřejmě do našich domovů. Doufám, že zvítězí zdravý rozum.

- Nadále nás čeká, že přijdeme o veškeré soukromí

- Dvěma komunikacemi za domem a před domem přijdeme nejen o soukromí, ale naše domovy budou v přímém ohrožení živly! V ohrožení budou naše životy členů rodin včetně dětí. Pokud nám 100 % nezaručíte bezpečnost, budeme se řídit zákonem a naším právním zástupcem.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné

ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupy vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

N21. Námitka vlastníka pozemku st.p.č. 139 a p.p.č. 288/12 k.ú. Stará Oleška

Josef Kurtin

(č.j. MDC/79820/2021 ze dne 26.07.2021)

Text námítky:

Cit: „Námitka proti upravenému návrhu týkající se pozemku p.p.č. 288/25 a p.p.č. 411/6 se kterými sousedím.

První parcela přímo přiléhá k mému plotu zahrady RD. Dle záměru by zde měla být příjezdová cesta k novým RD. S touto cestou nemohu souhlasit, je zde škarpa, která odvádí vodu z přilehlé louky a pole. V r. 2009 mne tato voda a hlína zaplavily RD, měl jsem velkou škodu. Poté Obecní úřad zbudoval škarpu. Pozemek je leta udržovaný jen částečně a zřejmě se zde vyskytují i vzácné rostliny.

Můj RD bude ohraničen z obou stran pozemními komunikacemi a tudíž zvýšenou hlučností a nebezpečím dopravních úrazů, zejména dětí, nemluvě o narušení soukromí. Stará Oleška, kde jsem se narodil a od války zde již žili moji rodiče, byla vždy tichou, klidnou obcí, rekreačním střediskem, teď se má stavět další RD, dokonce pár metrů od mého z přední strany k rybníku p.p.č. 411/6. RD budou z obou stran včetně pozem. komunikací, takže starousedlíci budou odříznuti od přírody a s tím nesouhlasím. Navíc stávající silnice od křižovatky směrem ke hřbitovu je značená jako cyklostezka a je úzká. Stavební nákladní automobily budou mít problémy se vzájemně vyhnout.“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování

hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD a místní komunikace. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před dělením pozemku, z důvodu vyhodnocení možné výstavby RD a komunikace. Dále je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Odůvodnění:

Výše uvedený vlastník nesouhlasí s navrženou výstavbou RD a místní komunikací na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška. Dle Upraveného návrhu 2020 se jedná o výstavbu RD v zastavitelné ploše BV 38 a příjezdové komunikace PV 8.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v Upraveném návrhu 2020 pouze na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupy vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází odtoková strouha vybudovaná samostatnou obcí z důvodu zamezení zaplavování přilehlých zahrad a objektů vlivem přívalových dešťů a nedostatečnému zasakování dešťových srážek na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, územní plán určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciální rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z tohoto důvodu byl vnější rozsah zastavitelné plochy ponechán.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozdělením pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání s dotčenými orgány je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

Oprávněný investor:

N22. Povodí Ohře

(pod č.j. MDC/74623/2021 ze dne 12.07.2021)

Text námítky:

Cit: „K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov (dále jen návrh ÚP), které jsme obdrželi dne 31. května 2021, Vám sdělujeme následující podněty a připomínky.

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) musí být, s ohledem na list opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf), rozvoj obce na územně souvisejících plochách BV 12, BV 13, BV 14, BV 15, BV 16 (celkem 4,14 ha) a ploše BV 24 (1,61 ha) podmíněn dobudováním veřejné kanalizace včetně obecní ČOV.

Pro možnost získání prostředků na vybudování nové kanalizace a obecní ČOV z dotačních titulů doporučujeme v dalším plánovacím období 2027 – 2033 do připravovaného PDP navrhnout opatření typu A.

2. Upozorňujeme na skutečnost, že návrh ÚP Huntířov vymezuje rozvojové plochy i v lokalitách, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

3. Z dostupných mapových podkladů České geologické služby je patrné, že se v sídle Nová Oleška vyskytuje potenciální sesuv. Platný ÚP vymezuje plochy pro bydlení (BV 42 a BV 43) s odůvodněním, že možnost výstavby v sesuvných územích je připuštěna v prolukách zástavby s podmínkou technických opatření. Publikace „Zodpovědné plánování: území a sesuvy“¹ oslovuje zejména subjekty a aktéry, jejichž působnost nebo rozhodovací činnost ovlivňuje či přímo formuje budoucí podobu území, tj. subjekty a aktéry územního plánování, stavebního rozhodování, projektování, posuzování vlivů na životní prostředí, geologických prací a další. Dle našeho názoru je nutné mít k dispozici aktuální a odborně relevantní údaje o stavu území, které pro problematiku svahových deformací poskytuje Česká geologická služba, a využívat je pro veškeré plánovací a rozhodovací činnosti v území, byť je lokalita již dlouhodobě v klidu.

V sídle Nová Oleška návrh ÚP připouští individuální likvidace odpadních vod, v souvislosti s potenciálním sesuvem upozorňujeme na možné riziko podmáčení lokality.

Předmětem vyjádření je návrh Územního plánu Huntířov včetně vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území. Odkanalizování: v části Huntířov, Františkův vrch a Stará Oleška je v plánu kanalizace zakončená ČOV (TI 1, TI 2). Do doby výstavby se připouští individuální likvidace odpadních vod. V části Nová Oleška a Lužná – Filipínky bude likvidace splaškových odpadních vod řešena i nadále individuálně. Srážkové vody: budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky srážkových vod. Stanovená záplavová území (SZÚ): nejsou. PPO: ÚP nenavrhuje. Vodní útvary podzemních vod: 46500 – Křída Dolní Ploučnice a Horní Kamenice a 46600 – Křída Dolní Kamenice a Křinice. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1120 – Kamenice od pramene po tok Chříbská Kamenice, OHL_1150 – Labe od toku Jílovský potok po státní hranici a OHL_1110 – Ploučnice od toku Robečský potok po ústí do Labe.“

Návrh rozhodnutí o námitce / vyhodnocení připomínky:

k bodu 1. Námitce se nevyhovuje.

k bodu 2. Připomínka je bezpředmětná.

k bodu 3. Připomínka se vyhovuje.

Odůvodnění:

K bodu 1.:

Obec Huntířov má zájem v budoucnu veřejnou kanalizaci a obecní ČOV vybudovat. Pro tuto funkci bude sloužit plocha TI 2, vymezená v Upraveném návrhu 2020 i v Upraveném návrhu 2024.

Dle platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov jsou zastavitelné plochy (BV 12, BV 13, BV 14, BV 15, BV 16, BV 24) navrženy pro bydlení bez podmínky vybudování kanalizace a obecní ČOV. Úřad územního plánování v současné době na základě vydaných závazných stanovisek eviduje výstavbu RD v plochách BV 16, BV 15 a BV 24. Do doby vydání nového ÚP Huntířov s podmínkou vybudování veřejné kanalizace a obecní ČOV lze počítat s možnou další výstavbou RD na uvedených plochách.

Obec Huntířov musí vyčkat na vydání nového ÚP Huntířov pro vybudování centrální ČOV v k.ú. Stará Oleška, která bude řešit odkanalizování odpadních vod z části k.ú. Huntířov u Děčína a k.ú. Stará Oleška. Dále obec bude limitována dotačním titulem na získání finančních prostředků pro vybudování obecní ČOV a kanalizace, kterou ovšem nemusí získat. Na základě této skutečnosti budou předmětné lokality po vydání územního plánu podmíněny vybudováním veřejné kanalizace a centrální

ČOV, což zkomplikuje výstavbu na několik let.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje stanovuje u obce Huntířov pro období 2018 – 2030 nadále využívání individuální likvidování splaškových vod. Veškeré nečištěné vody budou odváženy na ČOV Děčín. Tento plán se realizuje na základě § 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje je základním dokumentem plánování v oboru vodovodů a kanalizací a má za cíl analyzovat podmínky pro zajištění žádoucí úrovně vodohospodářské infrastruktury kraje a obcí a dále je podkladem pro územní plány obcí, z kterého Územní plán Huntířov vychází.

Na základě výše uvedených důvodů se námitka zamítá, avšak s doplněním, do výrokové části ÚP se ustanovuje, že plochy BV 12, BV 13, BV 14, BV 15, BV 16 a BV 24 jsou podmíněny dodatečným napojením na kanalizaci až po jejím vybudování, do této doby se připouští individuální likvidace splaškových vod dle rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu.

K bodu 2.: Oprávněný investor neuvádí, že by došlo k zásahu do jeho práv, povinností nebo zájmů ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu, jedná se tedy o připomínku. Připomínka je nadto bezpředmětná, protože požadované informace jsou již v dokumentaci obsaženy, a to v kap. (E.)10.1. Textové části odůvodnění, poslední sloupce tabulky.

K bodu 3.: Oprávněný investor neuvádí, že by došlo k zásahu do jeho práv, povinností nebo zájmů ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu, jedná se tedy o připomínku. U zastavitelných ploch BV 42 a BV 43 byla doplněna podmínka, že výstavba je podmíněná kladným geologickým posudkem z důvodu výskytu potenciálního sesuvu.

1.2. Námitky doručené k opakovanému veřejnému projednání

N23. Námitka vlastníka pozemku p.p.č. 11/1 k.ú. Nová Oleška

Lenka Nováková
(ze dne 12.09.2024)

Text námítky:

Nesouhlasím s chybnou evidencí části pozemku, parc. č. 11/1 v k.ú. Nová Oleška historicky dané plochy určené pro bydlení vesnické, jako stávající veřejné prostranství – zpevněné plochy a nesouhlasím s vytvořením bezdůvodné hranice na pozemku.

Zdůvodnění:

Dne 01.08.2024 byl zveřejněn Návrh územního plánu obce. Dle návrhu tohoto územního plánu je využití části pozemku parc. č. 11/1 v k.ú. Nová Oleška určeného celého pro bydlení vesnické (BV) chybně evidováno jako „stávající veřejné prostranství – zpevněná plocha“ (PV). Dále v tomto návrhu je na pozemku zakresleno rozhraní, které v současné době neexistuje. Toto je zjevná chyba. Do dnešního dne, žádné změny ve využití pozemku nebyly nikdy diskutovány ani navrženy. Tato zjevná chyba je jasně viditelná i při prostudování stále platného územního plánu.

Tato zjevná chyba byla také potvrzena městským úřadem Děčín, odborem územního plánování dne 13.08.2024, který potvrdil, že celý pozemek parc. č. 11/1 k.ú. Nová Oleška je v platném územním plánu veden jako BV (BV 32), tzn. že záměrem vždy bylo, a vzhledem k plánované stavbě rodinného domu (RD) i nadále zůstává, využít celý pozemek pro BV. Faktem je, že v současné době PV na pozemku neexistuje. Logicky, pokud něco neexistuje v platném územním plánu ani ve skutečnosti, nemůže to být „stávající“ v návrhu nového plánu. Ke klasifikaci pozemku PV může dojít pouze při uplatnění určitých zákonných pravidel, která v tomto případě nebyla řádně následována.

Předmětný pozemek také v žádném případě ani částečně nesplňuje znaky veřejného prostranství.

Veřejné prostranství je zákonem o obcích definováno jako prostor přístupný každému bez omezení, sloužící obecnému užívání. Toto pro předmětný pozemek neplatí. Pozemek je oplocený a veřejnosti nepřístupný. Rovněž neslouží a nikdy nesloužil ani jako veřejné parkoviště pro kohokoliv. Pokud někdo na předmětném pozemku po určitý časový úsek parkoval, tak jedinečně na základě konkrétní a časově omezené dohody s vlastníkem. Nemůže se tedy jednat o veřejné prostranství a tím spíše pak nemůže jít o veřejné prostranství stávající.

Vymezení v návrhu územního plánu je tedy nejen v rozporu s faktickým stavem užívání pozemku (což je určujícím hlediskem při posuzování, zda pozemek je či není veřejným prostranstvím), ale zároveň zásadním omezením možností budoucího využití pozemku a představuje tak zásadní zásah do mých práv.

Pozemek jsem nabyla v dobré víře, že je oproštěn od jakýchkoliv nároků dalších osob/organizací (vyjma věcných břemen řádně zapsaných v katastru) a já jsem výhradním vlastníkem pozemku, a proto mohu nakládat a rozhodovat o pozemku podle mé svobodné vůle. Vzhledem k plánované výstavbě RD na blízkém pozemku (také v mém vlastnictví), pozemek parc. č. 11/1 byl tedy celý zahrnut do plánované výstavby jako přístupová cesta v souladu s platným územním plánem.

Má dobrá víra je dále zakotvena v následujících faktech:

- po dobu mého vlastnictví nikdy žádné nároky na užívání pozemku veřejností nebyly vzneseny, a to ani na schůzi Osadního Výboru (OV) v červnu 2023, kde místostarosta byl přítomen za Obecní Úřad a mohl komentovat, když jsem osobně vznesla podnět k vytvoření obecního parkoviště a nedovolenému parkování na mém pozemku. Bylo mi jasně řečeno členy OV, že „každý parkuje na své zahradě“ a další prostory k veřejnému parkování v obci nejsou potřeba.
- pozemek není a nebude nikdy využíván veřejností, protože se nachází v nepřehledné zatáčce a podle dopravních předpisů je např. zakázáno se v nepřehledné zatáčce otáčet. Rozlehlá „točna“, pro tyto účely, je a vždycky byla, na konci komunikace (u Komů, č.p. 6), upravená k tomuto účelu nejméně od r. 1993. Bylo také potvrzeno členy OV, že nikdy neviděli nikoho, kdo by se v zatáčce otáčel nebo jinak využíval můj pozemek bez výslovného povolení.
- přístup na sousední pozemky je řešen přímo z obecní komunikace parc. č. 422/1 a 11/3 anebo věcným břemenem sousedních pozemků, řádně zapsaným v katastru a také je tak do dnešního dne praktikován.
- na pozemku nejsou žádné veřejné zájmy vyplývající z právních předpisů, které by vyžadovaly ochranu, z čehož logicky vyplývá, že neexistuje vůbec žádný důvod vyžadovat vstup veřejnosti na můj pozemek, který je v současné době řádně ohraničen, pronajatý a veřejnost na něj nemá přístup.

V minulosti, jako projev mé dobré vůle měli na pozemek přístup jen určité osoby za určitých podmínek a jen na určitou velmi omezenou dobu; nešlo tedy v žádném případě o trvalé využívání. Uvedené nemůže být jakýmkoliv základem pro podnět klasifikovat pozemek jako veřejný.

Navíc je všeobecně známo, že právě tento pozemek je nestabilní a sesouvá se (proto mi také sousedé Kánelovi nabídli jejich stavební materiál na zpevnění pozemku).

Rozdělení, které je v návrhu vedeno po hranici pozemku parc. č. 13/2 přes pozemek parc. č. 11/1 k parc. č. 17/3 v současné době neexistuje a je tedy zcela nelogické ho do plánu navrhovat. Faktem v praxi nadále zůstává, že pokud vyměřené pozemky v obcích zasahují do používaných komunikací, řeší se to způsobem v místě obvyklým bez územního plánu.

Z uvedených důvodů nesouhlasím se zjevnými chybami neexistujících hranic na pozemku a chybné klasifikace části pozemku jako stávající veřejné prostranství a laskavě žádám o jejich opravu v návrhu územního plánu. Vzhledem k plánované výstavbě, žádám o zachování stávajícího platného stavu z platného územního plánu, tj. celý pozemek evidovaný jako území pro bydlení vesnické.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh řešení územního plánu reflektoval stav při zahájení tvorby a projednávání, kdy dle provedených průzkumů a rozborů se jednalo fyzicky o přístupovou komunikaci k sousedním nemovitostem. Obec dle pasportu komunikací obdobně danou část pozemku zařazuje do veřejných účelových komunikací, a z tohoto důvodu byla zvolena i plocha s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství (PV). Navrhované řešení se může jevit jako zásah do soukromých práv, avšak jedná se tak ve veřejném zájmu zajištění dopravní obslužnosti území a zajištění prostupnosti sídla. Navíc územní plán dává jistou možnost využití, nikoliv povinnost, či nenavrhuje samotné řešení nebo stavební opatření.

V návrhu pro první veřejné projednání byla jižní část p.p.č. 11/1 k.ú. Nová Oleška řešena stejně jako v návrhu pro opakované veřejné projednání; od prvního veřejného projednání se řešení na

pozemku nezměnilo. V rámci opakovaného veřejného projednání je možné podávat námítky pouze vůči částem řešení, které se od prvního veřejného projednání změnily. Námítku je proto třeba zamítnout bez ohledu na její obsah.

Nicméně i při zvážení věcných důvodů je třeba námítku zamítnout:

- Dle § 34 zákona o obcích: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“
- Omezením ve smyslu zákona o obcích je oplocení provedené takovým způsobem, že na pozemek nelze fyzicky vstoupit (např. oplocení stavebního charakteru, neprostupné oplocení dřevinami apod.) nebo takové využití, jehož povaha vstup vylučuje (svah, umístění budovy, vodní plocha apod.), které zde ale není, tedy se podatelka mylí, když uvádí, že se nejedná o veřejné prostranství.
- Vymezení jakožto současného veřejného prostranství je potvrzeno skutečností, že v obecním pasportu komunikací je tato část pozemku vedena jako veřejná účelová komunikace.
- Uvedená část pozemku slouží k zajištění dopravního přístupu na pozemek sousední nemovitosti.

Vymezení ploch s RZV v ÚP nemůže být chybné, protože územní plán není kopií využití dle katastru nemovitostí, nýbrž vymezuje plochy s RZV samostatně, sice s přihlédnutím ke stávajícímu stavu území (ať již fyzickému nebo právnímu), ale i s ohledem na stávající a budoucí potřeby území, možnosti rozvoje území a celkovou koncepci řešení jednotlivých systémů, zde tedy systému veřejných prostranství.

Nový územní plán není vázán řešením stávajícího ÚP, protože starý ÚPO bude novým ÚP nahrazen.

N24. Námítka vlastníka pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška

Pavel Trnka

(ze dne 16.09.2024)

Text námítky:

I.

Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 336/5 v k.ú. Stará Oleška, obec Huntířov (dále jen „pozemek“). Tento pozemek byl v návrhu územního plánu zařazen do plochy NZ – plocha zemědělská a i po změně návrhu územního plánu, která byla projednávána 9. 9. 2024, zůstal zařazen do plochy NZ, když námítka vlastníka, kterou požadoval zařazení pozemku do BV byla zamítnuta. Zamítnutí bylo odůvodněno tím, že pozemek parc. č. 336/5 v k.ú. Stará Oleška se nachází v lokalitě zařazené do II. třídy ochrany půdy, přičemž půda zařazená do II. třídy ochrany může být odejmuta pouze v případě, kdy převažuje veřejný zájem ochrany ZPF, přičemž v předkládané žádosti a námítce nebyl veřejný zájem ani možnost převahy veřejného zájmu popsána. Návrh vlastníka představuje umístění RD do středu zemědělských pozemků, které svou funkci plní jako trvalé travní porosty, tudíž se jedná o narušení organizace ZPF. Vlastník s vypořádáním jeho námítky nesouhlasí, důvody pro zamítnutí námítky ohledně zařazení pozemku nejsou opodstatněné, jak vlastník dále uvede.

Pozemek vlastníka byl na základě usnesení zastupitelstva obce Huntířov č. ZO-2019/07/141 ze dne 11. 12. 2019 původně zařazen do návrhové plochy bydlení (BV), takže zastupitelstvo obce dospělo k názoru, že tento pozemek je vhodný pro bydlení a jeho zařazení do plochy BV nic nebrání. Teprve následně na základě jakési petice bylo toto usnesení revokováno usnesením č. ZO-2020/01/019 ze dne 5. 2. 2020 a pozemek nebyl v návrhu územního plánu zařazen do plochy BV.

Je pravdou, že pozemek vlastníka je zařazen do II. třídy ochrany půdy. Tak je tomu ovšem u všech, příp. u naprosté většiny pozemků v okolí pozemku vlastníka, přesto zařazení těchto pozemků do II. třídy ochrany nebránilo tomu, aby mnohé z nich byly stávajícím územním plánem zařazeny do plochy BV a byly na nich postaveny rodinné domy nebo aby byly nyní v návrhu územního plánu zařazeny do plochy BV. Za pozemky, jejichž část byla určena pro stavbu rodinných domů, ačkoliv patří do II. třídy ochrany, a byla na nich stavba zhotovena, resp. na od nich oddělených částí, lze uvést příkladmo pozemek parc. č. 331/4, 331/5, 353/1 v k.ú. Stará Oleška. Některé pozemky spadající do II. třídy ochrany např. parc. č. 331/3, 325 v k.ú. Stará Oleška dokonce ani stávajícím územním plánem

nebyly určeny pro BV, například pozemek parc. č. 321/15 nebo 341/2 v k.ú. Stará Oleška, ačkoliv zájem vlastníků těchto pozemků je zcela stejný jako zájem vlastníka pozemku, a to postavit na nich dům. Argument, že pozemek vlastníka spadá do II. třídy ochrany a proto jej nelze zařadit do plochy BV tedy neobstojí.

Neobstojí ani další argument, že by výstavbou rodinného domu na pozemku vlastníka ve středu zemědělských pozemků došlo k narušení organizace ZPF. Pozemek vlastníka navazuje na stávající zástavbu, z dalších dvou stran přiléhá k účelové komunikaci a obecní cestě. Jeho zařazením do BV nedojde ani k rozdělení zemědělské plochy na neobhospodařovatelné díly. Na protější straně obecní cesty nacházející se na pozemku parc. č. 787/1, k.ú. Stará Oleška, zůstala na pozemcích parc. č. 333/3 a 333/2 v k.ú. Stará Oleška, po všech změnách a výstavbě rodinných domů na okolních pozemcích, mnohem menší ploch zařazená do ZPF (trvalý travní porost) v návrhu územního plánu, než by tomu bylo v případě zahrnutí pozemku vlastníka do BV. Dřívější výstavbou rodinných domů či zařazením pozemku do zeleně tak došlo k tomu, že pozemky zařazené do ZPF, tj. parc. č. 333/3 a 333/2 v k.ú. Stará Oleška, jsou v podstatě obklopeny jinými plochami a silnicí, aniž by to narušilo jejich obhospodařování. Tudíž ani zařazením pozemku vlastníka k žádnému narušení organizace ZPF nemůže dojít.

Pokud jde o zájem převažující nad zájmem na ochraně ZPF, vlastník pozemku tento zcela jasně uvedl ve svých námítkách, kde uvedl, že na předmětném pozemku jde sice o půdu chráněnou v rámci zemědělského půdního fondu, avšak současně o půdu s menší produkční schopností, která by měla být využitelná pro výstavbu a že pozemek je tak více než vhodný k zastavení stavbou vesnického bydlení, neboť se nachází uprostřed již stávající zástavby a u komunikace, má potřebnou infrastrukturu v bezprostřední blízkosti.

Vlastník pozemku tedy uvádí, že obec sice může vymezit územním plánem využití území, nicméně musí tak činit jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Se shora uvedeného se však podává, že obec jedná vůči vlastníkovu pozemku diskriminačně, když jeho pozemek nezařadila do BV, ačkoliv na jiných obdobných pozemcích již v minulosti výstavbu připustila nebo ji hodlá připustit. S touto námitkou je spojena i připomínka pod bodem III. podání, z níž je patrné diskriminační jednání obce. Z připomínky se podává, že pokud by si vlastník pozemku koupil od obce, zřejmě by jeho pozemek mohl být zařazen do BV, což je jednoznačně zcela neodůvodněné zvýhodňování některých vlastníků.

Vlastník pozemku dále k odůvodnění zamítnutí jeho námítky uvádí, že rovněž namítal, že při porovnání lokality Filipínky v návrhu územního plánu se stávajícím územním plánem zjistil velké množství změn, které rozšiřují stávající zastavěné území a stávající plochy BV. K tomu se mu dostalo vysvětlení obce, že pozemky p.p.č. 333/1, 333/4, 331/1, 331/8, 325 k.ú. Stará Oleška jsou v návrhu územního plánu Huntřív součástí zastavěného území v ploše BV. Tyto pozemky jsou součástí tzv. intravilánu. Vlastník pozemku k tomu uvádí, že jeho pozemek je v tomto případě také v tzv. intravilánu.

S ohledem na shora uvedené vlastník trvá na svých předchozích námítkách ohledně zahrnutí pozemku do BV a požaduje, aby jeho pozemek byl zařazen do plochy vesnického bydlení.

II.

Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku a dále podílovým spoluvlastníkem pozemku parc. č. 307/17 v k.ú. Stará Oleška, obec Huntřív. Na obou těchto pozemcích je zakresleno ve výkresu energetika návrhu územního plánu jakési kabelové vedení. Vlastník k tomu namítá, že nesouhlasí s tím, aby na těchto pozemcích byl veden jakýkoliv kabel. Vlastník nikdy neudělil žádný souhlas s tím, aby na těchto pozemcích bylo vedeno jakékoliv vedení. Pokud tam tedy nebylo před nabytím pozemku vlastníkem, tak k jeho vedení po shora uvedených pozemcích vlastník nedal souhlas. Vlastník se domnívá, že jde o nové kabelové vedení, protože kdyby se jednalo o stávající vedení, muselo by být uvedeno ve stávajícím územním plánu a do návrhu územního plánu by muselo být převzato shodně, jako ve stávajícím územním plánu. Ve stávajícím územním plánu není po pozemku parc. č. 307/17 veden žádný kabel, když tento se nachází v sousedním pozemku (komunikaci). Pokud jde o pozemek, je kabel ve stávajícím územním plánu veden po hranici tohoto pozemku s komunikací. Vlastník tedy požaduje, aby na těchto pozemcích nebylo zřizováno žádné kabelové vedení.

III.

Vlastník pozemku dále podává připomínky k novému projednání návrhu územního plánu, pokud

jde o navrhovanou plochu BV 56 a ZS 3. Vlastník pozemku má za to, že zařazením pozemků do plochy do BV 56 a ZS 3 dochází k neodůvodněnému zvýhodnění některých vlastníků pozemků. Pozemky zahrnuté do těchto ploch jsou rovněž v II. třídě ochrany půdy a jsou vně intravilánu zastavěného území, přičemž jak bylo vlastníkově pozemku vysvětlováno v zamítnutí jeho námitky, takovéto pozemky lze odejmout jen, je-li jiný převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany půdy. Plocha BV 56 má být určena pro stavbu bydlení, stejně jak o to žádal vlastník u svého pozemku. Zájmem převažujícím nad ochranou půdy pak nemůže být pouhá skutečnost, že vlastník pozemků zařazených do BV 56 a ZS 3 tyto koupil od obce za účelem výstavby. Pozemek vlastníka je naproti tomu v podstatě obklopen plochami se zástavbou, když bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území a na protější straně obecní cesty jsou opět další zastavěné plochy a sídelní zeleň.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad I.

Požadavek navrhovatele se věcně netýká měněné části oproti veřejnému projednání, tudíž tato námitka je bezpředmětná. Opakované veřejné projednání nemá sloužit k polemice s vyhodnocením a odůvodněním námitky podatele z prvního veřejného projednání.

Přesto je nutné uvést, že nelze navrhovatelem vykládat zákonná ustanovení ochrany zemědělského půdního fondu účelovým způsobem. Omezení zásahů do ZPF II. třídy je dáno § 4 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění; posouzení uplatnění zákonného ustanovení nenáleží podatel, nýbrž dotčenému orgánu na úseku ochrany ZPF.

Navrhované řešení bylo navrženo v souladu s aktuálně platnou legislativou a stanoviskem dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Zároveň výstavbu na pozemcích v centrální části sídla Filipínky vyloučil i dotčený orgán ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO.

Stavby (budovy) uváděné podatelem na p.p.č. 331/4, 331/5, 353/1 k.ú. Stará Oleška (sídlo Filipínky) jsou historické stavby lidové architektury z 19. století, pravděpodobně však již z 18. století, kdežto první zákon o ochraně zemědělského půdního fondu pochází z r. 1959 a stávající zákon z r. 1992; stavitelé těchto staveb se jimi proto nemohli řídit.

U p.p.č. 331/3 a 325 k.ú. Stará Oleška se jedná o tzv. zastavěné stavební pozemky dle stavebního zákona, tvořící se stávající stavbou jeden funkční celek.

P.p.č. 321/15 a 341/2 k.ú. Stará Oleška vychází z platného územního plánu obce, v němž jsou vymezeny jako zastavitelné plochy pro bydlení BV 26 a BV 27; při vymezení těchto ploch byl uplatněn § 4 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění. Oproti tomu je pozemek podatele p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška je v dosud platné ÚPD vymezen jako plocha zemědělská (louky), stabilizovaná.

Podatel uvádí ve vztahu k tematice narušení organizace ZPF, že v blízkosti předmětného pozemku se nachází existující p.p.č. 333/3 a 333/2, které považuje za příklad pozemků ZPF, oddělených od jiných pozemků, přesto nadále pro ZPF využívaných. To však není argument pro to, aby mohlo docházet k dalšímu narušování organizace ZPF.

Záměr výstavby RD vlastníkem pozemku nelze klasifikovat z žádného hlediska jako zájem veřejný (jedná se o typický zájem soukromý), o to více ho nelze považovat za veřejný zájem převažující.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek ZPF, určený k zemědělskému obhospodařování, a z tohoto hlediska není vlastník na svých právech nijak územním plánem omezen. Obec zde nevymezuje žádné změny v území, nelze tedy hovořit o „způsobech vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli“: zamýšleného cíle je zde již dostaženo stavem území (faktickým i právním). Na změnu v území není právní nárok.

Vlastník tvrdí, že jeho pozemek je součástí intravilánu, toto tvrzení však nijak nedokládá, např. kopií z historické katastrální mapy. Dle informací zpracovatele ÚP se v případě pozemku podatele o intravilán nejedná, zároveň se ani nejedná o pozemky dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 20023 (tzv. starý stavební zákon, dle jehož ustanovení je územní plán Huntířov dokončován), není proto možné ho zahrnout do zastavěného území.

Ad II.

Námítka je bezpředmětná, po uvedeném pozemku není veden žádný návrh vedení, žádné vedení zde není, jak se podatel obává, zřizováno.

Jedná se o zákres stávajícího vedení telefonního kabelu vedoucího do sídel Lužná a Filipínky. Zákres byl přejet z ÚAP ORP Děčín. Za zákres zodpovídá tzv. poskytovatel údajů, obvykle provozovatel sítě. Pořizovatel ani zpracovatel ÚP zákres tohoto vedení nereviduje.

Podatel se mylí, když uvádí, že „kdyby se jednalo o stávající vedení, muselo by být uvedeno ve stávajícím územním plánu“. V době zpracování předchozího územního plánu ještě nebyl nástroj územně analytických podkladů zaveden, zákresy stávajících inž. sítí byly přejímány často z papírových podkladů, proto mohly být topologicky nepřesné a z věcného hlediska kusé.

Obdobně nelze předpokládat, že stávající zákresy musí být ve starém a novém ÚP uváděny stejně; zákresy sítí jsou v evidenci v průběhu let upřesňovány, ke změně umístění může dojít i druhotně upřesněním hranice pozemku v katastrální mapě.

Dále je třeba zdůraznit, že zákresy liniových prvků jsou v ÚP s ohledem na měřítko řešení ÚP pouze orientační.

Ad III.

Jak je uvedeno již v bodě Ad I., záměr BV 56 je vymezen na základě stávajícího platného ÚP, v souladu s § 4 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění, a byl odsouhlasen dotčeným orgánem ochrany ZPF.

Podatel se odkazuje na to, že vlastník pozemků v ploše BV 56 údajně koupil pozemky od obce, tato skutečnost (ať již je pravdivá nebo ne) je však zcela nepodstatná jak pro tvorbu ÚP, tak pro rozhodnutí o námitkách. Řešení územního plánu vychází ze stavu území a záměrů na jeho rozvoj, nikoli z vlastnických vztahů.

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

2.1. Připomínky ke společnému jednání

P1. Obec Huntířov (určená zastupitelka R. Fajáková)

(č.j. MDC/59960/2019 ze dne 30.05.2019)

Požaduje úpravu níže uvedených lokalit v územním plánu:

a) Pozemek p.p.č. 847/7 k.ú. Huntířov u Děčína

Změna funkčního využití BV 4 na plochu ZS, v zájmu obce není v této lokalitě výstavba RD.

Řešení:

Nevyhovuje se. Na základě jednání se Správou AOPK České Středohoří ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.09.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byla návrhová plocha BV 4 v návrhu ÚP Huntířov ponechána v původní velikosti za předpokladu redukce plochy BV 1 a stanovení minimální výměry pozemku 1000 m² pro umístění 1 RD.

b) Pozemek st.p.č. 136 a p.p.č. 25, 432/1 (po rozdělení p.p.č. 432/22) k.ú. Stará Oleška

Zvětšit plochu TI 2 viz příloha č. 2 (v zájmu obce je v této oblasti výstavba centrální čistírny odpadních vod pro část obce Huntířov a Stará Oleška).

Řešení:

Vyhovuje se. Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu č.j. SPU 403140/2019 ze dne 08.10.2019, jednání se Správou NP České Švýcarsko ze dne 12.11.2019 a stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 29.05.2020 č.j. KUUK/071286/2020/UP-052 byla návrhová plocha TI 2 – technická infrastruktura (ČOV) na části pozemku p.p.č. 432/1 (po rozdělení p.p.č. 432/22) k.ú. Stará Oleška zvětšena dle přílohy č. 2.

c) Úprava řešení propojení kanalizace mezi Huntířovem a Starou Oleškou.

Řešení:

Nevyhovuje se. Doposud nebyla předložena žádná projektová dokumentace, která by řešila

propojení mezi k.ú. Huntířovem a Starou Oleškou a vymezení v k.ú. Stará Oleška. Z tohoto důvodu není záměr kanalizace součástí výkresové dokumentace.

Technická infrastruktura je přípustná v návrhu ÚP Huntířov v zastavěném území dle textové části článku č. 6.1 písm. B a v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 starého stavebního zákona.

d) Pozemek p.p.č. 801 k.ú. Stará Oleška

PV 9 – část p.p.č. 801 k.ú. Stará Oleška zúžit (využití pouze pro pěší a cyklisty)

Řešení:

Nevyhovuje se. Na základě konzultace se Správou CHKO a určenou zastupitelkou obce Huntířov zůstává příslušná část návrhové plochy PV 9 v návrhu ÚP Huntířov vymezena beze změn.

e) Pozemek p.p.č. 391/3 a 391/1 k.ú. Stará Oleška

RI 3 – zamezení výstavby hlavních budov

Řešení:

Vyhovuje se. Na základě jednání se Správou NP České Švýcarsko ze dne 12.11.2019 byla návrhová plocha RI 3 nahrazena stabilizovanou plochou ZS – zeleň sídelní.

f) Pozemek p.p.č. 201/4, 201/8, 39/4, 39/5 a 1874 k.ú. Huntířov u Děčína

Požaduje změnu funkčního využití na OV (parkoviště a sběrný dvůr).

Řešení:

Nevyhovuje se. Pozemky p.p.č. 201/4, 201/8, st.p.č. 39/4, 39/5 a p.p.č. 1874 k.ú. Huntířov u Děčína se dle návrhu ÚP Huntířov nachází v zastavěném území ve stávající ploše SO – smíšené obytné plochy. Dle textové části návrhu ÚP Huntířov jsou parkovací plochy přípustné.

Na základě dohodovacího řízení Správa nesusouhlasí s umístěním sběrného dvora na výše uvedených pozemcích. Z tohoto důvodu záměr nelze realizovat.

St.p.č. 39/5 byla v KN sloučena s p.p.č. 1874.

g) Pozemek st.p.č. 39/6 k.ú. Huntířov u Děčína

Změna funkčního využití – záměrem obce je využití přízemí jako zázemí obecního úřadu (úřad, knihovna, technické zázemí a skladování), patro budovy využití k výstavbě sociálního bydlení.

Řešení:

Přípomínka je bezpředmětná. Pozemek st.p.č. 39/6 k.ú. Huntířov u Děčína se dle návrhu ÚP Huntířov nachází v zastavěném území ve stávající ploše SO – smíšené obytné plochy. Dle textové části návrhu ÚP Huntířov je záměr zázemí úřadu, knihovna, technické zázemí a skladovací plochy přípustný.

h) Pozemek p.p.č. 201/1 k.ú. Huntířov u Děčína

Změna funkčního využití SO 1 na OS 1 (vzhledem ke stávajícímu umístění VN nejde přesně určit plochu pro umístění plánovaného sportoviště).

Řešení:

Vyhovuje se. Plánované sportoviště jako plocha OS 1 bylo upraveno dle zaslané studie proveditelnosti č.j. 18691/2020 ze dne 12.02.2020 viz příloha č. 3.

i) Pozemek p.p.č. 511/8 k.ú. Huntířov u Děčína

VD 2 – zmenšení navrhované plochy na 50 m široký pruh kopírující komunikaci na p.p.č. 1733/1 k.ú. Huntířov u Děčína.

Řešení:

Vyhovuje se z části. Na základě jednání se Správou NP České Švýcarsko ze dne 12.11.2019 a stanoviska č.j. SNPCS 03326/2019 ze dne 27.05.2019 byla návrhová plocha VD 2 z návrhu ÚP zcela vypuštěna.

j) Pozemek st.p.č. 10, p.p.č. 147/4 a část 100/1 k.ú. Nová Oleška
Změna funkčního využití: BV 45 + PV 10 změnit na OV (v obci chybí plocha určená k výstavbě budovy sloužící veřejnosti).

Řešení:

Vyhovuje se z části. Na základě jednání ze dne 12.11.2019 a místního šetření ze dne 05.12.2019 se Správou NP České Švýcarsko a určenou zastupitelkou pí. Fajákovou byly plochy PV 10 a BV 45 na st.p.č. 10, p.p.č. 100/1 a 147/4 k.ú. Nová Oleška změněny na plochy veřejných prostranství se zelení PZ 4 a PZ 5 z důvodu umístění odpočinkového veřejného místa.

St.p.č. 10 byla v KN změněna na p.p.č. 445.

k) Pozemek p.p.č. 107/1 k.ú. Nová Oleška

Změna funkčního využití: části p.p.č. 107/1 k.ú. Nová Oleška (8 m široký pruh podél p.p.č. 409/5 v k.ú. Nová Oleška, sezónní parkovací plocha, v obci chybí místo pro parkování).

Řešení:

Nevyhovuje se. Na základě jednání ze dne 12.11.2019 a místního šetření ze dne 05.12.2019 se Správou NP České Švýcarsko a určenou zastupitelkou pí. Fajákovou nebyla na pozemku p.p.č. 107/1 k.ú. Nová Oleška umístěna návrhová plocha pro parkování.

P2. Ing. Veronika Cerhová, MgA. Tereza Cerhová, Ing. arch. Eva a Pavel Cerhovi

Dotčené pozemky st.p.č. 58 a p.p.č. 20 k.ú. Nová Oleška a nemovitosti č.p. 7

(č.j. MDC/58360/2019 ze dne 27.05.2019)

Po prostudování návrhu ÚP nesouhlasí s umístěním navrhované trafostanice 35 kV na p.p.č. 34 k.ú. Nová Oleška. Výše uvedení jsou majitelé objektu č.p. 34 (chalupa z roku 1748), který je označen jako architektonicky významná stavba.

Cit: „Po dotazu u projektanta podobných zařízení jsme obdrželi plán, jak takové trafostanice vypadají. Stavba 3,5 m x 2,5 m půdorysně v – 2,5 m s betonovou rovnou střechou. Tento typ používá ČEZ pro severní Čechy s ochrannými pásmy, kde není možno ani vysázet keř.

V případě výstavby takového stavby na p.p.č. 34 k.ú. Nová Oleška by došlo k absolutnímu znehodnocení stávajícího prostoru – vykácením zeleně, tímto by se stala trafostanice nechtěnou dominantou pro majitele výše uvedených pozemků a okolní sousedy a nevhodně ovlivnila genius loci – „kostelního“ vršku“.

Uvádějí, že v návrhu SÚ je poznámka, že tato trafostanice může mít i variantu v posílení TR stávající. Citace: „Pokrytí nárůstu zatížení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje z rezerv výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, rekonstrukce stanice apod.)“ Majitelé výše uvedené nemovitosti se přiklání k možnosti posílení stávajících TR.

Dále uvádějí, že cit: „Bohužel jsme se dostali do této situace vinou chyby v katastrální mapě při koupi pozemku. V příloženém výpisu z katastr. mapy pozemek č.p. 34 nebyl. V minulém SÚP také ne. V územním rozhodnutí pro sousední dům také není 34-ka zobrazena. Koupěn byl tedy pozemek 20 celý, viz příloha (příloha je součástí připomínky). Na dotaz u katastrálního úřadu nám bylo sděleno, že se stala chyba v katastrální mapě. Nicméně odvolání na tuto chybu není možné a pozemek je obecní.“

Přílohou připomínky je hmotová skica a kopie výpisu z KN.

Řešení:

Vyhovuje se. Záměr návrhu trafostanice a vedení kabelů el. energie vychází aktuálního ÚP obce Huntířov, který dosud nebyl realizován. Na základě jednání s určenou zastupitelkou pí. Fajákovou byl návrh na trafostanici na pozemku dříve p.p.č. 34, nyní p.p.č. 20 k.ú. Nová Oleška zrušen.

P3. Jana Šířová, nar. 17. 07. 1956, bytem: Stará Oleška 68, 40502 Huntířov

Věra Hejmaníčková, nar. 22. 01. 1933, bytem: Huntířov 182, 405 02 Huntířov

Dotčené pozemky st.p.č. 24, 41, p.p.č. 45/6 k.ú. Stará Oleška

(č.j. MDC/44526/2019 ze dne 18.04.2019)

Dne 17. 04. 2019 výše uvedené majitelky zjistily, že předmětné pozemky se změnil z původní plochy BV – plochy vesnické na plochu ZS – zezeleň sídelní a s touto změnou nesouhlasí.

Cit: „Můj stavební pozemek st.p.č. 24 s výměrou 232 m², veden na LV 117 jako stavební – zbořeníště a pozemky mé matky p. Hejmalíčkové p.p.č. 41 s výměrou 29 m² a p.p.č. 45/6 s výměrou 43 m², obojí zahrada, vedené na LV 573 v k.ú. Stará Oleška, obec Huntířov. Katastrální pracoviště Děčín, dále jen pozemky Stará Oleška. Naše pozemky se nachází v centrální části obce, původně na nich stála nemovitost se zahradou, sklepní část této nemovitosti se dochovala na pozemku dodnes. Dále je na pozemku cenný zdroj pitné vody – kopaná studna a též nové elektrická síť. Pozemky leží u obecní komunikace a jsou snad přístupné. Celkově jsou pozemky připraveny k výstavbě bydlení a to je na pozemcích také plánováno. Tímto žádáme o opravu návrhu ÚP a zařazení našich shora uvedených pozemků zpět do historicky dané původní plochy – bydlení vesnického BV“.

Řešení:

Předpokládá se v rámci návaznosti, že předmětem této připomínky jsou i pozemky p.p.č. 29 a 30 k.ú. Stará Oleška (nově sloučeny do společného p.p.č. 29), které byly rovněž změněny z plochy BV na plochu ZS dle návrhu územního plánu.

Vyhovuje se z části. Pozemky p.p.č. 45/6 a 41 (nově sloučeny do společného p.p.č. 45/6) k.ú. Stará Oleška jsou vedeny v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Huntířov v ploše komunikace pěší, která konstatuje aktuální stav v terénu. Z tohoto důvodu byly pozemky p.p.č. 45/6 a 41 k.ú. Stará Oleška v návrhu ÚP Huntířov součástí plochy veřejného prostranství – zpevněné plochy (PV).

Na základě jednání ze dne 12.11.2019 a místního šetření ze dne 05.12.2019 se Správou NP České Švýcarsko a určenou zastupitelkou pí. Fajákovou byly pozemky st.p.č. 24, p.p.č. 29, 30 k.ú. Stará Oleška vymezeny jako zastavitelná plocha BV 53 – bydlení vesnické.

Upozorňujeme, že pozemky st.p.č. 24 a p.p.č. 29, 30 k.ú. Stará Oleška nedosahují stanovené minimální výměry 800 m² pro umístění RD.

P4. Pavel Trnka, nar. 04. 02. 1965, bytem na Výšinách 1902/40, 405 02 Děčín IV

a) Dotčený pozemek p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška
(č.j. MDC/42714/2019 ze dne 15.04.2019)

Majitel předmětného pozemku zjistil, že doložená písemná žádost o zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do plochy bydlení nebyla zahrnuta do návrhu Územního plánu Huntířov.

Cit: „Po dnešní kontrole grafické části bylo zjištěno, že i když v této lokalitě vhodnější pozemek se jen stěží najde, neb tento se nachází v zástavbě, leží u komunikace, má v dosahu dostupnou infrastrukturu a je vhodný pro minimálně 2 rodinné domky, tak není zařazen do plochy vesnického bydlení ÚP Huntířov 2019.“

Tímto si dovoluji požádat o dodatečnou nápravu a zařazení jak bylo původně žádáno – plochy vesnického bydlení.“

Přílohou připomínky byla doložena žádost – návrh na pořízení změny územního plánu.

Řešení:

Nevyhovuje se. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Huntířov č. ZO-2016/01/07 ze dne 09.03.2016 nebyla žádost pana Trnky přijata. Z tohoto důvodu nebyl pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška zařazen do návrhu ÚP Huntířov jako návrhová plocha pro bydlení.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Huntířov č. ZO-2019/07/141 ze dne 11.12.2019 bylo schváleno zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do návrhové plochy bydlení (BV).

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Huntířov č. ZO-2020/01/019 ze dne 05.02.2020 bylo revokováno usnesení č. ZO-2019/07/141 ze dne 11.12.2019 o zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do návrhu ÚP Huntířov jako návrhové plochy bydlení (BV).

Na základě výše uvedeného nebyl předmětný pozemek zařazen do návrhu ÚP Huntířov jako návrhová plocha pro bydlení v ploše BV – bydlení vesnické.

b) Dodatek k pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška
(č.j. MDC/53289/2019 ze dne 15.05.2019)

Majitel pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška byl informován od Úřadu územního plánování,

Magistrátu města Děčín a od určené zastupitelky obce Huntířov o neschválení žádosti o zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do nových požadavků na změnu Územního plánu Huntířov dle usnesení zastupitelstva obce ZO-2016/01/07 ze dne 9. 3. 2016 a dále na petici občanů usedlosti Filipínky, která nesouhlasí s výstavbou RD v lokalitě Lužná a Filipínky.

V této souvislosti doplňuje předchozí připomínku a žádá o revokaci usnesení a zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do plochy bydlení v návrhu ÚP.

Cit: „Můj pozemek byl již při tvorbě prvního ÚP obce Huntířov zařazen do ploch BV a to v návrhu ÚP, zde ho zařadila sama obce Huntířov, zřejmě jako já, logicky vycházela z možnosti doplnit stávající volné plochy ve stávající zástavbě. Poté byl nečekaně stažen, dnes už alespoň víme, kdo zatím zřejmě stál. Tehdy jsem si toho všiml bohužel pozdě a nebylo možné již nic změnit, ale nyní i když jsem byl znovu pozdě informován (doufám, že nejde o záměr), je ještě čas toto společně napravit a proti této sobecké snaze místních se řádně ohradit, neboť nechci nic jiného, než stejné právo – svobodně a volně nakládat se svým majetkem, tak jako ostatní vlastníci z lokality Lužná – Filipínky a na svém jediném vhodném pozemku v obci stavět dům pro vesnické bydlení.

Po další kontrole grafické části bylo zjištěno, že i když v této lokalitě vhodnější pozemek k budoucí výstavbě se jen stěží najde, někdo si to nemyslí, ptám se proč. Že je tomu faktem, potvrzují i odborníci na tuto problematiku: pozemek se nachází na rovině, uprostřed stávající zástavby, má dostatečný odstup od stávajících staveb, leží přímo u hlavní a vedlejší komunikace, má v dosahu dostupnou infrastrukturu, výměra je dostačující a vhodná pro doplnění o stavbu rodinného domu“.

Řešení:

Viz předchozí řešení bod a).

Majitel výše uvedeného pozemku upozorňuje, že při porovnání lokality Filipínky v návrhu ÚP Huntířov se stávajícím platným ÚP zjistil velké množství změn, které rozšiřují stávající zastavěné území a stávající plochy BV. Součástí připomínky je stávající ÚPO a návrh ÚP s viditelnými změnami.

Řešení – odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 333/1, 333/4, 331/1, 331/8, 325 k.ú. Stará Oleška jsou v návrhu Územního plánu Huntířov součástí zastavěného území v ploše BV. Tyto pozemky jsou součástí tzv. intravilánu.

Dle § 58 odst. 2 jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky v intravilánu. Z tohoto důvodu jsou pozemky p.p.č. 333/1, 333/4, 331/1, 331/8, 325 k.ú. Stará Oleška v ÚP Huntířov součástí zastavěného území. P.p.č. 333/1, 333/4, 331/1 byly na základě stanoviska dotčeného orgánu zařazeny do ploch zeleně sídelní ZS stabilizované, na nichž není možné umístit nový rodinný dům. Plocha BV stabilizovaná byla na pozemcích p.p.č. 331/8, 325 k.ú. Stará Oleška vymezena na základě § 2 odst. 1 písm. c) starého stavebního zákona – viz níže.

Pozemky p.p.č. 356/6, 336/4 část, 336/2 část, 336/3 část, k.ú. Stará Oleška jsou součástí zastavěné plochy BV dle § 2 odst. 1 písm. c) starého stavebního zákona, kde pozemky jsou součástí tzv. zastavěného stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako stavební parcela pod společným oplocením, pozemky tvoří souvislý celek s budovami a jsou společně obhospodařovány. Na základě předchozí věty mohou být předmětné pozemky součástí zastavěné plochy BV.

Pozemek p.p.č. 341/13 k.ú. Stará Oleška je v návrhu ÚP Huntířov vymezen jako plocha veřejného prostranství – zpevněná plocha (PV) v majetku obce Huntířov. Toto vymezení odpovídá skutečnému stavu (komunikace).

Dále pan Trnka uvádí, že v případě výstavby nového RD a přihlášení osoby k trvalému pobytu se rozšíří příjem obce. Cit: „Tyto prostředky obec od chalupářů bez trvalého pobytu určitě nedostane. Proto běžné obce podporují výstavbu nového trvalého bydlení na jejich území. Jinak by úřady, školy, školky, obchody a další veřejná zařízení, která jsou celoročně přímo závislá na vyšším počtu občanů v obci a bez těchto občanů mohou velmi snadno zanikat“.

Pan Trnka znovu tímto žádá o nápravu zařazení pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška do návrhu územního plánu, tak jak bylo původně žádáno a to do plochy BV – vesnického bydlení.

Řešení:

Nevyhovuje se. Viz předchozí řešení bod a).

c) Pozemek p.p.č. 222/14 k.ú. Nová Oleška, pozemek p.p.č. 307/17, 208/8 k.ú. Stará Oleška a pozemek p.p.č. 584/10 k.ú. Huntířov u Děčína
(č.j. MDC/53293/2019 ze dne 15.05.2019)

Podatel nesouhlasí se změnou funkčního využití v okrajových částech pozemků p.p.č. 222/14, 307/17 k.ú. Stará Oleška a p.p.č. 584/10 k.ú. Huntířov u Děčína na plochu NS a požaduje tyto předmětné pozemky vrátit do původní zemědělské plochy s ozn. NZ.

Řešení:

Vyhovuje se. Uvedené pozemky spolu s dalšími v celém správním území byly na základě stanoviska dotčeného orgánu v oblasti ochrany ZPF změněny na plochy zemědělské NZ.

Dále podatel nesouhlasí na pozemku p.p.č. 208/8 k.ú. Stará Oleška s návrhem turistické stavby. Cit.: „Po konzultaci s odborníky na zemědělskou výrobu, je tato stavba v blízkosti orné půdy nežádoucí, neboť by tato stavba komplikovala údržbu orné půdy (nebezpečí zachycení stroji na údržbu zemědělských ploch) a následné užívání stavby turisty, by poškozovalo pěstované plodiny (rozježděné a pošlapané plochy). Pro uvedené důvody s turistickou stavbou nesouhlasím a požaduji zrušit návrh umístěný na našem pozemku.“

Řešení:

Připomínka je bezpředmětná. Na uvedeném pozemku ÚP žádnou jmenovitě uvedenou turistickou stavbu nevymezuje ani nevymezoval. V celém nezastavěném území se pouze uplatňují podmínky dle § 18 odst. 5) starého stavebního zákona, jejichž vyloučení na konkrétním pozemku by muselo být provedeno z důvodu veřejného zájmu, který zde ale nebyl doložen.

2.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání

P1. Připomínka k zanesení hodnoty v území na pozemku p.p.č. 382/1 k.ú. Stará Oleška

Ing. Josef Bohuňovský
(č.j. MDC/79084/2021 ze dne 22.07.2021)

Text připomínky:

Cit.: „Navrhuji zaneść do územního plánu obce Huntířov tyto objekty – památkové hodnoty:

a) Lesní studánka – klenutá z pískovců s uvedeným letopočtem 1836, včetně klenutého mostku z pískovců ze studánky. Viz přiložené fotografie souřadnice: N 50°48'21", E 14°21'6"

b) Boží muka – viz přiložené foto. Souřadnice: N 50°48'28", E 14°21'14"

Pro úplnost uvádím, že oba objekty se nachází na Filipínkách – Stará Oleška.

Přílohy:

- Fotografie studánky
- Fotografie Boží muka

Řešení:

Lesní studánka a Boží muka budou zaneseny do územně analytických podkladů ORP Děčín a byly vyznačeny do územního plánu jako architektonická hodnota.

P2. Připomínka k vyřazení architektonické hodnoty vlastníka pozemku st.p.č. 30 a p.p.č. 76 k.ú. Nová Oleška

František Pasecký a Marcela Pasecká
(č.j. MDC 79506/2021 ze dne 23.07.2021)

Text připomínky:

Cit.: „Žádáme o vyřazení zvonice z Územního plánu jako „Architektonické hodnoty“ z těchto důvodů: zvonice byla vybudována (přestavěna) naším nákladem v roce 2011 z bývalé čerpací stanice

po předání ze strany obce Huntířov v roce 2009 z důvodu nevyužívání a havarijního stavu. Čerpací stanice byla postavena na našem stavebním pozemku č. 30 a částečně též na pozemku č. 76 někdy v 70.-tých nebo začátkem 80.-tých let.

Příloha:
Obrázek stav z roku 2002“

Řešení:

Na základě výše uvedené připomínky bude objekt „zvonička“ vyřazena z Hlavního výkresu územního plánu a z územně plánovací dokumentace.

P3. Petice

Cit: „Zastupitelstvu obce Huntířov
Část obce Stará Oleška
405 02 Huntířov
Petice podle I č. 85/1990 Sb., o právu petičním
Ve Staré Olešce dne 1.7. 2021

Věc: nesouhlas s výstavbou rodinných domů v části obce Stará Oleška
My občané obce Stará Oleška zásadně nesouhlasíme s výstavbou rodinných domů v katastrálním území Stará Oleška, parcelní číslo 288/25 (podpisový arch je součástí samotné petice).

Důvody nesouhlasu:

1. zastavění orné půdy
2. jedná se o rozsáhlé chráněné území a zemědělský půdní fond
3. narušení rázu krajiny
4. problémy s povrchovou a odpadní vodou

Oprávněná osoba v jednání s příslušnými orgány: Josef Havlíček, Stará Oleška 82, 405 02“

Řešení:

Návrh Územního plánu Huntířov vymezuje na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška zastavitelnou plochu BV 38 – bydlení individuální v rodinných domech vesnické a zastavitelnou plochu PV 8 – veřejné prostranství – zpevněná plocha (návrh místní komunikace), která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba S7 – výstavba místní komunikace. Zbývající část pozemku (severovýchod) p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška je v návrhu ÚP vymezena v nezastavěném území v ploše NZ – zemědělské plochy.

Zastavitelná plocha BV 38 byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace obce (Právní stav po vydání 1. změny Územního plánu obce Huntířov), kde je vymezena jako plocha BV 22 – bydlení vesnické s návrhem místní komunikace KM 11. Plocha s možností výstavby RD byla vymezena v obou dokumentacích na části pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška z důvodu stávajícího vedení elektrické sítě VN s ochranným pásmem, které je ve správě ČEZ Distribuce, a.s. Pod stávajícím vedením byl v Upraveném návrhu 2020 vymezen návrh místní komunikace PV 8 tak, aby sloupky vedení byly na vnější straně komunikace.

Upravený návrh 2020 nového územního plánu omezil předmětnou lokalitu z hlediska maximálního počtu RD na 4 jednotky. Předmětná podmínka vycházela z minimální výměry 1000 m² pozemku pro umístění RD v ploše BV.

Úřad územního plánování v průběhu pořizování návrhu územního plánu neobdržel od dotčených orgánů nesouhlas s vymezením plochy BV 38 a PV 8 na pozemku p.p.č. 288/25 k.ú. Stará Oleška.

Dle vyjádření určené zastupitelky se na předmětném pozemku nachází vybudovaná odtoková strouha na odvádění přívalových vod z okolí a zamezení zaplavení stávajících RD v okolí. Dále Úřad územního plánování obdržel v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Huntířov několik námitek z hlediska možného ohrožení sousedních parcel přívalovými vodami v případě výstavby RD a místní komunikace, jelikož by došlo k zastavění stávající odtokové strouhy a ke snížení vsakování přívalových vod na předmětném pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností po konzultaci s obcí bylo zpřísněno omezení počtu RD na max. 2 a byla proto zrušena vymezená plocha veřejného prostranství pro umístění místní

komunikace, zadní dům bude připojen komunikací neveřejnou. Plocha veřejného prostranství se přičleňuje k ploše BV 38, vnější obvod zastavitelné plochy se nemění. Zároveň byla stanovena podmínka pro celou plochu BV 38 – zpracování hydrogeologického posudku za účelem výstavby RD. Hydrogeologický posudek je požadováno zpracovat před rozparcelováním pozemků. S ohledem na vedení elektrické sítě a jednání se Správou NP České Švýcarsko a orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Ústeckého kraje je vnější obvod zastavitelné plochy BV 38 ponechán v původní velikosti.

2.3. Přípomínky k opakovanému veřejnému projednání

Žádné připomínky k opakovanému veřejnému projednání nebyly doručeny.

3. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

- souhlasná stanoviska bez požadavků:

1. Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – (č.j. MDC/39787/2019 ze dne 08.04.2019)
2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku – (č.j. MDC/39828/2019 ze dne 08.04.2019)
3. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství – (č.j. MDC/39911/2019 ze dne 08.04.2019)
4. Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem – (č.j. MDC/48123/2019 ze dne 30.04.2019)
5. Ministerstvo vnitra ČR – odbor správy majetku – (č.j. MDC/58184/2019 ze dne 27.05.2019)
6. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu – č.j. KUUK/90034/2019/UPS

- souhlasná stanoviska s požadavky:

1. Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu (č.j. MDC/46467/2019 ze dne 25.04.2019)

V územním plánu požaduje doplnit pomníky padlým (do koordinačního výkresu) evidované v Centrální evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany ČR – <http://www.valecnehroby.army.cz>
CZE4202-41735 – Nová Oleška – cesta k bývalému kostelu.
CZE4202-53923 – Huntířov – hřbitov
CZE4202-53821 – Huntířov – u odbočky na Dobrou CZE4202-53978 – Stará Oleška – hřbitov

Řešení:

Válečné hroby byly do návrhu ÚP Huntířov doplněny jako limit využití území.

2. Ministerstvo dopravy – odbor infrastruktury a územního plánu (MDC/58534/2019 ze dne 27.05.2019)

Z hlediska drážní, vodní a letecké dopravy souhlasí s projednávaným návrhem Územního plánu Huntířov a požadavky neuplatňuje, jelikož nejsou dotčeny jejich sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích (sledovaných dálnic a silnic I. třídy) souhlasí s projednávaným návrhem Územního plánu Huntířov za následujících podmínek:

Místní obslužná komunikace označená v územním plánu PV 1, bude napojena na silnici I/13 ve stejném místě, jako původní účelová komunikace, kterou nahradí. Konkrétní technické řešení křižovatky musí být navrženo a provedeno v souladu s platnými ČSN. Stejně řešení platí pro připojení místní komunikace PV 5.

Odůvodnění:

Ad Doprava na pozemních komunikacích, sledovaných dálnic a silnic I. třídy

Ad1) V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z důvodu správného technického řešení křížení nové místní komunikace se silnicí I/13, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Upozornění:

Křížení cyklotras a silnic I. třídy je bezpečnostní riziko. Technické řešení případných úprav křížení se silnicí I. třídy souvisejících s návrhem cyklotrasy požadujeme řešit v souladu s TP 179 (Navrhování komunikací pro cyklisty) a návrh doporučujeme konzultovat s Policií ČR.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. U ploch PV 1 a PV 5 je napojení na silnici I/13 vymezeno v dnešní poloze beze změny.

3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (MDC/51170/2019 ze dne 09.05.2019)

Konstatuje, že v řešeném území se nenachází dobývací prostor a nebyla povolena hornická činnost. Z hlediska ochrany nerostného bohatství dále sděluje:

V ploše řešené „Návrhem Územního plánu Huntířov“ není k zajištění ochrany a využití nerostného bohatství stanoveno chráněné ložiskové ani dobývací prostor.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče (č.j. MDC/39830/2019 ze dne 08.04.2019)

Sděluje, že V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsou v této věci dotčeným orgánem.

Upozorňuje, že řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

5. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje (č.j. MDC/57584/2019 ze dne 24.05.2019)

Upozorňuje na níže uvedené skutečnosti:

Z hlediska hodnocení návrhu ÚP jsou důležité vymezené plochy bydlení a jejich akustické posouzení k zajištění hygienických limitů hluku pro navrhovanou obytnou zástavbu. Jedná se o plochy Bydlení hromadného (BH) – bytové domy a plochy Bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV), zahrnující venkovské rodinné domy a chalupy.

OOVZ pouze upozorňuje, že nadále je z hlediska hygienického nezbytné trvat v případě zástavby pro bydlení podél komunikací a v ochranném pásmu železnice, na dodržení hygienických limitů pro

hluk stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorám uvedených v § 30, odst. 3) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Železnice se v řešeném území neuplatňuje. U silnic bude podmínka uplatněna v návazných řízeních.

6. Ředitelství silnic a dálnic ČR

(č.j. MDC/59114/2019 ze dne 29.05.2019)

K návrhu územního plánu Huntířov zasílá následující připomínky:

- Návrhem přestavby účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci s označením PV 1 (vymezená pro obsluhu nových rozvojových ploch v západní části obce) může dojít k navýšení intenzity dopravy v místě napojení na silnici I/13. Konkrétní technické řešení případných úprav křižovatky požadujeme projednat a předložit k odsouhlasení majetkovému správci komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov. Současně musí toto technické řešení splňovat platné normy ČSN a nařízení. V souvislosti se změnou dopravního významu předmětné křižovatky upozorňujeme na znění § 39 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích: „Dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části pozemní komunikace, jejíž stavební stav nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu zjevně neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit vlastníkově dotčené části pozemní komunikace náklady spojené s nezbytnou úpravou a opravou takto dotčené části pozemní komunikace. Nedojde-li k dohodě o výši úhrady s vlastníkem dotčené části pozemní komunikace, rozhodne na návrh vlastníka soud.

Totéž platí pro komunikaci PV 5 a její dopravní napojení na silnici I/13.

- Křížení cyklotras a silnic I. třídy považujeme za možné bezpečnostní riziko a jejich návrh doporučujeme konzultovat s Policií ČR. Technické řešení případných úprav křížení se silnicí I. třídy souvisejících s návrhem vedení cyklotrasy požadujeme řešit v souladu s TP 179 (Navrhování komunikací pro cyklisty).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. U ploch PV 1 a PV 5 je napojení na silnici I/13 vymezeno v dnešní poloze beze změny.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

(č.j. MDC/60127/2019 ze dne 30.05.2019)

Ochrana ovzduší

Nemá k návrhu Územního plánu Huntířov z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v CHKO Labské pískovce a České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa NP České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě a Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Řešení:

O vyjádření bylo požádáno.

Ochrana zemědělského půdního fondu

1. V návrhu nelze souhlasit s návrhem ploch NS (plochy smíšené nezastavěného území) a NP (plochy přírodní) na pozemcích ZPF. Na pozemcích, které jsou součástí ZPF, se jedná o plochy s důsledky na pozemky ZPF, jelikož podle podmínek využití v návrhu je na takových plochách umožněno jiné využití, než je v souladu s § 1 zákona na pozemcích ZPF. Plochy NS a NP na pozemcích ZPF nejsou podle § 5 odst. 1 zákona vyhodnoceny z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF, není známa výměra ani zdůvodnění takového návrhu. Jelikož podmínky využití ploch NS a NP umožňují jiné využití, než je v souladu s druhem pozemků s ochranou ZPF, na kterých jsou plochy vymezeny, je nutné takové plochy vyhodnotit jako předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, v takových případech se nejedná o stabilizované plochy NS a NP. Bez takového vyhodnocení (tedy lokalizace předpokládaných důsledků na ZPF včetně vyhodnocení půd dle tříd ochrany a zdůvodnění) nelze takové vymezení ploch shledat v souladu s § 4 zákona a odsouhlasit. V rámci vyhodnocení je nutné prokázat nezbytnost návrhu ploch NS a NP na pozemcích ZPF (§ 4 zákona), jelikož takové vymezení pak předpokládá možné využití představující odnětí půdy ze ZPF. Jinak doporučujeme na pozemcích ZPF vymezit plochy zemědělské, zvláště na pozemcích, které jsou zemědělsky obhospodařovány (viz např. databáze LPIS).

Řešení požadavku:

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizované, které byly dosud vymezené na pozemcích zařazených dle KN jako ZPF, jsou nově vymezeny jako plochy zemědělské (NZ), s výjimkou ploch pro ÚSES, které jsou vymezeny jako návrhové plochy přírodní (NP) nebo návrhové plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Plochy přírodní (NP): Jedná se o plochy, které zahrnují biocentra, I. a II. zónu CHKO a chráněné prvky přírody, a jsou vymezeny dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022. Pozemky, které se nachází v uvedených plochách a jsou dle KN vedeny jako ZPF, byly nově vymezeny jako návrhové plochy NP.

Doplnění KÚÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, orgán ZPF z vyjádření ze dne 18.03.2020 č.j. KUUK/035815/2020:

Ve stanovisku ze dne 29.5.2019 byly napadeny plochy NP na pozemcích ZPF. Nyní je v návrhu na vypořádání stanoviska uvedeno, že „pozemky, které se nachází v ploše biocentra s ochranou ZPF, budou vymezeny v návrhu jako návrhové plochy NP“. Avšak ve vydaném stanovisku nebyly napadeny pouze plochy NP v biocentrech. Naopak je nutné jako „navrhované“ využití NP považovat především na pozemcích ZPF mimo ÚSES. Jedná se o pozemky např. p.p.č. 150/1 k.ú. Nová Oleška, p.p.č. 184, 233 a 243 v k.ú. Stará Oleška. Pozemky jsou součástí ZPF, dokonce se na nich dle databáze LPIS aktivně zemědělsky hospodaří. Z dokumentace tak nevyplývá opodstatnění vymezení ploch NP na těchto pozemcích. Na uvedených pozemcích požadujeme vymezit plochy zemědělské. V případě potřeby vymezení ploch NP je nutné plochy řádně vyhodnotit v souladu s § 5 odst. 1 zákona a prokázat nezbytnost návrhu. Stejným způsobem požadujeme prověřit další pozemky ZPF právě mimo prvky ÚSES.

Řešení požadavku:

Vymezení uvedených pozemků jako ploch přírodních vyplývá z § 16 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2022, která ustanovuje, že do ploch přírodních se zahrnují pozemky v I. a II. zóně CHKO. Pozemky, které se nachází v I. a II. zóně a jsou dle KN vedeny jako ZPF, byly nově vymezeny jako návrhové plochy NP.

2. Požadujeme upravit podmínky využití ploch zemědělských NZ, jelikož některé uvedené využití není využitím možným na pozemcích ZPF podle § 1 zákona, a plochy zemědělské jsou vymezeny především na pozemcích náležejících do ZPF. Nelze souhlasit s využitím pro „vodní plochy a toky“, „stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)“. Takové využití není využitím pozemků ZPF, na kterých jsou plochy zemědělské vymezeny. Dále je sporné využití pro „liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)“, jelikož není jasné, zda se jedná o využití, jež je součástí pozemků ZPF či které již součástí pozemků ZPF není, a má se jednat o jiné druhy pozemků (např. ostatní plocha – zeleň). Paušální vymezení uvedených jevů

na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF.

Řešení požadavku:

Regulativ ploch zemědělských byl upraven v souladu s ust. § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022 a dle požadavků ochrany zemědělského půdního fondu.

3. Dále nelze souhlasit s vymezením ploch pro účelové komunikace „ku“, jak jsou zobrazeny v hlavním výkrese. Tyto linie vedou přes pozemky ZPF, přičemž účelové komunikace nejsou součástí ZPF. Návrh komunikací nebyl nijak vyhodnocen z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF ani zdůvodněn podle § 5 odst. 1 zákona. Navržené komunikace navíc vedou přes pozemky ZPF tak, že by jejich realizací nebylo možné udržovat okolní pozemky ZPF v souladu s jejich druhem dle evidence katastru nemovitostí. Návrh tak odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona. Doporučujeme zvážit nezbytnost návrhu komunikací, vést je převážně po stávajících pozemcích ostatních ploch a teprve v nezbytném případě je možné umístit návrh na pozemky ZPF tak, aby byly zohledněny zásady ochrany ZPF podle § 4 zákona, zejména aby nebyla narušena organizace pozemků ZPF.

Řešení požadavku:

Dle § 3 odst. 3) písm f) vyhl. č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o linie stávající „sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest“, nejedná se o návrh, ale o zobrazení stávající využívané sítě odpovídající skutečnému stavu v terénu. Jedná se o konstatování skutečnosti.

Vzhledem k tomu se také nevyhodnocuje dotčení ZPF – předmětem vyhodnocení jsou pouze jevy, vedené v ÚP jako navržené, dosud neexistující.

Dle vyhlášky je tato síť považována za civilizační hodnotu území, která slouží k zajištění funkce ZPF, a to vzhledem k tomu, že vyhláška požaduje vyhodnocení případného dotčení této sítě.

Vyhláška operuje nejen s pojmem „účelové komunikace“, ale také „polní cesta“, která je součástí pozemku ZPF a je pozemkově nevymezená, jak je dovozeno v kap. (K.)1.3. bod b) Textové části odůvodnění.

4. Návrh plochy le1 není jednoznačný. Návrh je zobrazen v hlavním výkrese, dle legendy a dle návrhu textové části však není jednoznačné, co je v rámci plochy navrhováno. Dle označení se nejspíš jedná o návrh využití plochy NL (plochy lesní). Návrh plochy lze odsouhlasit, pokud bude vymezena plocha, která je součástí návrhu výroku, přičemž významově je nejbližší plocha lesní. Ale je!

Doplnění dle vyjádření orgánu ZPF ze dne 18.03.2020 pod č.j. KUUK/035815/2020:

Vymezení plochy le1 musí korespondovat s textovou částí návrhu výroku. Plocha tedy musí být vymezena taková, jež je součástí i textové části navrhovaného výroku. Věcně s vymezením plochy za účelem zalesnění lze souhlasit, což bylo konstatováno již ve stanovisku ze dne 29.5.2019. Pokud se jedná o návrh plochy NP, neodpovídá tomu vyznačení v hlavním výkrese. V tomto výkrese také chybí popis zelené šrafy v legendě, dle textové části nelze takové šrafe jednoznačně přiřadit plochu, pro kterou by byly stanoveny podmínky využití. V nyní předkládaném návrhu na vypořádání stanoviska a v dříve předloženém odůvodnění je sice vymezení vysvětleno, avšak ploše není jednoznačně přiřazeno využití podle textové části návrhu výroku. Pokud se věcně má jednat o návrh zalesnění, je významově nejbližší plocha lesní.

Řešení požadavku:

V posuzovaném návrhu ÚP (1/2019) byl daný pozemek vymezen z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití jako stabilizovaná plocha přírodní NP z důvodu zařazení plochy jako součást biocentra, jak bylo patrné např. v Hlavním výkrese – tj. zobrazení plochy přírodní světle zeleně, plošně. Zároveň byla tato plocha dotčena doplňkovým návrhem, vyjádřeným překryvným prvkem zalesnění, označeným „le 1“, zobrazeným v Hlavním výkrese tmavější zelenou svislou šrafou, která

byla řádně v legendě uvedena (v Hlavním výkrese poslední položka vlevo dole). Že se jednalo o překryvný prvek a ne o plochu s rozdílným způsobem využití, bylo patrné také z označení malými písmeny oproti velkým písmenům označujícím druhy ploch.

Toto řešení bylo vynuceno souběhem dvou skutečností: Na základě § 16 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022 jsou plochy biocenter zařazovány jako plochy přírodní, a toto zařazení má přednost před jinými druhy ploch (plochy lesní, zemědělské apod.). Zároveň však majitel pozemku požadoval vymezení plochy zalesnění, které je s režimem přírodní plochy slučitelné, není ho však možné automaticky předpokládat. Bylo proto třeba vyjádřit obě souběžné skutečnosti.

Zároveň se tím řešil paradox, že zatímco plochy pro ÚSES se ve vyhodnocení záborů ZPF nevyčísľují, protože vymezení plochy pro ÚSES neznámá automaticky zábor ZPF (plochy TTP mohou sloužit jak pro zemědělskou produkci, tak pro některá společenstva přírodního charakteru), tak plocha pro zalesnění vyžaduje odnětí ZPF – tento zábor byl proto v tabulkové části vyčíslen pod překryvnou položku „le 1“ a ne pod položkou plochy s rozdílným způsobem využití, která automaticky zábor ZPF negeneruje.

Na základě změn plynoucích z požadavku č. 1 je tato plocha nově v návrhu ÚP 2020 vymezena jako plocha přírodní návrhová NP 2a, překryvný prvek zalesnění „le 1“ je zde ponechán.

5. Návrh ploch BV 29 (zejména východní část) a VD 2 byl umístěn do volné krajiny na pozemky ZPF, které jsou zemědělsky obhospodařovány. Návrh postrádá zdůvodnění nezbytnosti podle § 4 zákona. Vzhledem k dostatku jiných ploch umožňujících bydlení v obci vhodnějších z hlediska ochrany ZPF nelze považovat návrh plochy BV 29 za opodstatněný (§ 4 zákona), tedy s ním nesouhlasíme. Z odůvodnění plochy VD 2 pro drobnou výrobu, jež vytváří zcela novou lokalitu ve volné krajině, nevyplývá nezbytnost vymezení na pozemcích ZPF. V odůvodnění je uvedeno, že v obci nejsou doposud plochy pro drobnou výrobu vymezeny, zároveň je uvedeno, že je umístěna drobná plocha VD 1 pro stejný účel. K tomuto dodáváme, že v blízkosti plochy VD 1 je vymezena plocha se stávajícím využitím VD. Z odůvodnění nevyplývá opodstatněnost vymezení nové plochy pro drobnou výrobu na pozemcích ZPF v rozsahu 2,2 ha, když jsou v obci jiné vhodnější lokality (např. v blízkosti zemědělského areálu), které nebyly doposud využity. Návrh plochy VD 2 je v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tedy s ním nesouhlasíme.

Řešení požadavku:

Na základě dohodovacího řízení se Správou NP České Švýcarsko byla část návrhové plochy BV 29 (část mimo zastavěné území) a plocha VD 2 vypuštěna z návrhu ÚP Huntířov a byly zde vymezeny plochy zemědělské (NZ). Zbývá část plochy BV 29 v zastavěném území, po vyloučení stabilizovaných částí (plochy BV), které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků, se rozdělila do dvou drobných pozemků, nově označených BV 29a a BV 29b. *Následně byla plocha BV 29b v Upraveném návrhu 2024 změněna na stabilizovanou plochu a plocha BV 29a vypuštěna.*

6. Dále nesouhlasíme s návrhem plochy ZS 1 (plocha sídelní zeleně), která je umístěna v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení směrem do volné krajiny. Návrh plochy není nijak odůvodněn. Z dokumentace nevyplývá opodstatnění návrhu, který je navíc umístěn na půdy zařazené do II. třídy ochrany, což jsou vysoce cenné půdy. U vymezení plochy nebyl prokázán vyšší veřejný zájem na vymezení, tudíž návrh plochy odporuje § 4 odst. 3 zákona. Návrh plochy požadujeme vypustit.

Doplnění dle vyjádření orgánu ZPF ze dne 18.03.2020 pod č.j. KUUK/035815/2020:

V návrhu na vypořádání stanoviska je u plochy ZS 1 uvedeno, že „se nejedná o zábor ZPF, ale o návrh změny kultury z orné půdy na zahradu v rámci využitelnosti pozemku v návrhu ÚP. Plocha je připojena k ploše BV 5 jako zahrada s omezenou zastavitelností a ponecháním předmětného pozemku v ZPF.“ Odůvodnění však nekoresponduje s podmínkami využití ploch ZS, jež jsou určeny právě pro nezemědělské využití. Odůvodnění by odpovídalo vymezení plochy zemědělské, když nemá dojít k vyjmutí ze ZPF. Dále není jasné, z jakého důvodu má být na této ploše zahrada k bydlení v ploše BV 5, když samotná plocha BV 5 je vymezena v rozsahu umožňujícím využití pro bydlení včetně zahrady kolem stavby pro bydlení. Využitím plochy ZS 1 podle odůvodnění jako zahrady k bydlení v ploše BV 5 by docházelo k rozšiřování zastavěného území do volné krajiny, jež se vymezuje podle stavebního zákona m.j. právě kolem pozemků funkčně souvisejících se stavbou pro bydlení, když je navíc plocha vymezena jako zastavitelná, což umožňují i podmínky využití. Dále je plocha vymezena

na pozemcích s půdami zařazenými do II. třídy ochrany, přičemž na vymezení plochy ZS 1 nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF. Z uvedených důvodů nelze s vymezením plochy ZS 1 souhlasit, návrh plochy nelze shledat jako nezbytný a odporuje tak § 4 odst. 1 a 2 zákona, navíc nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF podle § 4 odst. 3 zákona.

Řešení požadavku:

Na základě výše uvedeného byla zastavitelná plocha ZS 1 – zeleň sídelní vypuštěna z návrhu ÚP Huntířov.

7. S návrhem ostatních ploch souhlasíme. Zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu, případně jsou vymezeny v zastavěném území, což představuje nejvýhodnější umístění z hlediska ochrany pozemků ZPF vhodných k obhospodařování ve volné krajině. Na půdách zařazených do II. třídy ochrany tak může být z tohoto důvodu shledán vyšší veřejný zájem ve smyslu ochrany volné krajiny a pozemků ZPF vhodných k zemědělskému využití. Některá sídla jsou v těsné návaznosti na zástavbu obklopena pouze vysoce chráněnými půdami, tam je rozvoj navržen v minimálním rozsahu. Většina ploch je navíc převzata z platného územního plánu, vzhledem k vymezení tak, že obce budou vytvářet ucelené území zástavby, lze očekávat jejich reálné využití. Některé plochy byly nepatrně upraveny oproti platnému územnímu plánu tak, aby mohly být efektivně využity. Jedná se o doplnění sídel v rozsahu, který lze považovat za opodstatněný. S přihlédnutím k odůvodnění návrhu lze návrh kromě výše uvedeného shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Řešení požadavku:

Informace byly vzaty na vědomí.

Vodní hospodářství

Sděluje, že KÚÚK není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Státní správa lesů

Návrh ÚP Huntířov umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní a rekreační stavby. Konkrétně je v lokalitě RI 2 navrženo využití rekreace individuální a v lokalitě OS 2 navrženo využití občanské vybavení – tělovýchova a sport. S výše uvedenými návrhy ploch souhlasí a upozorňuje, že je nutné provést odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa (viz ust. § 15 až § 18 lesního zákona).

Státní správa lesů nesouhlasí s návrhem plochy NZ 1 na využití plochy zemědělské, neboť dle ust. § 13 lesního zákona veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Řešení:

Plochy RI 2 a OS 2: Informace byly vzaty na vědomí.

Plocha NZ 1: Jednalo se o záměr majitele pozemku p.p.č. 574/4 k.ú. Huntířov u Děčína na změnu využití do plochy ZPF. Na základě požadavků Státní správy lesů majitel předmětného pozemku zrušil svojí žádost a požaduje ponechat současný skutečný stav (tzn. zařazení v ploše NL – plocha lesní), dle č.j.MDC/18692/2020 ze dne 12.2.2020.

Pozn.: Výše uvedené odůvodnění s odkazem na § 13 lesního zákona se nevztahuje na změnu způsobu využití ploch navrženou územním plánem, odnětí PUPFL se řídí § 15 lesního zákona a vyhláškou č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Sdělují, že vydali k návrhu zadání Územního plánu Huntířov samostatné stanovisko č. j. 4026/ZPZ/2016/SEA ze dne 7. 12. 2016 se závěrem, že územní plán Huntířov je nutno posoudit

z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko podle § 10g zákona bude vydáno po předložení Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Řešení:

Výše uvedené dokumenty byly zaslány dle ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném v době provedení úkonu, v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a bylo požádáno o stanovisko dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dne 13. 06. 2019. Stanovisko je uvedeno v kap. B. Textové části odůvodnění.

Prevence závažných havárií

Sdělují, že v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsou dotčeny správním úřadem.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

8. AOPK ČR – Správa CHKO České Středohoří

(č.j. MDC/59027/2019 ze dne 28.05.2019)

Ad kap. 1. Vymezení zastavěného území

Agentura nesouhlasí se zahrnutím níže uvedených parcel do zastavěného území:

- k.ú. Huntířov u Děčína p.p.č. 1012, 1013, a odpovídající úsek p.p.č. 1786/1

Odůvodnění:

Zahrnutím předmětných pozemků již v současném územním plánu obce (ÚPO) došlo k vytvoření nepřirozeného výběžku zastavěného území, který má ve volné krajině (s ohledem na možnosti zastavěného území např. ve výstavbě) fragmentační účinek – zmenšuje mezeru mezi dvěma urbanizovanými útvary, představuje krok k jejich propojení. Odporuje principům šetření volnou krajinou obsažených v aktualizované PÚR ČR (viz kapitola 2 – republikové priority ÚP pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území) a aktualizovaných ZÚR ÚK, které z předešlého dokumentu vychází. Rovněž je v rozporu s ochrannými kritérii Plánu péče CHKO České středohoří pro období 2015 – 2024. Zohlednění ochrany přírody a krajiny obsahuje i StavZ, viz § 18 odst. 4, je to jeden z cílů územního plánování a k jeho naplnění se především vztahují připomínky. Dle názoru Agentury se nejedná o zastavěné stavební pozemky ani o stavební proluky, které se dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) StavZ zahrnují do zastavěného území.

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byly pozemky p.p.č. 1012, 1013 k.ú. Huntířov u Děčína a přiléhající část pozemku p.p.č. 1786/1 k.ú. Huntířov u Děčína vyjmuty ze zastavěného území.

Následně byly pozemky v rámci revize katastru sloučeny do p.p.č. 1012 k.ú. Huntířov u Děčína.

- st.p.č. 227 – Agentura nepředpokládá zastavitelnost plochy. Agentura doporučuje v rámci revize katastru nemovitostí změnu pozemku st.p.č. 227 na druh TTP nebo zahrada a následně vyjmutí ze zastavěného území.

Řešení požadavku:

Pozemek st.p.č. 227 k.ú. Huntířov u Děčína byl ponechán v Upraveném návrhu 2020 v zastavěném území dle § 58 odst. 2 písm. a) starého stavebního zákona jako plocha ZS – zeleň

sídelní.

Následně byl pozemek v rámci revize katastru sloučen do p.p.č. 1012 k.ú. Huntířov u Děčína (TTP) a byl ze zastavěného území v Upraveném návrhu 2024 vypuštěn.

Ad kap. 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

• Agentura požaduje u ploch BV stanovit minimální výměru stavebního pozemku pro 1 RD 1000 m², vzhledem k tomu, že zástavba Huntířova je ve středohorské části rozvolněná. Menší stavební pozemky by narušily strukturu tradiční zástavby této části sídla.

Řešení požadavku:

Na základě dohodovacího řízení dne 13.03.2020 byla stanovena minimální výměra pozemku pro výstavbu hlavní stavby RD v zastavitelných plochách mimo vybraných drobných ploch na 1000 m².

• Plocha BV 1 – Agentura nesouhlasí s vymezením, požaduje plochu vypustit a zařadit do nezastavěného území, do ploch zemědělských (NZ) případně do ploch smíšeného nezastavěného území (NS).

Odůvodnění:

Vymezení představuje nežádoucí srůstání zastavěných území sousedních sídel Huntířova a Františkova Vrchu, zároveň se tímto zmenšuje odstup od zastavěného území Dobrné. To má za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny, negativní dopad na krajinný ráz v podobě zániku historické stopy po jednom, zpravidla menším, původně samostatném sídle. Srůstání sídel odporuje principům zacházení s krajinou obsaženou v aktualizované PÚR ČR a aktualizovaných ZÚR ÚK, které z předešlého dokumentu vychází.

Rovněž je v rozporu s ochrannými kritérii Plánu péče CHKO České středohoří pro období 2015 – 2024. Zohlednění ochrany přírody a krajiny obsahuje i StavZ, viz § 18 odst. 4, je to jeden z rovnocenných cílů územního plánování. V sídle se nachází dostatek stavebních míst i po vypuštění několika požadovaných.

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byla návrhová plocha BV 1 zmenšena podél místní komunikace p.p.č. 1773/1 k.ú. Huntířov u Děčína.

• Plocha BV 4 – Agentura nesouhlasí s vymezením, požaduje jižní polovinu plochy (bližší ke katastrální hranici) vypustit a zařadit do nezastavěného území, do ploch zemědělských (NZ).

Odůvodnění:

Vymezení představuje proces nežádoucího srůstání zastavěných území sousedních sídel Huntířova a Dobrné. Nyní je vzdálenost zastavěného území obou sídel cca 300 m, což možno pokládat za napjatou situaci, proto je žádoucí tuto vzdálenost odstupů již nezmenšovat. Další zdůvodnění viz předešlý požadavek.

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byla návrhová plocha BV 4 v návrhu ÚP Huntířov ponechána v původní velikosti za předpokladu redukce plochy BV 1 a stanovení minimální výměry pozemku 1000 m² pro umístění 1 RD.

• Plocha BV 11 – Agentura nesouhlasí s vymezením, požaduje plochu vypustit a zařadit do nezastavěného území, do ploch zemědělských (NZ) případně do ploch smíšeného nezastavěného území (NS).

Odůvodnění:

Vymezení představuje proces nežádoucího srůstání zastavěných území sousedních sídel Huntířova a samostatné enklávy ploch zemědělské výroby a občanské vybavenosti. Představuje i vytváření nežádoucího tvaru zastavěného území, které má sledovat kompaktnost sídla. Tímto by se prodloužil stávající, nevhodný výběžek dřívější zástavby. Vymezení má fragmentační účinek – zmenšuje prostor mezi dvěma urbanizovanými útvary, představuje krok k jejich propojení, tím vytvoření migrační bariéry. Další zdůvodnění viz předešlé požadavky.

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byla návrhová plocha BV 11 vypuštěna z návrhu ÚP.

• Plocha BV 18 – p.p.č. 128/1, 128/2, 1693, 692/3 (vše k.ú. Huntířov u Děčína) – Agentura nesouhlasí se zahrnutím uvedených pozemků do zastavitelné plochy a požaduje jejich zařazení do nezastavitelného území.

Odůvodnění:

Podle katastru nemovitostí se jedná o trvalé travní porosty, avšak vlivem dlouhodobého neobhospodařování pozemků zde vznikla plocha s porosty dřevin. Plocha plní funkci útočiště řady druhů živočichů, zejména ptáků a zároveň plní hygienickou funkci, kdy odclání zastavěnou část sídla od intenzivně obhospodařovaných polí. S ohledem na dostatečnou nabídku zastavitelných ploch v obci, zejména rozsáhlou plochu BV 13 a řadu dalších menších ploch, není žádoucí likvidace plošně významné zeleně (1 ha) a její přeměna na zastavěnou plochu.

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 byla návrhová plocha BV 18 v návrhu ÚP zmenšena o pozemky p.p.č. 128/1, 128/2, 1693, 692/3 k.ú. Huntířov u Děčína.

Na základě revize katastru byla p.p.č. 1693 následně sloučena s p.p.č. 128/2.

• Plochy BV 12, BV 13, BV 14, BV 15 – Agentura doporučuje podmínit využití ploch zpracováním územní studie s ohledem na plošný rozsah lokality a z důvodu potřeby vymezení ploch veřejného prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území (jedná se o souvislou plochu s výměrou nad 2 ha).

Řešení požadavku:

Na základě jednání ze dne 03.10.2019, vyjádření ze dne 13.11.2019 pod č.j. SR/2554/UL/2016-8 nebyla pro návrhovou plochu BV 12 – BV 15 v návrhu ÚP stanovena podmínka využití ploch zpracováním územní studie. Pro předmětnou lokalitu je již zpracována dopravní studie a je zde navržena plocha veřejného prostranství PZ 2, která je součástí grafické části návrhu ÚP.

Ad kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

• Ad. 6.2.1.2. Bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV)

Pravidla uspořádání území:

Agentura nesouhlasí s regulativem max. zastavěné plochy pozemku 40 %.

Regulativ max. zastavěné plochy Agentura požaduje snížit na 25 %, a min. plochu zeleně zvýšit na 60 %.

Odůvodnění:

Při uplatnění regulativu zastavěnosti 40 % by byla umožněna výstavba objektů, které svou velikostí neodpovídají současně urbanistické struktuře sídla, docházelo by k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území.

Řešení požadavku:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 byla stanovena minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD na 800 m² u stabilizovaných ploch v centrální části k.ú. Huntířov u Děčína, Stará Oleška a Nová Oleška.

• Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017):

S ohledem na umístění v chráněné krajinné oblasti a vysoké hodnoty krajinného rázu území považuje Agentura celé správní území obce Huntířov za oblast, ve které pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst.

1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Konkrétní hodnoty krajinného rázu uvádí studie Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw a spol., 2010). Urbanistická struktura sídel je v dotčeném území velmi dobře zachovaná. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. Na celém území obce Huntířov proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona.

V souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení požadavku:

V odůvodnění územního plánu ke kap. 6. byla tato informace uvedena.

Souhrnné odůvodnění stanoviska:

- Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona k ochraně druhů).
- U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území.
- U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Některým požadavkům bylo vyhověno, některé byly projednány v rámci dohádovacích řízení.

Správa Národního parku České Švýcarsko

(č.j. MDC/59691/2019 ze dne 29.05.2019)

K jednotlivým bodům správa uvádí:

ke kap. 1. Vymezení zastavěného území

Správa nesouhlasí s vymezením zastavěného území.

Odůvodnění:

Vymezené zastavěné území zahrnuje nejen stávající zastavěné území a již využitá zastavitelná plochy, ale je rozšiřováno na trvalé travní porosty a zahrady (doposud v nezastavěném území). Dle názoru Správy se v mnoha případech nejedná o zastavěné stavební pozemky, které se dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zahrnují do zastavěného území. Dle názoru Správy se v mnoha případech ani nejedná o stavební proluky, které se dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) starého stavebního zákona zahrnují do zastavěného území.

Dále Správa zaznamenala, že bylo vymezeno zastavěné území na pozemcích se stavbami, které nebyly řádně povoleny. V některých případech by bylo adekvátní vymezení návrhových ploch. Jedná se např. o p.p.č. 231, 232, 233, 255, 286/1, 286/2, 380 a 378 v k. ú. Huntířov u Děčína, p.p.č. 56/1, 760, 108, 121, 122 v k.ú. Stará Oleška, p.p.č. 197 v k.ú. Nová Oleška (pozn.: má být „k.ú. Stará Oleška“).

Řešení:

Na základě dohádovacího řízení ze dne 12.11.2019, místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 01117/2020 byl dohodnuto následující:

1. Pozemek p.p.č. 231, 232 a 233 k.ú. Huntířov u Děčína byl dle § 2, odst. 1 písm. c) starého stavebního zákona ponechán v zastavěném území ve stávající ploše ZS – zeleň sídelní. Jedná se o pozemky pod jedním oplocením, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. (P.p.č. 231 byla následně rozdělena na p.p.č. 231/1 a 231/2.)

2. Pozemek p.p.č. 255, 286/1, 286/2, 1718 a část 1828/7 k.ú. Huntířov u Děčína se nachází v intravilánu obce Huntířov. Z tohoto důvodu budou předmětné pozemky ponechány v zastavěném území v ploše ZS – zeleň sídelní. (P.p.č. 286/1 a 286/2 byly následně sloučeny do p.p.č. 286/1 a 231/2. P.p.č. 1718 byla následně rozdělena na p.p.č. 1718/1 a 1718/2.)

3. Pozemek p.p.č. 380 a 378 část k.ú. Huntířov u Děčína byl ponechán v zastavěném území, v zastavitelné ploše BV 30.

4. Pozemek p.p.č. 56/1 a 760 část k.ú. Stará Oleška byl ponechán v zastavěném území v ploše ZS – zeleň sídelní na základě místního šetření ze dne 05.12.2019.

5. Pozemky p.p.č. 108, 121, 122 k.ú. Stará Oleška se v návrhu Územního plánu Huntířov nachází v nezastavěném území. (P.p.č. 121 a 122 byly následně sloučeny do p.p.č. 122.)

6. Pozemek p.p.č. 197 k.ú. Stará Oleška dle § 2, odst. 1 písm. c) starého stavebního zákona bude ponechán v zastavěném území ve stávající ploše ZS – zeleň sídelní na základě místního šetření ze dne 05.12.2019.

ke kap. 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Správa souhlasí s výčtem staveb lidové architektury (nad rámec nemovitých kulturních památek), které mají být chráněny před znehodnocením (objekty v Huntířově č.p. 11, 25, 144, 112, 154, 84 a 121 leží na území CHKO České středohoří). Jinak bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

ke kap. 3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K jednotlivým vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby Správa uvádí:

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

• **BV 21, BV 22, BV 24, BV 25, BV 26, BV 28, BV 31, BV 33, BV 34, BV 35, BV 36, BV 37, BV 38, BV 39, BV 40, BV 41, BV 44, BV 48, BV 50, BV 51, BV 52** – se zařazením těchto ploch do zastavitelných ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení těchto ploch do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

• **BV 20, BV 23, BV 27, BV 30** – Se zařazením těchto ploch do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí podél vodního toku ve vymezeném biokoridoru. Se zbývajícím plochou souhlasí.

Odůvodnění:

Požadavek na respektování nezastavitelnosti vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, byl již součástí vyjádření k návrhu zadání územního plánu.

Řešení:

Zastavitelné plochy BV 20, BV 23, BV 27 a BV 30 byly zmenšeny o plochu LBK 78 – Olešnička pod Huntířovem v šíři pásma pro správu toku. Toto zmenšení bylo zařazeno do ploch zeleně sídelní ZS.

• **BV 29** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí ve volné krajině. V zastavěném území Správa požaduje tuto plochu vymezit jako zeleň sídelní (ZS).

Odůvodnění:

Plocha se nachází ve svahu, kde na několika místech lze, vzhledem k charakteru vegetace, předpokládat průnik vody. Plochu lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových, mezofilních ovsíkových a bezkolencových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Rhinanthus cf. minor* (kokrhel menší), *Knautia arvensis* (chrastavec luční), *Succisa pratensis* (čertkus luční), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá) a další. Vzhledem k vysokému druhovému zastoupení dvouděložných rostlin a výskytu totenu krvavce, lze s velkou pravděpodobností očekávat i výskyt ohrožených druhů modrásků.

Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny. Rovněž by výstavba měla za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny ve smyslu ustanovení § 63 zákona.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 byla vypuštěna část plochy BV 29, nacházející se mimo zastavěné území v souladu s dosud platnou ÚPD, zbylé drobné plochy označeny BV 29a a BV 29b. *Následně byla plocha BV 29b v Upraveném návrhu 2024 změněna na stabilizovanou plochu a plocha BV 29a vypuštěna.*

- **BV 32** – Správě není z hlavního výkresu zřejmé, kde se plocha nachází.

Správa byla upozorněna na plochu přestavby BV 32 v návrhu ÚP ve vyjádření ze dne 29.01.2020 č.j. MDC/100224/2020:

„Návrhová plocha přestavby BV 32 se nachází na pozemku p.p.č. 7/1, 7/4, 259, st.p.č. 260, p.p.č. 764, 81/2, 849, 84, 80, 754, 831 k.ú. Stará Oleška.“

Správa NP České Švýcarsko ve vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 s plochou přestavby souhlasí. Dále uvádí, že dle aktualizace KN byl odstraněn pozemek p.č. 259 k.ú. Stará Oleška a je nahrazen pozemkem st.p.č. 492 k.ú. Stará Oleška na kterém je již umístěn stávající RD. Z tohoto důvodu Správa zde doporučuje vymezit stabilizovanou plochu BV.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Plocha přestavby BV 32 byla z části vymezena jako plocha stabilizovaná, zbylé části plochy byly označeny BV 32a a BV 32b.

V Upraveném návrhu 2024 na základě mezitím proběhlé revize katastru došlo k další úpravě vymezení zbylých částí ploch BV 32a a BV 32b a plocha BV 32a se označuje jako zastavitelná.

- **BV 42** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí na její jižní části o výměře 1000 m². Se zbývajících plochou nesouhlasí.

Odůvodnění:

Správa požaduje vymezení plochy v její příznivější terénní konfiguraci. Současně upozorňuje, že nesouhlasí s vymezením hranice zastavěného území na sousedním pozemku (p.p.č. 197 v k.ú. Nová Oleška – pozn.: má být „k.ú. Stará Oleška“).

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 byla vymezena návrhová plocha BV 42 v jižní části pozemku p.p.č. 195/1 k.ú. Stará Oleška o výměře cca 1000 m² pro 1 RD. Zbylá část (severní) předmětného pozemku byla ponechána v zastavěném území ve stávající ploše ZS – zeleň sídelní.

- **BV 43** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí v jejím jihozápadním cípu. Se zbývajících plochou souhlasí.

Odůvodnění:

Jihozápadní cíp pozemku není vhodný pro umístění hlavní stavby ani oplocení na hranici lesa. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny. Rovněž by výstavba měla za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny.

Řešení:

JZ cíp pozemku p.p.č. 120/9 k.ú. Nová Oleška byl vyjmut z návrhu ÚP a zařazen do nezastavěného území.

- **BV 45** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Správa nesouhlasí s umístěním zastavitelných ploch do údolní nivy v blízkosti toku, výstavbou by docházelo k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území. Správa považuje za důležité v této lokalitě zachovat plochy vhodné pro rozliv vody s ohledem na komplikace, které se v minulosti opakovaly s vyššími průtoky v pravobřežním přítoku Bynoveckého potoka a při jeho revitalizaci. Opatření k zachování retenčních schopností krajiny a ochrana stávajících obyvatel před povodňovými průtoky byla uplatněna i v zadání ÚPD a považujeme je za typ veřejného zájmu dotčených obyvatel v lokalitě.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 na pozemku p.p.č. 147/5 a 147/6 k.ú. Nová Oleška byla vymezena plocha BV 45 pro 1 RD. Na p.p.č. 147/4 k.ú. Nová Oleška byla vymezena plocha veřejného prostranství PZ 5.

- **BV 46** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny. Rovněž by výstavba měla za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 byla návrhová plocha BV 46 vypuštěna z návrhu ÚP a vymezena byla plocha zemědělská NZ, stabilizovaná.

- **BV 47** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí v prostoru, který je ohraničen ze tří stran stávající plochou BV. Se západní částí vystupující do volné krajiny nesouhlasí.

Odůvodnění:

Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019 byla návrhová plocha BV 47 zachována ve stávající podobě dle dosud platného ÚP obce Huntířov.

- **BV 49** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí v pásu podél komunikace. Se zbývající částí Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Správa nesouhlasí s částí plochy, kde je prudce svažitá terénní konfigurace. Výstavba by si vyžádala velké terénní úpravy, které jsou v rozporu s platným plánem péče o CHKO LP.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019, místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla návrhová plocha BV 49 zmenšena o část ve svažitém terénu na pozemku p.p.č. 19/1 k.ú. Nová Oleška z důvodu rozsáhlých terénních úprav. Vypuštěná část byla zařazena do ploch zeleně sídelní (ZS).

Následně vznikla od doby konání prvního veřejného projednání nová p.p.č. 19/4 k.ú. Nová Oleška rozdělením pův. p.p.č. 19/1 v KN na dva díly, z nichž jižní část byla připojena k p.p.č. 21 a severní část vymezena jako p.p.č. 19/4. Jižní část je součástí zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 149 k.ú. Nová Oleška, na p.p.č. 19/4 byla umístěna stavba. Oba pozemky se proto vymezují

jako stabilizované plochy.

Poznámka k návrhovým plochám bydlení:

V odůvodnění je odhadnuto, že zastavitelné plochy na celém území obce Huntířov jsou určeny pro výstavbu 151 rodinných domů (pro 378 – 453 nových obyvatel). Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Huntířov vyplynulo, že od doby schválení platného územního plánu obce Huntířov, tj. od 22. 12. 2006 do roku 2015 bylo zrealizováno nebo rozestavěno na zastavitelných plochách 15 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že návrhový horizont pro prognostické bilance, rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci využití a prostorového uspořádání území obce je přibližně 10 let, Správa považuje požadavek na výstavbu 151 rodinných domů za značně nadhodnocený (při současném tempu výstavby by byly rodinné domy postaveny v horizontu 90 let).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Počet navržených domů byl snížen na 111.

Plochy rekreace hromadné (RH):

- **RH 1** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch hromadné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do zastavitelných ploch hromadné rekreace není v rozporu se zájmy ochrany přírody. V platném územním plánu je plocha vymezena jako zastavitelná sportovní plocha, nacházející se v zastavěném území obce.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy rekreace rodinné (RI):

- **RI 1, RI 3** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Navržené plochy ke změně funkčního využití pozemků nekorespondují se současným stavem dle platného ÚPD (plocha RI 1). Jedná se o oplocené pozemky při obtokovém kanálu rybníka „Malá Oleška“. Aktuálně vymezené funkční využití je nezastavitelná plocha ostatní zeleně. Vymezený biokoridor je veden po hranici pozemků a současně vyplocené pozemky na hranici biokoridoru jsou svým způsobem bariérou v návaznosti na další vedení biokoridoru který přechází přes mostek a výrazně se zužuje.

Plocha RI 3 je porostlá vzrostlou vegetací a vytváří přirozenou zeleň mezi vodní plochou a aktuálně rekreačně využívaným územím. Tvoří pufrální pásmo v rekreačně velmi zatíženém území. V dotčeném území se nachází EVL CZ 0423507 Horní Kamenice, kde jedním z předmětů ochrany je např. vydra říční a makrofytní vegetace vodních toků. Z fotografie v příloze je patrné, že přítomnost předmětů ochrany makrofytní vegetace je v současnosti s ohledem na zátěž vodního prostředí odpadními vodami zcela vyloučena a podmínky pro vydru říční nejsou zcela optimální.

Zahušťování území dalšími rekreačními objekty v tomto území je nežádoucí, zejména s ohledem na průtoky v letních měsících, kdy je v této lokalitě vysoká koncentrace odpadních vod a nízké průtoky ve vodním toku.

Řešení:

Na základě vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla na pozemku p.p.č. 416/14 a 416/15 k.ú. Stará Oleška zachována plocha RI 1 s doplněním regulativu prostorového uspořádání, kde správa požaduje doplnit maximální zastavěnou plochu stavby na 25 m².

Plocha RI 3 byla na základě dohádovacího řízení se Správou NP ČS ze dne 12.11.2019 vypuštěna a nahrazena stávající plochou zeleně sídelní (ZS).

- **RI 2, RI 4** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace není v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

• **RI 5** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa nesouhlasí v severozápadní polovině. Se zbývajícím plochou souhlasí.

Odůvodnění:

V severozápadní části plochy je olšový porost s malou nedávno vybudovanou tůňkou. Plocha navazuje na vlhké pravidelně kosené louky v deluvii v okolí Olešského rybníka. Ty jsou příležitostně využívány k rekreačním účelům, což je patrné v některých částech. Louky vykazují poměrně vysokou hodnotu a změna využití by vedla k významné degradaci těchto ploch. Luční porosty lze charakterizovat jako mozaiku vlhkých pcháčových a bezkolencových luk s významnou a kumulačně retenční funkcí a louky vytvářejí i pufrální plochy mezi silně rekreačně využívaným územím jednotlivci a skupinami. Pás luk umožňuje i rekreaci nahodile přichozím.

Řešení:

Severozápadní část plochy RI 5 na pozemku p.p.č. 451/66 (dříve část p.p.č. 451/8) k.ú. Stará Oleška byla na základě stanoviska Správy ze dne 29.05.2019 č.j. SNPCS 03326/2019 z návrhu ÚP vypuštěna a byla nahrazena stávající plochou zeleně sídelní (ZS).

• **RI 6, RI 7, RI 8** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS):

• **OS 1** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Jedná se o rovinaté luční plochy na severozápadě protékané meliorovaným vodním tokem s poměrně vysokou hloubkou zaříznutí do terénu. V jihovýchodní části se nachází malá zvodněná plocha v minulosti s výskytem orchideje *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), kde lze při vhodné péči očekávat navrácení tohoto druhu.

Dotčené území lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových a mezofilních ovsíkových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Cirsium palustre* (pcháč bahenní), *C. oleraceum* (p.zelinný), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá), *Lathyrus pratensis* (hrachor luční) a další. Plochy díky svému vysokému druhovému zastoupení jsou v programu AEKO vymezeny jako plochy pro zástupce modrásků. Správa upozorňuje, že bude nutné získat výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů např. modrásků.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 na pozemku p.p.č. 201/3 a 201/1 k.ú. Huntířov Správa NP ČŠ souhlasí s vymezením plochy OS 1 místo částí ploch PZ 3 a SO 1 za předpokladu posunutí plochy blíže k asfaltové ploše.

Plocha OS 1 byla upravena dle obcí pořízení studie se zahrnutím části plochy PZ 3, tj. posunuta blíže k asfaltové silnici.

Informace o zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů byla vzata na vědomí.

- **OS 2** – Se zařazením této plochy do ploch přestavby Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do ploch přestavby není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plocha je využívána v souvislosti se stělnicí.

Řešení:

Informace byla vzata na vědomí.

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH):

- **OH 1** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do zastavitelných ploch občanského vybavení – veřejná pohřebiště – není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy veřejných prostranství – zpevněné plochy (PV):

- **PV 1, PV 2, PV 3, PV 4, PV 5, PV 6, PV 7, PV 8** – Se zařazením těchto ploch do zastavitelných ploch veřejných prostranství Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení těchto ploch do zastavitelných ploch veřejných prostranství není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

- **PV 9** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Protože Správa nesouhlasí s vymezením plochy DSp 3, nesouhlasí ani s plochou PV 9, která se tak stává bezpředmětná.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla část plochy PV 9 podél zrušené návrhové plochy DSp 3 vypuštěna z návrhu ÚP. Současně byla rozšířena sousedící plocha rekreace RH 1.

- **PV 10** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Správa nesouhlasí s umístěním zastavitelných ploch do údolní nivy v blízkosti toku. Výstavbou by docházelo k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území. Správa považuje za důležité v této lokalitě zachovat plochy vhodné pro rozliv vody s ohledem na komplikace, které se v minulosti opakovaly s vyššími průtoky v pravobřežním přítoku Bynoveckého potoka a při jeho revitalizaci. Opatření k zachování retenčních schopností krajiny a ochrana stávajících obyvatel před povodňovými průtoky byla uplatněna i v zadání ÚPD a považujeme je za typ veřejného zájmu dotčených obyvatel v lokalitě.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byly plochy PV 10 a část plochy BV 45 na pozemcích st.p.č. 10, p.p.č. 100/1 část a 147/4 k.ú. Nová Oleška nahrazeny navrženými plochami veřejných prostranství se zelení PZ 4 a PZ 5 z důvodu záměru odpočinkového veřejného místa.

Následně byla st.p.č. 10 při revizi katastru změněna na p.p.č. 445.

Plochy veřejných prostranství – nezpevněné plochy (PZ):

- **PZ 3** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Jedná se o rovinaté luční plochy na severozápadě protékané meliorovaným vodním tokem s poměrně vysokou hloubkou zařízení do terénu. V jihovýchodní části se nachází malá zvodněná plocha v minulosti s výskytem orchideje *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), kde lze při vhodné péči očekávat navrácení tohoto druhu.

Dotčené území lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových a mezofilních ovsíkových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Cirsium palustre* (pcháč bahenní), *C. oleraceum* (p.zelinný), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá), *Lathyrus pratensis* (hrachor luční) a další. Plochy díky svému vysokému druhovému zastoupení jsou v programu AEKO vymezeny jako plochy pro zástupce modrásků.

Degradace této plochy stavební činností může významně ovlivnit hydrické a zejména odtokové poměry v lokalitě a zvýšit negativní dopad na majetek a obyvatele ve spodní části obce Huntířov při vyšších srážkových příhodách.

Řešení:

Plocha OS 1 byla rozšířena na úkor plochy PZ 3. Zbylá část plochy PZ 3 byla ponechána z důvodu ucelení zastavitelných ploch.

Plochy smíšené obytné (SO):

- **SO 1, SO 2** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Jedná se o rovinaté luční plochy na severozápadě protékané meliorovaným vodním tokem s poměrně vysokou hloubkou zařízení do terénu. V jihovýchodní části se nachází malá zvodněná plocha v minulosti s výskytem orchideje *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), kde lze při vhodné péči očekávat navrácení tohoto druhu.

Dotčené území lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových a mezofilních ovsíkových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Cirsium palustre* (pcháč bahenní), *C. oleraceum* (p.zelinný), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá), *Lathyrus pratensis* (hrachor luční) a další. Plochy díky svému vysokému druhovému zastoupení jsou v programu AEKO vymezeny jako plochy pro zástupce modrásků.

Degradace této plochy stavební činností může významně ovlivnit hydrické a zejména odtokové poměry v lokalitě a zvýšit negativní dopad na majetek a obyvatele ve spodní části obce Huntířov při vyšších srážkových příhodách.

Řešení:

SO 1 a SO 2 – Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019 byly zastavitelné plochy SO 1 a SO 2 na p.p.č. 201/1 a 194/1 k.ú. Huntířov u Děčína vypuštěny z návrhu ÚP.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – parkoviště (DSp):

- **DSp 2** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí v její jihozápadní polovině přiléhající ke komunikaci. Se zbývající plochou nesouhlasí a požaduje zde vymezit stávající plochu zeleně sídelní (ZS).

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že návrh plochy je totožný s dopravní plochou DP 1 (vymezenou v platném územním plánu už v roce 2006), ze které byl do dnešního dne využit k vybudování parkoviště pouze pruh podél místní komunikace, je zřejmé, že parkovací plocha v tak velkém rozsahu není třeba. Jedná

se o centrální plochu v rekreační oblasti, která je rekreačně využívána cca několik týdnů v roce. Návštěvnost této lokality do značné míry závisí na kvalitě vody v Olešském rybníku. (Aktuálně není zpracován koncept na způsob využití vodní plochy a okolí s cílem zajistit dostatečnou kvalitu vody v Olešském rybníku pro rekreaci. Kombinace rybářského využívání, individuální a hromadné rekreace v okolí a na samotném rybníce není dlouhodobě řešena. Zatížení vodní plochy odpadními vodami, nízké až nulové průtoky navazujících vodních toků jsou fatální pro biotu vázanou na vodní prostředí. Zpracování konceptu rozvoje a udržitelného využívání vodní plochy a okolí je zásadní pro udržení atraktivity pro rekreaci a zachování přírodních hodnot širšího okolí vodní plochy.) Správě nejsou známy přesné údaje o návštěvnosti, ze které by vyplynula potřeba množství parkovacích míst.

Protože ochrana přírody a krajiny se podle zákona zajišťuje dle § 2 odst. 2 písmeno h) i účastí na ochraně půdního fondu, Správa upozorňuje, že zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. V neposlední řadě se jedná o zásah do mezofilních ovsíkových luk.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla plocha DSp2 zmenšena podél stávající komunikace a návrhové komunikace PV 9 do písmene L. Současně byla rozšířena sousedící plocha rekreace RH 1.

• **DSp 3** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí a požaduje zde vymezit stávající plochu zeleně sídelní (ZS).

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že návrh plochy je totožný s dopravní plochou DP 2 (vymezenou v platném územním plánu už v roce 2006), která do dnešního dne nebyla využita, je zřejmé, že parkovací plocha není třeba. Jedná se o centrální plochu v rekreační oblasti, která je rekreačně využívána cca několik týdnů v roce. Návštěvnost této lokality do značné míry závisí na kvalitě vody v Olešském rybníku. (Aktuálně není zpracován koncept na způsob využití vodní plochy a okolí s cílem zajistit dostatečnou kvalitu vody v Olešském rybníku pro rekreaci. Kombinace rybářského využívání, individuální a hromadné rekreace v okolí a na samotném rybníce není dlouhodobě řešena. Zatížení vodní plochy odpadními vodami, nízké až nulové průtoky navazujících vodních toků jsou fatální pro biotu vázanou na vodní prostředí. Zpracování konceptu rozvoje a udržitelného využívání vodní plochy a okolí je zásadní pro udržení atraktivity pro rekreaci a zachování přírodních hodnot širšího okolí vodní plochy.) Správě nejsou známy přesné údaje o návštěvnosti, ze které by vyplynula potřeba množství parkovacích míst.

Protože ochrana přírody a krajiny se podle zákona zajišťuje dle § 2 odst. 2 písmeno h) i účastí na ochraně půdního fondu, Správa upozorňuje, že zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Správa se ztotožňuje s VYHODNOCENÍM VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, kde je uvedeno: „Silně negativně jsou hodnoceny vlivy na obyvatelstvo a zdraví, negativně vlivy na ovzduší a klima, vodu, biotopy, rostlinné a živočišné druhy a širší vlivy. Jde o obecné vlivy parkovišť, navíc přistupují širší vlivy dané velikostí plochy zatěžující přírodně cenné území. U biotopů se jedná o zásah mezofilních ovsíkových luk, široce rozšířených v okolí. Je to zdaleka největší plocha pro parkování vozidel na území obce, na rozdíl od DSp 2 není navázána na stávající komunikace a je v přímém kontaktu se stávající rekreační zástavbou. Plocha se svažuje severovýchodním směrem, tedy přímo k rekreačním objektům, což negativní působení významně zesiluje. Zatímco ochranu budoucí zástavby lze řešit až při jejím koncipování, ochranu stávajících rekreačních objektů je nutné řešit již v této fázi.“ Na rozdíl od zpracovatele SEA se však Správa domnívá, že jediným účinným opatřením pro eliminaci negativních vlivů na stávající rekreační objekty a stávající obyvatele (rekreanty) je tuto plochu vyřadit.

V neposlední řadě se jedná o zásah do mezofilních ovsíkových luk.

Řešení:

Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla zastavitelná plocha DSp 3 vypuštěna z návrhu Územního plánu.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI):

- **TI 1, TI 2** – Se zařazením do ploch technické infrastruktury Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Plochy jsou určeny pro výstavbu ČOV. Zařazení této plochy do ploch technické infrastruktury není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. *Následně byla plocha TI 1 v Upraveném návrhu 2024 na základě požadavku obce změněna na čerpací stanici a bylo upraveno umístění.*

Plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD):

- **VD 1** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy do ploch výroby a skladování není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

- **VD 2** – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění:

Plocha se nachází ve svahu, kde na několika místech lze, vzhledem k charakteru vegetace, předpokládat průnik vody. Plochu lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových, mezofilních ovsíkových a bezkolencových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Rhinanthus cf. minor* (kokrhel menší), *Knautia arvensis* (chrastavec luční), *Succisa pratensis* (čertkus luční), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebníček jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá) a další. Vzhledem k vysokému druhovému zastoupení dvouděložných rostlin a výskytu totenu krvavce, lze s velkou pravděpodobností očekávat i výskyt ohrožených druhů modrásků.

Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona je nežádoucí zasahovat s výstavbou do volné krajiny. Rovněž by výstavba měla za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny ve smyslu ustanovení § 63 zákona.

Správa se ztotožňuje s VYHODNOCENÍM VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, kde je uvedeno: „Silně negativně jsou hodnoceny vlivy na krajinný ráz, negativně vlivy na ovzduší a klima, vodu, půdu a území (zábor více než 2 ha zemědělsky využitelné půdy) a širší vlivy. Zásadním vlivem je plošné znehodnocení krajinného prostředí bez jakékoliv vazby na stávající zástavbu obce. Navrhovaná rozsáhlá souvislá plocha téměř bez zeleně (dle regulačních podmínek 10 %) vystupuje svou jižní polovinou výrazně nad dno údolí Olešničky a znehodnocuje krajinný obraz. Vyšší partie údolí jsou pohledově exponované pro dálkové pohledy ve směru Huntířov – Růžovský vrch – Studenec. Jejich zástavba v dosud volné krajině je nežádoucí – v souladu s celostátními koncepcemi akcentujícími ochranu volné krajiny před nežádoucí zástavbou. Ochrana vodné krajiny a minimalizace prostorových nároků zástavby je zdůrazněna i v Plánu péče o CHKO Labské pískovce. Ostatní vlivy jsou nižší intenzity a zčásti jsou i technicky nebo organizačně řešitelné.“

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019, místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla návrhová plocha VD 2 vyjmuta z návrhu ÚP.

Plochy sídelní zeleně:

- **ZS 2** – Se zařazením této plochy do ploch sídelní zeleně Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení do ploch sídelní zeleně není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy změn v krajině – Smíšené plochy nezastavěného území (NS):

- **NS 1** – Se zařazením této plochy Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy (v překryvu s biokoridorem) do ploch smíšených nezastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy změn v krajině – přírodní plochy (NP):

- **NP 1** – Se zařazením této plochy do ploch přírodních Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Zařazení této plochy (v překryvu s biocentrem LBC 32) do ploch přírodních je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

- **le 1 (zalesnění)** – Se zařazením této plochy do ploch přírodních Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Jedná se o již zalesněnou plochu TTP, obklopenou lesními pozemky v regionálním biocentru RBC 1368 Popovičský vrch. Zařazení této plochy do ploch přírodních je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

• RH stav – K vymezené stávající ploše hromadné rekreace Správa uvádí:

Správa nesouhlasí s jejím vymezením na jižní části p.p.č. 463/16 v k.ú. Stará Oleška (od protilehlé p.p.č. 382/36 v k.ú. Stará Oleška). Správa požaduje tuto část plochy zahrnout do stávající plochy zeleně sídelní (ZS).

Odůvodnění:

Vlhké pravidelně kosené louky v deluvii v okolí Olešského rybníka. Pozemky jsou příležitostně využívány k rekreačním účelům, což je patrné v některých částech. Nicméně stále vykazují poměrně vysokou hodnotu a změna využití by vedla k významné degradaci těchto ploch. Luční porosty lze charakterizovat jako mozaiku vlhkých pcháčových a bezkolencových luk s významnou akumulací retenční funkcí a louky vytvářejí i pufrální plochy mezi silně rekreačně využívaným územím jednotlivci a skupinami. Pás luk umožňuje i rekreaci nahodile přichozím. (Na ploše RI5 je olšový porost s malou nedávno vybudovanou tůňkou.)

Významný je i litorální porost vytvářející prstenec okolo vodní plochy a porosty *Phragmites australis* (rákos obecný), *Typha* (orobince), *Phalaris arundinacea* nebo s vzácnou *Carex elongata* (ostřice) vytvářejí bezprostředně důležité biotopy pro obojživelníky, vodní hmyz a zástupce vodní avifauny. Samotná přítomnost rekreačních (rybářů) není takový problém jako zásadní změna využití území.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019, místního šetření ze dne 05.12.2019 a vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 byla jižní část plochy hromadné rekreace na pozemku p.p.č. 463/16 k.ú. Stará Oleška zařazena do stávající plochy zeleně sídelní (ZS), tzv. od protilehlého pozemku p.p.č. 382/36 k.ú. Stará Oleška. Dále byly v ploše RH vypuštěny parkovací plochy a minimální plocha zeleně byla stanovena na 40 %.

ke kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

ke kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

ke kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ke kap. 6.1. Společná ustanovení

Správa souhlasí s výčtem, co vše je na celém území obce nepřipustné, a to:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny, připouští se užití FV panelů v zastavěném území a v zastavitelných
- plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny) na střeše domu
- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 2000 m² zastavěné plochy jednoho stavebního objektu,
- výstavba chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- spalovny a skládky,
- výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

• Do bodu, který řeší fotovoltaické elektrárny, Správa požaduje doplnit text následujícím způsobem: „s výjimkou staveb lidové architektury, uvedených v kapitole 2.2.1., kde se připouští užití FV panelů jen na nepohledové straně střechy“.

Řešení:

Předmětný text byl doplněn do výrokové části územního plánu.

Správa souhlasí s tím, že:

- do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic.
- nepřipouští se řadová výstavba a dvojdomy
- oplocování nesmí zahrnout plochy ÚSES

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

- Správa nesouhlasí s tím, aby pro zastavitelné plochy nebyla stanovena min. výměra stavebního

pozemku. Správa požaduje stanovit tuto minimální výměru na 1000 m², s výjimkou ploch BV 21, BV 34, BV 36, BV 37, BV 40 a BV 44.

Odůvodnění:

Správa požaduje stanovení minimální výměry pozemku pro zastavitelné plochy, aby tím bylo možno regulovat hustotu zástavby. Plochy BV 21, BV 34, BV 36, BV 37, BV 40 a BV 44 mají menší výměru než 1000 m², ale Správa s jejich vymezením souhlasí.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 byla stanovena minimální plocha pozemku pro výstavbu RD u vybraných zastavitelných ploch v návrhu ÚP na 1000 m² (viz zápis z dohodovacího řízení).

• Správa nesouhlasí se stanovenou max. zastavěnou plochou pozemku 40 % a se stanovenou min. plochou zeleně 40 %. Správa požaduje, aby max. zastavěná plocha pozemku byla 25 % a min. plocha zeleně 60 %.

Odůvodnění:

Pro bydlení vesnické se zpravidla stanovuje max. zastavěná plocha pozemku 15 %, avšak s ohledem na možnost umísťování staveb pro chov hospodářských zvířat Správa akceptuje 25 %. Navrhovaná min. plocha zeleně 40 % je totožná s ustanovením § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které uvádí: „Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4.“ Je tedy stanovena nejmenší možná. Dle Správy by zastavění pozemků ve venkovském prostředí mělo být menší, než v silně urbanizovaném prostředí měst. Dále je žádoucí zvýšit retenční schopnost území (i na základě požadavků předchozího vedení obce).

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 bylo stanoveno následující prostorové uspořádání:

- Max. zastavěná plocha pozemku: 25 %
- Min. plocha zeleně: 60 %

• Správa nesouhlasí s tím, aby v přípustném využití byly uvedeny stavby rodinné rekreace.

Odůvodnění:

Realizací staveb k rodinné rekreaci dojde k vyčerpávání ploch pro rodinné bydlení a v konečném důsledku tak bude v dalších letech vyvíjen tlak na vymezování dalších ploch pro bydlení ve volné krajině. V zájmu obce by mělo být navýšení trvale bydlících obyvatel. Na území obce je již nyní vymezeno velké množství ploch pro rekreaci.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 byla rodinná rekreace v regulativu plochy BV – bydlení vesnické vypuštěna.

Plochy rekreace – hromadné (RH):

• Správa nesouhlasí s tím, aby v přípustném využití území byla uvedena parkoviště. Správa požaduje, aby pro parkoviště byly vymezeny konkrétní plochy. V plochách hromadné rekreace lze připustit parkování (odstavení vozidla) na travnaté ploše u ubytovacích zařízení.

Odůvodnění:

Parkoviště v plochách hromadné rekreace by měla být budována pouze v souvislosti s trvalými stavbami ubytovacího zařízení. Pro stanování je obvyklé umístění auta u stanu na travnaté ploše. Pro krátkodobé parkování jsou vymezeny samostatné plochy DSp.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 byla z regulativu ploch RH vyjmuta

parkoviště. Tzv. odstavení vozidla na travnaté ploše u ubytovacího zařízení, pokud nevyžaduje stavbu, není předmětem územního plánování, ale organizace dopravního provozu.

- Správa nesouhlasí se stanovenou min. plochou zeleně 20 %. Správa požaduje, aby min. plocha zeleně byla 40 %.

Odůvodnění:

Vzhledem k velkým rozlohám ploch hromadné rekreace Správa požaduje ozelenění alespoň 40 %, aby nedocházelo ke snížení retenční schopnosti území. Současně považujeme větší plochu ozelenění za vhodnou pro větší pohodu při rekreaci.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 13.03.2020 byla v regulativu plochy RH změněna minimální plocha zeleně na 40 %.

Plochy rekreace – rodinné (RI):

- Správa nesouhlasí se stanovenou max. zastavěnou plochou pozemku 30 % a se stanovenou min. plochou zeleně 50 %. Správa požaduje, aby max. zastavěná plocha pozemku byla 20 % a min. plocha zeleně 60 %.

Odůvodnění:

Při uplatnění max. zastavěné plochy pozemku 30 % a se stanovenou min. plochou zeleně 50 % by byla umožněna výstavba rekreačních objektů, které svou velikostí neodpovídají současné urbanistické struktuře sídla, docházelo by k nadměrným záborům půdy a snížení retenční schopnosti území.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019 byla maximální zastavěná plocha pozemku stanovena na 20 % a minimální plocha zeleně na 60 %.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS):

- Správa požaduje do přípustného využití území doplnit:
 - za „políčka pro zvěř“ text „za dodržení stávající kultury pozemku“
 - za „lesní školky“ do závorky upřesnění „(pěstební činnost)“

Odůvodnění:

Správa považuje výše uvedené dodatky účelné k objasnění účelu využití plochy.

Řešení:

Na základě dohodovacího řízení ze dne 12.11.2019 bylo do přípustného využití plochy NS požadované upřesnění doplněno:

Správa požaduje, aby v textové části odůvodnění byl v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněn text:

„Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, bude dotčený orgán ochrany přírody k umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“

Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Na základě tohoto ustanovení nesmí územní plán obsahovat např. podrobné podmínky týkající se tvarového a hmotového řešení staveb, umístění a orientace staveb na pozemku,

barevnosti a materiálového řešení atd. Územní plány neřeší ani regulativy týkající se problematiky liniových staveb – oplocení, zdí, tras a způsobu provedení nadzemního elektrického vedení, stožárů, mostů apod., tedy staveb, které by také mohly změnit nebo snížit krajinný ráz v místě. Z těchto důvodů požadujeme doplnit výše uvedené do textové části odůvodnění územního plánu. Požadavek je současně v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP ze září 2017.

Řešení:

Výše uvedený text byl do textové části odůvodnění v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněn.

ke kap. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správa upozorňuje, že ve vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Huntířov byly uvedeny následující požadavky, které nebyly v návrhu Územního plánu Huntířov nalezeny:

- Při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozními opatření apod. preferovat přírodě blízká opatření, samostatně vymezit funkční plochy k zasakování a zmírňování účinků povodní;
- Požadujeme vymezení ploch sanace skládek. Dále požadujeme prověření funkčnosti silážních věží na p.p.č. 1553/6 v k.ú. Huntířov u Děčína a následně možnosti jejich zahrnutí do ploch sanace.

Řešení:

K výše uvedenému uvádíme následující:

1. V obecné rovině je v kap. 6.1. bod C1) Textové části uvedeno: „V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat protierozní opatření, vodní plochy a toky a zeleň.“ Umísťování staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňové stavby a opatření) vyplývají z § 18 odst. 5 starého stavebního zákona. V budoucnu tedy bude možné požadované stavby s opatření realizovat. Plochy k zasakování a zmírňování účinků povodní nejsou konkrétně vymezeny, protože nejsou známy konkrétní záměry v této oblasti.

2. Není známá existence konkrétní skládky, kterou je potřeba sanovat. V případě upozornění na konkrétní lokalitu bude do návrhu ÚP asanace doplněna. Uvedené silážní věže na pozemku p.p.č. 1553/6 k.ú. Huntířov u Děčína již byly odstraněny a nejsou proto zahrnuty do plochy asanace. Následně byla v rámci revize katastru p.p.č. 1553/6 sloučena s p.p.č. 1553/3.

Na základě vyjádření ze dne 30.03.2020 č.j. SNPCS 02487/2019/6 Správa s výše uvedených textem souhlasí a uvádí, že:

Správa vycházela ze seznamu kontaminovaných míst vedených Ministerstvem životního prostředí, kde jsou uvedeny následující lokality (www.sekm.cz):

- v k.ú. Stará Oleška – „035 Pod vyhlídkou“, „251 U turistické trasy“
- v k.ú. Nová Oleška – „252 Pod hrází rybníka“
- v k.ú. Huntířov u Děčína – „Huntířov, obalovna“, „001 Kámen“, „Odchovna kuřic Huntířov“ a další historické lokality, kde byl ukládán odpad.

Další informace je možné získat na MM Děčín, odboru odpadového hospodářství.

Řešení:

Uvedené lokality byly doplněny do textové a grafické části odůvodnění jako tzv. limity využití území. U žádné z lokalit nebyla shledána potřeba vymezení plochy asanace s právem vyvlastnění pozemků; staré zátěže je možné asanovat při zachování stávajícího vlastnictví ploch.

ke kap. 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

ke kap. 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Kompenzační opatření se nestanovují – bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

• Správa upozorňuje, že je třeba v hlavním a koordinačním výkresu posunout název „Malá Oleška“ do odpovídající plochy.

Řešení:

V hlavním a koordinačním výkresu byl posunut název „Malá Oleška“ na odpovídající plochu.

3.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území

Oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a oprávněným investorům a zveřejněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Huntířov a Magistrátu města Děčín od 18. 06. 2021 do 20. 07. 2021.

K upravenému návrhu Územního plánu Huntířov se nevyjádřili:

Dotčené orgány:

- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, odd. ochrany přírody, zem. a lesního hospodářství
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Ústecko – oddělení SCHKO České středohoří
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, odd. vodoprávní úřad a ochrany prostředí
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa

Oprávněný investor:

- T-Mobile Czech Republic a.s.

K upravenému návrhu Územního plánu Huntířov se vyjádřili:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
(pod č.j. MDC/59796/2021 ze dne 01.06.2021)

Návrh územního plánu stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Huntířov včetně Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy

v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Huntířov včetně Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území bez připomínek.

Územní plán Huntířov nemění koncepci silnic II. a III. třídy. Vedení silnic je stabilizované.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

2. Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad (pod č.j. MDC/60976/2021 ze dne 02.06.2021)

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silničního správního a dopravního úřadu, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko:

Souhlasíme s upraveným návrhem Územního plánu Huntířov.

Odůvodnění:

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako příslušný silniční správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací, souhlasí s upraveným návrhem územního plánu Huntířov bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (pod č.j. MDC/60793/2021 ze dne 02.06.2021)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 31. 5. 2021 Vaše Oznámení veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:

1) OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Na území obce Huntířov se nachází 3x archeologické naleziště, které jsou obsaženy v územně plánovací dokumentaci.

2) Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Huntířov, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

Řešení:

O stanovisko bylo požádáno.

4. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku
(pod č.j. MDC/61819/2021 ze dne 04.06.2021)

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se upravený návrh Územního plánu Huntířov s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S upraveným návrhem Územního plánu Huntířov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavební úřad
(pod č.j. MDC/61954/2021 ze dne 04.06.2021)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 31. 5. 2021 oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Huntířov (dále jen „návrh ÚP“) podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „SZ“), s tím, že veřejné projednání je nařízeno na 19. 7. 2021.

Pořizovatelem Územního plánu Huntířov (dále jen „návrh ÚP“) je v souladu s § 6 odst. 1, písm. c) SZ Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad - úřad územního plánování, projektantem posuzované územně plánovací dokumentace je firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Chaberská 3, Praha 8, vedoucí projektant Ing. arch. Daniela Binderová, autorizovaný architekt – č. aut. ČKA 3426.

Dle § 52 odst. 3 SZ krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatňuje ve veřejném projednání návrhu ÚP stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. KÚ ÚK UPS po prostudování návrhu ÚP shledal, že od společného jednání nedošlo v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách http://projekty.mmdecin.cz/UP/upravenynavrh/Upraveny_navrh_UP_Huntirov_pro_VP ke změně řešení, která by měnila

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, účinnými od 6. 8. 2020.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
(pod č.j. MDC/61914/2021 ze dne 04.06.2021)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně vy využití nerostného bohatství (horní zákona), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k upravenému návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území následující stanovisko: S upraveným návrhem ÚP Huntířov a s Vyhodnocením ÚP Huntířov nad udržitelný rozvoj území souhlasíme.

Odůvodnění:

V předpokládané územně plánovací dokumentaci je uvedeno ložisko nevyhrazených nerostů

Ludvíkovice (ID 5257100), které se ve správním území obce Huntířov nenachází, požadujeme o jeho vyjmutí z této dokumentace. Dále se v řešeném území nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Nemůže tak dojít k ohrožení ložiskové ochrany.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Ložisko nevyhrazených nerostů Ludvíkovice (ID 5257100) bylo z územně plánovací dokumentace vypuštěno.

7. Ministerstvo životního prostředí

(pod č.j. MDC/61767/2021 ze dne 04.06.2021)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 31. 5. 2021 od Magistrátu města Děčín (v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivu Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Jánská–Stará č. 4995 a sesuvů: Huntířov č. 141, Stará Oleška č. 143 a Nová Oleška č. 144 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Poddolované území a sesuvné území jsou součástí textové i grafické části odůvodnění územního plánu.

8. Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu

(pod č.j. MDC/65953/2021 ze dne 15.06.2021)

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 01.06.2021 oznámení Magistrátu města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování, OSU, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 o veřejném projednání ve věci: Upravený návrh Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivu Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území. S upraveným návrhem souhlasíme.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

9. Správa národního parku České Švýcarsko (pod č.j. MDC/76704/2021 ze dne 16.07.2021)

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) k oznámení Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatele Územního plánu Huntířov, o veřejném projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území, přijatého dne 31. 5. 2021 a zaevidovaného pod č.j.: SNPCS 03505/2021, uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto:

STANOVISKO

Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP“) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972)

NESOUHLASÍ

s upraveným návrhem Územního plánu Huntířov a s Vyhodnocením vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

K návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Huntířov uplatnila Správa po společném jednání, které se uskutečnilo dne 29. 4. 2019, a po následném dohodování následující stanoviska a vyjádření, která se dotýkala území CHKO Labské pískovce:

- Stanovisko k návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019
- Vyjádření ke změnám v návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 01117/2020 ze dne 30. 3. 2020
- Stanovisko dle § 45i zák. č. 114/92 Sb. k rozšíření návrhové plochy TI 2 v návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 02858/2020 ze dne 11. 5. 2020

K jednotlivým bodům Správa uvádí:

1. Vymezení zastavěného území

Správa souhlasí s vymezením zastavěného území.

Odůvodnění:

Pořizovatel u části pozemků, u nichž bylo Správou rozporováno jejich zařazení do zastavěného území, doložil, že pozemky jsou součástí intravilánu. Na části pozemků zařazovaných do zastavěného území pak byla vymezena stávající plocha zeleně sídelní (ZS), což není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K jednotlivým vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby Správa uvádí:

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

(Se zařazením ploch BV 21, BV 22, BV 24, BV 25, BV 26, BV 28, BV 31, BV 33, BV 34, BV 35, BV 36, BV 37, BV 38, BV 39, BV 40, BV 44, BV 48, BV 50, BV 51, BV 52 do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019)

BV 20, BV 23, BV 27, BV 30, BV 42, BV 43, BV 49 – Se zařazením těchto upravených ploch do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Plochy byly upraveny na základě stanoviska Správy ze dne 27. 5. 2019. Zařazení těchto upravených ploch do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

BV 29a – Se zařazením této plochy bydlení do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění: Do plochy částečně zasahuje lokální biocentrum LBC 32, které není do územního plánu převzato zcela přesně dle ÚAP – viz bod 5.

Řešení:

Zastavitelná plocha BV 29a na pozemku p.p.č. 363 k.ú. Huntířov u Děčína byla vypuštěna ze zastavitelných ploch a vymezena jako stabilizovaná plocha ZS – zeleň sídelní v zastavěném území a jižní část jako plocha přírodní NP stabilizovaná. Předmětný pozemek není napojený na místní komunikaci a v současné době je pronajímán jako zahrada sousedním vlastníkům.

Dle platného ÚPO uvedené LBC do plochy nezasahuje a na ploše je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení. Vymezení LBC dle platné ÚPD má z právního hlediska přednost před vymezením v ÚAP, kde má pouze informativní charakter.

BV 29b – Se zařazením této plochy bydlení do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění: Vzhledem k vysokému druhovému zastoupení dvouděložných rostlin a výskytu totenu krvavce, lze s velkou pravděpodobností očekávat výskyt významných druhů bezobratlých. Silně ohrožení modrásci rodu *Phengaris* na lokalitě nebyli dosud zaznamenáni, i přes řídký výskyt živného krvavce a jejich potvrzený výskyt v bezprostředním okolí. Velmi pravděpodobná je zde nutnost cíleného managementu. Z roku 2020 však existují již významné regionální nálezy – podhorská kobylka *Isophya kraussii* Brunner von Wattenwyl, 1878 (2. nález v Labských pískovcích) a kleptoparazitická včela *Epeoloides coecutiens* (Fabricius, 1775) (Červený seznam: téměř ohrožený druh; 2. nález v Labských pískovcích). V druhovém složení louky se vyskytuje celá řada důležitých živných rostlin pro býložravé skupiny hmyzu (cf. Strejček et al. 2020), ale také pylonosných pro blanokřídlý, dvoukřídlý hmyz a motýly. Pokud by byla lokalita dlouhodoběji entomologicky sledována, je jistá přítomnost reliktních druhů, mnohdy zahrnutých do Červeného seznamu ohrožených druhů bezobratlých ČR i Vyhl. č. 395/1992 Sb. Doprovodná silniční zeleň, její okolí v okraji louky (vč. plochy vymezené v rámci původní BV 29) jsou prostory osídlené bohatou populací ještěrky živorodé a zmijí obecnou (potencionálně také užovkou hladkou a slepýšem křehkým). Vzhledem k podloží i výskytu torz stromů (jasanů) jsou zde také v podzemních prostorech pravděpodobná zimoviště těchto druhů.

Řešení:

Zastavitelná plocha BV 29b vymezená na pozemcích st.p.č. 86 a p.p.č. 368 k.ú. Huntířov u Děčína měla být dle pokynů pořizovatele vypuštěna a vymezena jako stabilizovaná plocha ZS – zeleň sídelní v zastavěném území. Předmětné pozemky jsou z části omezeny LBK 78 – Olešnička pod Huntířov a LBC 32 – U Huntířova (pouze dle ÚAP, nikoly ple platného ÚPO).

Následně bylo na st.p.č. 86 a p.č. 368 k.ú. Huntířov u Děčína dne 16. 11. 2022 zahájeno územní řízení pro novostavbu rodinného domu. Výstavba probíhá, parcely byly v rámci revize katastru sloučeny do p.p.č. 368. Proto zde byla v Upraveném návrhu ÚP 2024 již vymezena stabilizovaná plocha bydlení BV.

BV 32a, BV 32b – Se zařazením těchto ploch bydlení do ploch přestavby Správa souhlasí.

Odůvodnění: Plochy se nacházejí v zastavěném území obce, dle platného ÚP jsou částečně

v zastavitelné ploše bydlení BV 20. Zařazení těchto upravených ploch do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

BV 41, BV 46 – S vypuštěním těchto ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění: Vypuštění plochy BV 41 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, přestože s ní Správa souhlasila. Vypuštění plochy BV 46 je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plochy byly vypuštěny na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

BV 45 – Se zařazením této zmenšené plochy do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění: Plochy byly upraveny na základě vyjádření Správy ze dne 30. 3. 2020. Zařazení této zmenšené plochy pro 1 RD do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

BV 47 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění: Zastavitelná plocha je totožná s částí zastavitelné plochy BV 31, která je vymezena v platném ÚP. Na p.p.č. 184/4 v k.ú. Nová Oleška již bylo vydáno společné povolení na stavbu rodinného domu (rozhodnutí č. 125/2019, č.j.: MDC/110523/2019 ze dne 15. 10. 2019). Ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 184/5 v k.ú. Nová Oleška bylo vydáno závazné stanovisko Správy č.j.: SNPCS 09005/2019, sp.zn.: SZ SNPCS 08068/2019/2 ze dne 31. 12. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

BV 53 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění: Nově vymezená plocha se nachází v zastavěném území obce. Zařazení této plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy rekreace hromadné (RH):

(Se zařazením plochy RH 1 do zastavitelných ploch hromadné rekreace Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019)

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy rekreace rodinné (RI):

RI 1 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění: Plochy byly upraveny na základě vyjádření Správy ze dne 30. 3. 2020, kterému předcházelo místní šetření dne 5. 12. 2019. Dle požadavku Správy byla pro plochu RI 1 stanovena zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m² (kapitola 6.2.2.2.).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

RI 3 – S vypuštěním této plochy rodinné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění: Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plochy byla vypuštěna na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

RI 5 – Se zařazením této zmenšené plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasí.

Odůvodnění: Plocha byla zmenšena na základě stanoviska Správy ze dne 27. 5. 2019. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch rodinné rekreace není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

(Se zařazením plochy RI 2, RI 4, RI 6, RI 7, RI 8 do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019)

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS):

OS 1 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa nesouhlasí.

Odůvodnění: Jedná se o rovinaté luční plochy na severozápadě protékané meliorovaným vodním tokem s poměrně vysokou hloubkou zařízení do terénu. V jihovýchodní části se nachází malá zvodňená plocha v minulosti s výskytem orchideje *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), kde lze při vhodné péči očekávat navrácení tohoto druhu. Dotčené území lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových a mezofilních ovsíkových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Cirsium palustre* (pcháč bahenní), *C. oleraceum* (p.zelinný), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá), *Lathyrus pratensis* (hrachor luční) a další. Plochy díky svému vysokému druhovému zastoupení jsou v programu AEKO vymezeny jako plochy pro zástupce modrásků.

Řešení:

Na základě jednání se Správou NP České Švýcarsko budou zastavitelné plochy OS 1 a PZ 3 ponechány v ÚP Huntířov.

- Plocha OS 1 byla podmíněna vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.
- Dále byla vypuštěna část stabilizované plochy PV na pozemku p.p.č. 201/3 k.ú. Huntířov u Děčína (pův. v nezastavěném území). Tato plocha byla změněna na plochu PZ stabilizovanou.
- Na pozemcích p.p.č. 194/1, 201/1 a na části p.p.č. 201/3 (v nezastavěném území) k.ú. Huntířov u Děčína byl doplněn regulativ na ochranu biotopu (vyloučení staveb).

OS 2 – Se zařazením této zvětšené plochy do ploch přestavby Správa souhlasí.

Odůvodnění: Zařazení této plochy do ploch přestavby není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plocha je využívána v souvislosti se střelnicí.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH):

(Se zařazením plochy OH 1 do zastavitelných ploch občanského vybavení – veřejná pohřebiště - Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy veřejných prostranství – zpevněné plochy (PV):

(Se zařazením ploch PV 6, PV 7, PV 8 do zastavitelných ploch veřejných prostranství Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

PV 9 – Správa souhlasí s vypuštěním části zpevněné plochy PV 9 podél původně navrhované plochy DS_{p3} z návrhu Územního plánu Huntířov.

Odůvodnění: Plocha byla upravena na základě vyjádření Správy ze dne 30. 3. 2020. Zařazení této zmenšené plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

PV 10 – S nahrazením této plochy zastavitelnou plochou veřejných prostranství – nezpevněnou plochou PZ 4 Správa souhlasí.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy veřejných prostranství – nezpevněné plochy (PZ):

PZ 3 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí za podmínky, že v této ploše bude nutno ke všem záměrům vydávat výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.

Odůvodnění: Jedná se o rovinaté luční plochy na severozápadě protékané meliorovaným vodním tokem s poměrně vysokou hloubkou zaříznutí do terénu. V jihovýchodní části se nachází malá zvodněná plocha v minulosti s výskytem orchideje *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), kde lze při vhodné péči očekávat navrácení tohoto druhu. Dotčené území lze charakterizovat jako velmi zachovalé luční porosty, které jsou tvořeny mozaikou vlhkých pcháčových a mezofilních ovsíkových luk. Půdní a vlhkostní poměry na lokalitě vytvářejí poměrně druhově bohaté spektrum a ze zástupců flóry lze jmenovat: *Cirsium palustre* (pcháč bahenní), *C. oleraceum* (p.zelinný), *Leucanthemum ircutianum* (kopretina irkutská), *Filipendula ulmaria* (tužebník jilmový), *Sanquisorba officinalis* (toten krvavec), *Hypericum maculatum* (třezalka skvrnitá), *Lathyrus pratensis* (hrachor luční) a další. Plochy díky svému vysokému druhovému zastoupení jsou v programu AEKO vymezeny jako plochy pro zástupce modrásků. Proto Správa jako podmínku svého souhlasu požaduje, aby z textové části územního plánu bylo zřejmé, že v této ploše bude nutno ke všem záměrům vydávat výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Plocha PZ 3 byla podmíněna vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.

PZ 4, PZ 5 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění: Zařazení těchto ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy smíšené obytné (SO):

SO 1, SO 2 – S vypuštěním těchto ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění: Vypuštění ploch je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plochy byly vypuštěny na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – parkoviště (DSp):

DSp 2 – Správa souhlasí se zmenšením plochy do pruhu podél stávající komunikace PV a návrhové komunikace PV 9 (do písmene L).

Odůvodnění: Plocha byla upravena na základě vyjádření Správy ze dne 30. 3. 2020. Zařazení této zmenšené plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

DSp 3 – S vypuštěním této plochy Správa souhlasí.

Odůvodnění: Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plocha byla vypuštěna na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI):

(Se zařazením plochy TI 1 do zastavitelných ploch do ploch technické infrastruktury Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. *Následně byla plocha TI 1 v Upraveném návrhu 2024 na základě požadavku obce změněna na čerpací stanici a bylo upraveno umístění.*

TI 2 – Se zařazením zvětšené plochy TI 2 do ploch technické infrastruktury Správa souhlasí.

Odůvodnění: Plochy jsou určeny pro výstavbu ČOV. Zařazení této plochy do ploch technické infrastruktury není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD):

(Se zařazením plochy VD 1 do zastavitelných ploch výroby a skladování Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

VD 2 – S vypuštěním této plochy Správa souhlasí.

Odůvodnění: Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plocha byla vypuštěna na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy sídelní zeleně:

(Se zařazením plochy ZS 2 do zastavitelných ploch sídelní zeleně Správa souhlasila již ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy změn v krajině – Smíšené plochy nezastavěného území (NS):

NS 11a, NS 1b, NS 1c, NS 2, NS 3a, NS 3b – S vymezením těchto ploch Správa souhlasí.

Odůvodnění: Zařazení těchto ploch (převážně v překryvu s biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy změn v krajině – přírodní plochy (NP):

NP 1, NP 2a (le 1 zalesnění), NP 2b, NP 3a, NP 3b, NP 4a, NP 4b, NP 4c, NP 5a, NP 5b, NP 6a, NP 6b, NP 7a, NP 7b, NP 8, NP 9, NP 10a, NP 10b, NP 11a, NP 11b, NP 11c, NP 12 – Se zařazením těchto ploch do ploch přírodních Správa souhlasí.

Odůvodnění: Zařazení těchto ploch do ploch přírodních je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Ke změnám u vymezených stávajících ploch Správa uvádí:

Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně sídelní (ZS) na p.p.č. 231/1, 232 a 233 v k.ú. Huntířov u Děčína, které byly původně součástí plochy bydlení (BV).

Odůvodnění: Změna využití dotčených pozemků není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně sídelní (ZS) na p.p.č. 333/1, 333/4 a části 331/1 v k.ú. Stará Oleška (Filipínky), které byly původně součástí plochy bydlení (BV).

Odůvodnění: Změna využití dotčených pozemků není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně sídelní (ZS) na jižní části p.p.č. 463/16 v k.ú. Stará Oleška (od protilehlé p.p.č. 382/36 v k.ú. Stará Oleška), která byla původně součástí stávající plochy hromadné rekreace.

Odůvodnění: Plocha byla upravena na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019. Změna využití

dotčené části plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně sídelní (ZS) na jihovýchodní části p.p.č. 391/1 v k.ú. Stará Oleška, která byla původně součástí stávající plochy hromadné rekreace.

Odůvodnění: Změna využití dotčené části plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Správa souhlasí se zařazením části původně vymezených smíšených ploch nezastavěného území (NS) do stávajících ploch zemědělských (NZ).

Odůvodnění: Změna využití dotčených ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití)

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.)

Správa nesouhlasí s nedostatečným vymezením lokálního biocentra LBC 32 „U Huntířova“, které dle ÚAP zasahuje i na p.p.č. 361, 363, 365, 366, 367, 471/1, 471/2, 472, 473/1, 473/2, 474 a st.p.č. 88 v k.ú. Huntířov u Děčína.

Odůvodnění: Vymezení LBC 32 dle ÚAP je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Řešení:

LBC 32 bylo zvětšeno, nikoli však na celý rozsah dle ÚAP, protože musí respektovat zastavěné stavební pozemky. LBC nezasahuje do pův. st.p.č. 88 (nově po revizi katastru p.p.č. 364/1), převážné části p.p.č. 365 a části p.p.č. 361, 363. P.p.č. 360 byla sloučena při revizi katastru s p.p.č. 354.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a

struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Společná ustanovení

Správa souhlasí s doplněním textu: „fotovoltaické elektrárny, připouští se užití FV panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny) na střeše domu, s výjimkou staveb lidové architektury, uvedených v kapitole 2.2.1., kde se připouští užití FV panelů jen na nepohledové straně střechy“.

Odůvodnění: Text byl doplněn na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019. Ustanovení nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

Správa souhlasí s úpravou podmínek pro využití ploch BV vč. jejich regulativů. (To se však netýká ploch BV 29a a BV 29b, se kterými Správa nesouhlasí.)

Odůvodnění: Text byl doplněn na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019. Ustanovení nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy rekreace – hromadné (RH):

Správa souhlasí s úpravou podmínek pro využití ploch RH vč. jejich regulativů.

Odůvodnění: Text byl doplněn na základě vyjádření ze dne 30. 3. 2020. Ustanovení nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy rekreace – rodinné (RI):

Správa souhlasí s úpravou podmínek pro využití ploch RI vč. jejich regulativů.

Odůvodnění: Text byl doplněn na základě vyjádření ze dne 30. 3. 2020. Ustanovení nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS):

Správa souhlasí s doplněním textu ve smyslu stanoviska ze dne 27. 5. 2019.

Odůvodnění: Ustanovení nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Správa souhlasí s úpravou textové části ODŮVODNĚNÍ v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde byl doplněn text:

„Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístěním a povolováním staveb a jinými činnostmi

nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, bude dotčený orgán ochrany přírody k umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“

Odůvodnění: Text byl doplněn na základě stanoviska ze dne 27. 5. 2019. Úprava textu je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Bez připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

10. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
(pod č.j. MDC/77715/2021 ze dne 19.07.2021)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí a budou doplněny do odůvodnění územního plánu.

Text byl doplněn do kap. (E.)2.3.5. a do Koordinačního výkresu územního plánu.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (pod č.j. MDC/77638/2021 ze dne 19.07.2021)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 31. 5. 2021 od Magistrátu města Děčín oznámení o veřejném projednání o návrhu Územního plánu Huntířov konaného dne 19. 7. 2021.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Huntířov z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kateřina Nováková / 475 657 128, e-mail: novakova.k@kr-ustecky.cz

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa NP České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě a Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. O vyjádření k upravenému návrhu ÚP Huntířov bylo požádáno.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Martina Müllerová / 475 657 912, e-mail: mullerova.m@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného jednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 29. 5. 2019, č.j.:

KUUK/53630/2019/ZPZ, spis. zn.: KUUK/46716/2019/ZPZ/UP-050 došlo k těmto změnám.

Bylo změněno vymezení ploch NS na pozemcích ZPF, nově na plochy zemědělské s čímž lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, neboť se jedná o vymezení ve prospěch pozemků ZPF.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Nově byly vymezeny lokality NP 1, NP 2a, NP 2b, NP 3a, NP 3b, NP 4a, NP 4b, NP 5a, NP 5b, NP 6a, NP 6b, NP 7a, NP 7b, NP 8, NP 9, NP 10a, NP 10b, NP 11a, NP 11b, NP 11c, NP 12 pro navrhované využití plochy přírodní a představují celkový zábor 19,5095 ha zemědělské půdy. Lokality NP 1, NP 2a, NP 2b, NP 3a, NP 3b, NP 4a, NP 4b, NP 5a, NP 5b, NP 10a, NP 10b a NP 12 jsou součástí ÚSES. K návrhu těchto ploch nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Lokalita NP 6a představuje zábor 0,8424 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Zdejší orgán ochrany ZPF ověřil, že je tato lokalita obhospodařována jako trvalý travní porost dle informací z Veřejného registru půd LPIS. V předložené dokumentaci nebylo nalezeno žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této lokality, a to i s ohledem na dotčení velmi cenných půd, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na výše uvedené nelze shledat návrh této plochy v souladu s § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona a nelze s ním tedy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení:

Lokalita NP 6a se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v ploše změny v krajině NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022, plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, což byl důvod zařazení plochy do ploch přírodních. Výše uvedená lokalita je dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařována a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohádovací jednání ze dne 05. 10. 2021 byla předmětná lokalita zařazena do stabilizované plochy NZ – zemědělské plochy.

Lokalita NP 6b představuje zábor 0,1039 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. S ohledem k tomu, že je tato lokalita zcela obklopena ostatní plochou – silnicí a lesem jeví se její zemědělské využití značně komplikované a lze tedy výjimečně souhlasit s navrhovaným využitím.

Řešení:

Lokalita NP 6b se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBK 61 – U Staré Olešky a částečně ve 2. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022, byl pozemek 182 k.ú. Stará Oleška vymezen ve

stabilizované ploše NP.

Lokalita NP 7a představuje zábor 1,5522 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Zdejší orgán ochrany ZPF ověřil, že je tato lokalita obhospodařována jako trvalý travní porost dle informací z Veřejného registru půd LPIS. V předložené dokumentaci nebylo nalezeno žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této lokality, a to i ohledem na dotčení velmi cenných půd, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na výše uvedené nelze shledat návrh této plochy v souladu s § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona a nelze s ním tedy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení:

Plocha NP 7a se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v ploše změny v krajině NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022, plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, což byl důvod zařazení plochy do ploch přírodních. Výše uvedená lokalita je dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařována a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohádovací jednání ze dne 05. 10. 2021 byla předmětná lokalita zařazena do plochy NZ – zemědělské plochy.

Lokalita NP 7b představuje zábor 0,7693 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Část této lokality je obhospodařována jako trvalý travní porost dle informací z Veřejného registru půd LPIS a část pozemku je dle dostupných leteckých snímků zarostlá stromy. Vzhledem k tomuto doporučujeme přehodnotit návrh lokality a zmenšit ji o obhospodařovanou část.

Řešení:

Lokalita NP 7b se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v ploše změny v krajině NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022, plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, což byl důvod zařazení plochy do ploch přírodních. Výše uvedená lokalita je dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařována a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohádovací jednání ze dne 05. 10. 2021 byla obhospodařovaná část předmětné lokality zařazena do plochy NZ – zemědělské plochy.

Lokalita NP 8 představuje zábor 0,0213 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že lokalita vyplňuje enklávu mezi lesními pozemky, a s ohledem na nevýznamný rozsah záboru lze s návrhem této lokality z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí.

Lokalita NP 9 představuje zábor 0,7509 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že lokalita vyplňuje enklávu mezi Bynoveckým potokem lesními pozemky, a s ohledem na nevýznamný rozsah záboru ve smyslu jeho liniového charakteru lze s návrhem této lokality z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení:

Plocha NP 9 se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBK 50 – Bynovecký potok pod Studeným rybníkem a částečně ve 2. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022, byl pozemek 257 k.ú. Stará Oleška (plocha NP 9) vymezen ve stabilizované ploše NP. Záměr byl kladně projednán s orgánem ZPF.

Lokalita NP 11a představuje zábor 2,8630 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Zdejší orgán ochrany ZPF ověřil, že je tato lokalita obhospodařována jako trvalý travní porost dle informací z Veřejného registru půd LPIS. V předložené dokumentaci nebylo nalezeno žádné odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této lokality, a to i ohledem na značný rozsah této lokality. S ohledem na výše uvedené nelze shledat návrh této plochy v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona a nelze s ním tedy z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení:

Lokalita NP 11a se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v ploše změny v krajině NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022, plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, což byl důvod zařazení plochy do ploch přírodních.

Výše uvedená lokalita je dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařována a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohádovací jednání ze dne 05. 10. 2021 byla předmětná lokalita zařazena do plochy NZ – zemědělské plochy.

Lokalita NP 11b představuje zábor 0,0743 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany a lokalita NP 11c představuje zábor 0,0608 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Obě tyto lokality jsou umístěny do enkláv mezi lesními pozemky. S ohledem na jejich nevýznamný rozsah a dotčení půd s nižší třídou ochrany, lze s jejich návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Lokality byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Dále byly nově v návrhu vymezeny lokality NS 1a, NS 1b, NS 1c, NS 2, NS 3a a NS 3b navrhované pro využití smíšené plochy nezastavěného území a představují celkový zábor 2,8395 ha zemědělské půdy. S ohledem k tomu, že se jedná o lokality, jež jsou umístěny podél stávajících komunikací či vodních toků popřípadě vyplňují enklávy mezi vodním tokem a zastavěným územím a jsou situovány převážně na půdách s nižší třídou ochrany lze s jejich návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Byly upraveny podmínky využití ploch zemědělských NZ s nimiž z hlediska ochrany ZPF souhlasíme. Vymezení podmínek využití podporuje využití pozemků ZPF v souladu s jejich druhy dle evidence katastru nemovitostí.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Došlo k vypuštění účelových komunikací ku. K tomuto nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Původně označovaná plocha le1 je nyní označena jako plocha NP 2a a představuje zábor 0,8549 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha je navrhována pro zalesnění drobné enklávy uvnitř lesního masivu na Popovičském vrchu. Vzhledem k umístění a odůvodnění lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Byly vypuštěny plochy BV 29 a VD 2, s čímž lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Nově byly navrženy plochy BV 29a představující zábor 0,1005 ha zemědělské půdy s III. a IV. třídou ochrany a BV 29b představující zábor 0,0393 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Obě tyto plochy vyplňují enklávy uvnitř zastavěného území. S ohledem na jejich umístění a nevýznamný rozsah záboru půd s nižší třídou ochrany lze jejich zařazení do návrhu ÚP akceptovat. Byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Z návrhu ÚP byla vypuštěna plocha ZS 1 (plocha sídelní zeleně). S touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Dále byly z návrhu vypuštěny plochy BV 11, BV 19, BV 46, PV 10 a DSp 3. K této úpravě nemáme z hlediska ochrany ZPF námitek.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Nově byla do návrhu ÚP zařazena plocha BV 54 navrhovaná pro využití bydlení vesnické, která představuje zábor 0,2530 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Na této ploše je umístěna stavba RD, která však doposud není zapsána v katastru nemovitostí. S ohledem k tomu, že zde již k odnětí ze ZPF došlo a plocha přímo navazuje na zastavěné území, lze vymezení této plochy z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

Nově byly do návrhu ÚP zařazeny plochy PZ 4 se zábořem 0,0309 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany a PZ 5 se zábořem 0,0570 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Obě tyto plochy jsou navrženy pro využití veřejná prostranství – neoplocované plochy a jsou umístěny uvnitř zastavěného území. S ohledem na umístění a nevýznamnému rozsahu záboru lze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Řešení: Informace byly vzaty na vědomí.

12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje (pod č.j. MDC/79382/2021 ze dne 22.07.2021)

Dne 31. 05. 2021 bylo pod č.j. KHSUL 54552/2021 na Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, doručeno oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu Územního plánu Huntířov a vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Huntířov na URÚ. Veřejné projednání se jednalo dne 19. 07. 2021.

Projednávané připomínky se týkají zájmů chráněných OOVZ pouze částečně, a jsou vypořádány a zapodmínkovány v souhlasném stanovisku č.j. KHSUL 24716/2019 ze dne 23.05.2019, které zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska hygienického nejsou k předložené dokumentaci a navrženým změnám žádné připomínky. OOVZ pouze upozorňuje, že nadále je z hlediska hygienického nezbytné trvat v případě zástavby pro bydlení podél komunikací (I/13), na dodržení hygienických limitů pro hluk stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorům uvedených v § 30, odst. 3) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

Informace byly vzaty na vědomí. Předmětná podmínka byla zohledněna v rámci společného jednání. Železnice se v řešeném území neuplatňuje. U silnic bude podmínka uplatněna v návazných řízeních.

STANOVISKA K DOHODÁM o úpravě řešení

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
č.j. KUUK/164233/2021, ze dne 30. 11. 2021

Návrh Územního plánu Huntířov – nové stanovisko k upravené části návrhu pro veřejné projednání orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 3. 11. 2021 od Magistrátu města Děčín žádost o nové posouzení k návrhu územního plánu Huntířov k veřejnému projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 19. 7. 2021, spis. zn.: KUUK/072174/2021/UP-072, č.j.: KUUK/096562/2021.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje k předloženému návrhu (psán kurzívou) následující:

Plochy NP – plochy přírodní:

Lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v zastavitelné ploše NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti.

Výše uvedené lokality jsou dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařovány a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohádovací jednání ze dne 05. 10. 2021 budou lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c zařazeny do plochy NZ – zemědělské plochy.

Se zařazením výše uvedených lokalit do ploch NZ – zemědělské plochy, souhlasíme bez námitek.

Lokality NP 5a, NP 5b, NP 4a, NP 4b, NP 4c, NP 3a, NP 3b, NP 2a a NP 2b se nacházejí na pozemcích biocenter. Dle dat z Veřejného registru půd LPIS nejsou tyto lokality obhospodařovány a z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhujeme vymezit předmětné lokality ve stabilizované ploše NP.

S vymezením výše uvedených lokalit do stabilizovaných ploch NP, souhlasíme bez námitek.

Plocha NP 10a:

Předmětná plocha se dle KN nachází na pozemku p.p.č. 256 k.ú. Stará Oleška a je vedena jako TTP. Na základě leteckého snímku a zjištěného skutečného stavu v území se na pozemku p.p.č. 256 k.ú. Stará Oleška nachází stávající vodní plocha. Z tohoto důvodu navrhujeme vymezit na předmětném pozemku plochu změny v krajině – vodní plochu.

S vymezením výše uvedeného pozemku do ploch změny v krajině – vodní plocha, souhlasíme bez námitek.

(Pozn.: Po revizi katastru již není tento pozemek součástí řešeného území obce Huntířov a řešení se vypouští.)

Plocha NP 10b:

Předmětná plocha se nachází v lokálním biokoridoru LBC 24 – Studený rybník. V návaznosti na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. navrhujeme vymezit pozemek p.p.č. 157/1 k.ú. Stará Oleška ve stabilizované ploše NP.

Chybně uvedeno katastrální území. Správně je katastrální území Nová Oleška. S vymezením p.p.č. 157/1 v k.ú. Nová Oleška do stabilizovaných ploch NP, souhlasíme bez námitek.

Plocha NP 9:

Předmětná plocha se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBC 50 – Bynovecký potok pod Studeným rybníkem a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhujeme vymezit pozemek 257 k.ú. Stará Oleška ve stabilizované ploše NP.

S vymezením p.p.č. 257 v k.ú. Stará Oleška do stabilizovaných ploch NP, souhlasíme bez námitek.

Plocha NP 6b:

Předmětná plocha se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBC 61 – U Staré Olešky a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhujeme vymezit pozemek 182 k.ú. Stará Oleška ve stabilizované ploše NP.

S vymezením p.p.č. 182 v k.ú. Stará Oleška do stabilizovaných ploch NP, souhlasíme bez námitek.

K předloženým námitkám v žádosti se krajský úřad vyjádří až po dokončení dohodovacího řízení a oficiálního podání Návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu Územního plánu Huntířov.

STANOVISKA K PŘEDPOKLÁDANÝM ÚPRAVÁM před zpracováním dokumentace pro opakované veřejné projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Správa národního parku České Švýcarsko
č.j.: SNPCS 00337/2022, ze dne 17. 1. 2022

Významný vliv úpravy návrhu Územního plánu Huntířov před opakovaným veřejným projednáním na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu Horní Kamenice (dále jen „EVL“) lze dle § 45i odst. 1 zákona vyložit, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

ODŮVODNĚNÍ

Správa obdržela dne 10. 1. 2022 žádost pořizovatele územně plánovací dokumentace obce Huntířov o stanovisko podle § 45i zákona k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Huntířov před opakovaným veřejným projednáním, spočívající ve:

- Zvětšení zastavitelné plochy BV 49 – Zastavitelná plocha BV 49 byla zmenšena, dle stanoviska Správy č.j. SNPCS 03326/2019 ze dne 27.05.2019 v návrhu územního plánu na plochu podél komunikace z důvodu prudkého svahu a možných terénních úpravy při výstavbě RD. Vlastník pozemku p.p.č. 19/4 k.ú. Nová Oleška připravil architektonickou studii pro výstavby RD na předmětném pozemku, která respektovala stávající terén bez terénních úprav. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude zastavitelná plocha BV 49 vymezena na celých pozemcích p.p.č. 19/1 a 18/1 k.ú. Nová Oleška s podmínkou respektování stávajícího terénu bez terénních úprav.

- Vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Filipínky – Pozemky p.p.č. 321/15 a 321/16 k.ú. Nová Oleška jsou v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Huntířov vymezeny jako zastavitelná plocha BV 27 a zastavitelná plocha ZS 2 s návrhem místní komunikace KM 14. Vlastník pozemků na základě námítky požaduje navrácení zastavitelných ploch do upraveného návrhu ÚP Huntířov s možností výstavby RD. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude pozemek p.p.č. 321/15 k.ú. Nová Oleška vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení pro výstavbu 1 RD a pozemek p.p.č. 321/16 k.ú. Nová Oleška bude vymezen jako zastavitelná plocha ZS – zeleň sídelní s návrhem místní komunikace tzv. návrh z platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov bude převzat a upraven do upraveného návrhu ÚP Huntířov. Zastavitelná plocha bude navazovat na již stávající zástavbu v lokalitě Filipínky.

- Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení místo zastavitelné plochy pro výrobu - Vlastníci pozemků p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k.ú. Huntířov u Děčína na základě námítky požadují o vymezení plochy pro bydlení místo původní plochy pro výrobu VD 1. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení místo původní zastavitelné plochy VD 1 na pozemcích p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k.ú. Huntířov u Děčína pro výstavbu 1 RD. Zbývající plocha VD 1 bude vymezena jako stabilizovaná plocha ZS – zeleně sídelní, jelikož se jedná o neudržovaný pozemek s náletovými dřevinami.

- Plochy NP – plochy přírodní – Níže uvedené změny byly kladně projednány s orgánem ZPF Ústeckého kraje:

Lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v zastavitelné ploše NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti. Výše uvedené lokality jsou dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařovány a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohodovací jednání s orgánem ZPF Ústeckého kraje budou lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c zařazeny do plochy NZ – zemědělské plochy.

Lokality NP 5a, NP 5b, NP 4a, NP 4b, NP 4c, NP 3a, NP 3b, NP 2a a NP 2b se nacházejí na pozemcích biocenter. Dle dat z Veřejného registru půd LPIS nejsou tyto lokality obhospodařovány a

z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., budou vymezeny ve stabilizované ploše NP.

Plocha NP 10a: Předmětná plocha se dle KN nachází na pozemku p.p.č. 256 k.ú. Stará Oleška a je vedena jako TTP. Na základě leteckého snímku a zjištěného skutečného stavu v území se na pozemku p.p.č. 256 k.ú. Stará Oleška nachází stávající vodní plocha. Z tohoto důvodu bude vymezena na předmětném pozemku plocha změny v krajině – vodní plocha.

Plocha NP 10b: Předmětná plocha se nachází v lokálním biokoridoru LBC 24 – Studený rybník. V návaznosti na § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. bude pozemek p.p.č. 157/1 k.ú. Stará Oleška vymezen ve stabilizované ploše NP.

Plocha NP 9: Předmětná plocha se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBK 50 – Bynovecký potok pod Studeným rybníkem a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., bude pozemek 257 k.ú. Stará Oleška vymezen ve stabilizované ploše NP.

Plocha NP 6b: Předmětná plocha se nachází v částečně v lokálním biokoridoru LBK 61 – U Staré Olešky a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., bude pozemek 182 k.ú. Stará Oleška vymezen ve stabilizované ploše NP.

- LBC 32 – Lokální biocentrum LBC 32 pod názvem „U Hřbitova“ bude vymezen (zvětšen) dle platných územně analytických podkladů ORP Děčín.

- Plocha ochranné zeleně – Na pozemcích p.p.č. 194/1, 201/1 k.ú. Huntířov u Děčína (mimo zastavitelné plochy OS 1 a PZ 3) a na části 201/3 k.ú. Huntířov u Děčína v nezastavěném území bude vymezena překryvná plocha ochranné zeleně. U všech výše uvedených úprav lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptačí oblasti Labské pískovce, kterými jsou sokol stěhovavý (*Falco peregrinus*), datel černý (*Dryocopus martius*), výr velký (*Bubo bubo*) a chřástal polní (*Crex crex*), nebo na celistvost ptačí oblasti Labské pískovce.

Rovněž lze u všech výše uvedených úprav vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany EVL Horní Kamenice, kterými jsou nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculus fluitans* a *Callitriche-Batrachion* (3260); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně (6430); losos obecný (*Salmo salar*); vydra říční (*Lutra lutra*), nebo na celistvost EVL Horní Kamenice.

Podle ustanovení § 90 odst. 1 zákona se na vydání tohoto stanoviska nevztahují obecné předpisy o správním řízení.

AOPK, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří

SR/2554/UL/2016-18, ze dne: 4. 2. 2022

U návrhu územního plánu Huntířov po veřejném projednání a vypořádání námitek a připomínek **lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří.**

ODŮVODNĚNÍ

Předkladatel doručil správnímu orgánu žádost o vyjádření k upravenému návrhu územního plánu Huntířov. Na území CHKO České středohoří dochází k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch BV 18 a BV 1.

Do správního území obce Huntířov na území CHKO České středohoří nezasahuje žádná EVL. Konkrétní návrhy k prověření nemají potenciál ani dálkově ovlivnit EVL na území CHKO České středohoří. Ptačí oblast se na území CHKO České středohoří nenachází.

Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životní prostředí a zemědělství

č.j. KUUK/025749/2022/ZPZ/Sik, ze dne 10. 2. 2022

Stanovisko podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Huntířov podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14. 1. 2022 žádost dle § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Huntířov podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Žádost byla doplněna prostřednictvím e-mailové komunikace o stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko a Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, vydaná dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny).

Na základě vyhodnocení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Huntířov, Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území a dohodovacího jednání s dotčenými orgány vplynuly podstatné změny územního plánu:

- Zvětšení zastavitelné plochy BV 49 – Zastavitelná plocha BV 49 byla zmenšena, dle stanoviska Správy č. j. SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019 v návrhu územního plánu na plochu podél komunikace z důvodu prudkého svahu a možných terénních úprav při výstavbě RD. Vlastník pozemku p.p.č. 19/4 k. ú. Nová Oleška připravil architektonickou studii pro výstavbu RD na předmětném pozemku, která respektovala stávající terén bez terénních úprav. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude zastavitelná plocha BV 49 vymezena na celých pozemcích p.p.č. 19/1 a 18/1 k. ú. Nová Oleška s podmínkou respektování stávajícího terénu bez terénních úprav.

- Vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Filipínky – Pozemky p.p.č. 321/15 a 321/16 k.ú. Nová Oleška jsou v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Huntířov vymezeny jako zastavitelná plocha BV 27 a zastavitelná plocha ZS 2 s návrhem místní komunikace KM 14. Vlastník pozemků na základě námítky požaduje navrácení zastavitelných ploch do upraveného návrhu ÚP Huntířov s možností výstavby RD. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude pozemek p.p.č. 321/15 k. ú. Nová Oleška vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení pro výstavbu 1 RD a pozemek p.p.č. 321/16 k. ú. Nová Oleška bude vymezen jako zastavitelná plocha ZS – zeleň sídelní s návrhem místní komunikace, tzv. návrh z platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov bude převzat a upraven do upraveného návrhu ÚP Huntířov. Zastavitelná plocha bude navazovat na již stávající zástavbu v lokalitě Filipínky.

- Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení místo zastavitelné plochy pro výrobu – Vlastníci pozemků p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k. ú. Huntířov u Děčína na základě námítky požadují vymezení plochy pro bydlení místo původní plochy pro výrobu VD 1. Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány bude vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení místo původní zastavitelné plochy VD 1 na pozemcích p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k. ú. Huntířov u Děčína pro výstavbu 1 RD. Zbývající plocha VD 1 bude vymezena jako stabilizovaná plocha ZS – zeleně sídelní, jelikož se jedná o neudržovaný pozemek s náletovými dřevinami.

- Plochy NP – plochy přírodní – Lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c se v upraveném návrhu Územního plánu Huntířov nachází v zastavitelné ploše NP – plochy přírodní. Dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti. Výše uvedené lokality jsou dle informací z Veřejného registru půd LPIS obhospodařovány a nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. V návaznosti na dohodovací jednání s orgánem ZPF Ústeckého kraje budou lokality NP 6a, NP 7a, NP 7b, NP 11a, NP 11b a NP 11c zařazeny do plochy NZ – zemědělské plochy. Lokality NP 5a, NP 5b, NP 4a, NP 4b, NP 4c, NP 3a, NP 3b, NP 2a a NP 2b se nacházejí na pozemcích biocenter. Dle dat z Veřejného registru půd LPIS nejsou tyto lokality obhospodařovány a z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., budou vymezeny ve stabilizované ploše NP.

- Plocha NP 10a – Předmětná plocha se dle KN nachází na pozemku p.p.č. 256 k. ú. Stará Oleška a je vedena jako TTP. Na základě leteckého snímku a zjištěného skutečného stavu v území se na pozemku p.p.č. 256 k. ú. Stará Oleška nachází stávající vodní plocha. Z tohoto důvodu bude vymezena na předmětném pozemku plocha změny v krajině – vodní plocha.

- Plocha NP 10b – Předmětná plocha se nachází v lokálním biokoridoru LBC 24 – Studený rybník. V návaznosti na § 16 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. bude pozemek p.p.č. 157/1 k. ú. Stará Oleška vymezen ve stabilizované ploše NP.

- Plocha NP 9 – Předmětná plocha se nachází částečně v lokálním biokoridoru LBC 50 – Bynovecký potok pod Studeným rybníkem a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude pozemek 257 k. ú. Stará Oleška

vymezen ve stabilizované ploše NP.

- Plocha NP 6b – Předmětná plocha se nachází částečně v lokálním biokoridoru LBK 61 – U Staré Olešky a částečně ve II. zóně CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu, s odkazem na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude pozemek 182 k. ú. Stará Oleška vymezen ve stabilizované ploše NP.

- LBC 32 – Lokální biocentrum LBC 32 pod názvem „U Hřbitova“ bude vymezeno (zvětšeno) na pozemky p.p.č. 366, 367, 474, 471/2, 473/2, 471/1, 472, 473/1 k. ú. Huntířov u Děčína dle platných územně analytických podkladů ORP Děčín.

- Plocha ochranné zeleně – Na pozemcích p.p.č. 194/1, 201/1 (mimo zastavitelné plochy OS 1 a PZ 3) a na části 201/3 k. ú. Huntířov u Děčína v nezastavěném území bude vymezena překryvná plocha ochranné zeleně.

- Zastavitelná plocha BV 18 – Na základě námítky vlastníka pozemku a dohádovacího jednání s dotčenými orgány bude vymezena zastavitelná plocha BV 18 na pozemku p.p.č. 128/1 k. ú. Huntířov u Děčína pro výstavbu 3 RD s komunikací za podmínky

- Zachování pásu zeleně na pozemku p.p.č. 128/1 a 128/2 k.ú. Huntířov u Děčína, který bude oddělovat zástavbu RD od obhospodařované orné půdy.

- Zastavitelná plocha BV 1 – Na základě námítky vlastníka pozemku a dohádovacího jednání s dotčenými orgány dojde k přemístění zastavitelné plochy BV 1 k pozemku p.p.č. 755/2 k. ú. Huntířov u Děčína. Nová zastavitelná plocha BV 1 bude vymezena na části pozemku p.p.č. 803/1 a 759/3 k. ú. Huntířov u Děčína.

Z posouzení obsahu předložené podstatné úpravy návrhu územního plánu Huntířov a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí přeloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„popsanou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Huntířov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí; z pohledu § 1 odst. 3 zákona je však nezbytné, aby byla tato podstatná úprava zapracována a zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA, jakožto objektivního odborného podkladu pro vydání opatření obecné povahy.

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít návrh pokynů pro úpravu návrhu územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předloženou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Huntířov na základě dostupných podkladů (návrh územního plánu Huntířov, platný územní plán pro obec Huntířov, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Podstatná úprava návrhu územního plánu Huntířov)

Obsahem podstatné úpravy návrhu územního plánu Huntířov je zvětšení zastavitelné plochy VB 49 na pozemcích p.p.č. 191/1 a 18/1 k. ú. Nová Oleška s podmínkou respektování stávajícího terénu bez terénních úprav; vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Filipínky – pozemek p.p.č. 321/15 k. ú. Nová Oleška bude vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení pro výstavbu 1 RD a pozemek p.p.č. 321/16 k. ú. Nová Oleška bude vymezen jako zastavitelná plocha ZS – zeleň sídelní s návrhem místní komunikace; vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.p.č. 293, 295/1 a 1828/5 k. ú. Huntířov u Děčína; vymezení ploch NP – plochy přírodní; vymezení plochy NP 10a jako plochy změn v krajině – vodní plocha; vymezení plochy NP 10b, NP 9, NP 6a; vymezení (zvětšení) lokálního biocentra LBC 32; vymezení plochy ochranné zeleně na pozemcích p.p.č. 194/1, 201/1 (mimo zastavitelné plochy OS 1 a PZ 3) a na části p.p.č. 201/3 k. ú. Huntířov u Děčína; vymezení zastavitelné plochy BV 18 na pozemku p.p.č. 128/1 k. ú. Huntířov u Děčína; vymezení zastavitelné plochy BV 1 na části pozemku p.p.č. 803/1 a 759/3 k. ú. Huntířov u Děčína.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch není potenciálně možné v rámci územního plánu umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z Podstatné úpravy návrhu územního plánu Huntířov patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezované plochy nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu,

ekologické stability území a udržitelného rozvoje území.

Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Podstatná úprava návrhu územního plánu Huntířov) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve stanovisku Správy Národního parku České Švýcarsko vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ze dne 17. 1. 2022, č. j. SNPCS 00337/2022, spisová značka SZ SNPCS 02487/2019/20, je konstatováno, že významný vliv úpravy návrhu územního plánu Huntířov před opakovaným veřejným projednáním na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu Horní Kamenice lze dle § 45 i odst. 1 zákona vyloučit, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Ve stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 4. 2. 2022, č. j. SR/2554/UL/2016-18, je konstatováno, že u návrhu územního plánu Huntířov po veřejném projednání a vypořádání námitek a připomínek lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území CHKO České středohoří.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy (zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod). Úměrně dojde k nevýznamnému zatížení vodovodní sítě a emisí z lokálního vytápění. Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace, odpadní vody jsou likvidovány individuálně. Systém odkanalizování obce bude zajištěn výstavbou nové kanalizační sítě, odpadní vody budou odváděny do kanalizační sítě, která bude zakončena na obecní čistírně odpadních vod (TI 1 v sídle Huntířov a TI 2 v sídle Stará Oleška, v sídle Nová Oleška bude likvidace splaškových odpadních vod řešena i nadále individuálně v domovních čistírnách nebo bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Děčín).

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Huntířov s rozlohou 14,23 km² a počtem 807 obyvatel (2021, ČSÚ). Územním plánem nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 57 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – národní park České Švýcarsko, chráněná krajinná oblast České Středohoří, lokality soustavy Natura 2000 (EVL Horní Kamenice, ptačí oblast Labské pískovce), maloplošná zvláště chráněná území (PR Stará Oleška), chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Podstatnou úpravou návrhu územního plánu Huntířov není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa nebo nemovitá kulturní památka. Na území obce se nachází území s archeologickými nálezy, ložisko nevyhrazených nerostů, poddolované území, sesuvná území.

Na území obce se nacházejí půdy II. až V. třídy ochrany, přičemž půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu představují nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2016 – 2020 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Huntířov k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren). Ve správním území jsou významné zdroje hluku – silnice I/13. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Príslušný úrad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Podstatná úprava návrhu územního plánu Huntířov žádným zásadním způsobem nemění koncepcí krajiny ani koncepcí veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepcie rozvoje obce se významně nemění.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Dopracování části A VVÚRÚ – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (RNDr. Jan Křivanec, 02/2019) ve vztahu k obsahu podstatné úpravy návrhu ÚP je však nezbytné. Tato skutečnost bude zdejší úřadem jakožto dotčeným orgánem SEA dle § 22 písm. d) zákona ověřena v rámci opakovaného veřejného projednání.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Řešení:

Výše uvedené informace byly vzaty na vědomí. Do opakovaného veřejného projednání budou dopracovány dokumenty VVÚRÚ:

- Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- Hodnocení vlivu návrhu ÚP na lokality soustavy Natura 2000,
- Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Huntířov na životní prostředí,

3.3. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání

Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání

A) SOUHLASNÁ BEZ PŘIPOMÍNEK

- Krajský úřad Ústeckého kraje, ODaSH (č.j. KUUK/117032/2024 ze dne 07.08.2024)
- Policie ČR, KŘP Ústeckého kraje (č.j. KRPU-141343-2/ČJK-2024-0400MN-14 ze dne 07.08.2024)
- Správa Národního parku České Švýcarsko (č.j. SNPCS 06208/2024 ze dne 04.09.2024)
- Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad (č.j. MDC/104530/2024 ze dne 10.09.2024)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPZ (č.j. KUUK/119683/2024 ze dne 11.09.2024)
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (č.j. SR/2554/UL/2016-20 ze dne 12.09.2024)

Krajský úřad Ústeckého kraje, ODaSH

(č.j. KUUK/117032/2024 ze dne 07.08.2024)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Huntířov a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA, NATUA 2000) bez připomínek.

Návrh územního plánu Huntířov neobsahuje změny, týkající se silnic II. nebo III. třídy.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Policie ČR, KŘP Ústeckého kraje

(č.j. KRPU-141343-2/ČJK-2024-0400MN-14 ze dne 07.08.2024)

Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S Návrhem územního plánu Huntířov vč. vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Správa Národního parku České Švýcarsko

(č.j. SNPCS 06208/2024 ze dne 04.09.2024)

Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP“) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČSR ze dne 27. 6. 1972)

S O U H L A S Í

s upraveným návrhem Územního plánu Huntířov a s Vyhodnocením vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Dne 6. 8. 2024 obdržena Správa oznámení Obecního úřadu Huntířov, Huntířov 126, 405 02 Děčín, jako příslušného úřadu územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), který zajistil kvalifikovanou osobu ve smyslu ustanovení § 24 stavebního zákona, kterou je společnost Dennes, s.r.o. zaměstnávající osobu – Josefa Průšu, ZOZ č. 118102021, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 53 odst. 2, za použití ustanovení § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Huntířov a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území (SEA, NATURA 2000).

K návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Huntířov uplatnila Správa po společném jednání a po veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Huntířov následující stanoviska a vyjádření, která se dotýkala území CHKO Labské pískovce:

- Stanovisko k návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019
- Vyjádření ke změnám v návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 01117/2020 ze dne 30. 3. 2020
- Stanovisko dle § 45i zák. č. 114/92 Sb. k rozšíření návrhové plochy TI 2 v návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 02858/2020 ze dne 11. 5. 2020
- Stanovisko k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021
- Potvrzení výsledku dohodovacího jednání v rámci uplatněných námitek k veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 07102/2021 ze dne 9. 11. 2021
- Stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Huntířov č.j.: SNPCS 00061/2022 ze dne 5. 1. 2022
- Stanovisko dle § 45i zák. č. 114/92 Sb. k podstatným úpravám návrhu ÚP Huntířov

K jednotlivým bodům Správa uvádí:

1. Vymezení zastavěného území

Správa souhlasí s vymezením zastavěného území ke dni 15. 5. 2024.

Odůvodnění:

Správa ve stanovisku k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Huntířov č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021 odsouhlasila vymezení zastavěného území. Následné úpravy jsou na

území CHKO Labské pískovce zcela minimální. Vymezení zastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Bez připomínek.

3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K jednotlivým vymezeným **zastavitelným plochám a plochám přestavby** Správa uvádí:

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

Se zařazením ploch **BV 21, BV 22, BV 25, BV 26, BV 28, BV 31, BV 33, BV 34, BV 35, BV 36, BV 37, BV 38, BV 39, BV 40, BV 44, BV 48, BV 50, BV 51, BV 52** do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019.

Se zařazením ploch **BV 20, BV 23, BV 27, BV 30, BV 42, BV 43, BV 45, BV 49, BV 53** do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

S vypuštěním ploch bydlení **BV 41, BV 46** Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

BV 24a, BV 24b – S rozdělením plochy bydlení BV 24 **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

S vymezením původní plochy BV 24 Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019. Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV.

BV 29a, BV 29b – S vypuštěním těchto ploch bydlení **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Plocha BV 29b v zastavěném území obce byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení, plocha BV 29 a byla vymezena částečně jako plocha přírodní a částečně jako plocha zeleně sídelní ZS.

BV 32a – **Správa souhlasí** se zvětšením této plochy bydlení z 438 m² na 539 m² a s jejím **převedením z plochy přestavby do zastavitelných ploch.**

Odůvodnění:

Plocha se nachází v zastavěném území obce. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 32b – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy z 3163 m² na 2368 m² a současně se snížením počtu RD, které zde bude možno umístit, a to ze 3 RD na 2 RD.

Odůvodnění:

Plocha se nachází v zastavěném území obce. Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV. Zařazení této upravené plochy bydlení do ploch přestavby není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 37 – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy bydlení z 886 m² na 872 m².

Odůvodnění:

Jedná se o pouhé zpřesnění výměry, kdy část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 38 – **Správa souhlasí** se zvětšením této plochy z 4220 m² na 5623 m² a současně se snížením počtu RD, které zde bude možno umístit, a to ze 4 RD na 2 RD.

Odůvodnění:

Plocha byla zvětšena o původně navrhovanou zastavitelnou plochu PV 8. Snížením počtu RD bude dosaženo více rozptýlené zástavby na okraji sídla. V textové části ÚP Huntířov ve specifických podmínkách využití vybraných ploch má stanoveno, že: „V ploše bude v návazném řízení před dělením pozemku na parcely pro umístění RD zpracován hydrogeologický posudek, který posoudí dopady výstavby RD na vsakování přívalových dešťových vod, případně bude navržena a v rámci

výstavby v ploše vybudována nová odtoková strouha, která ochrání stávající i novou výstavbu před dopady přívalových dešťů. Likvidace splaškových odpadních vod bude řešena tak, aby nedošlo k narušení vodního režimu podzemních vod.“ Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 39 – Správa souhlasí se zmenšením této plochy z 15422 m² na 7562 m² a současně se snížením počtu RD, které zde bude možno umístit, a to z 10 RD na 4 RD.

Odůvodnění:

Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 47 – Správa souhlasí se zmenšením této plochy z 4778 m² na 2226 m² a současně se snížením počtu RD, které zde bude možno umístit, a to ze 4 RD na 1 RD.

Odůvodnění:

Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV. Snížení počtu RD odpovídá již projednaným záměrům. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 49 – Správa souhlasí se zmenšením této plochy z 2825 m² na 2292 m².

Odůvodnění:

Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV. Do zastavitelné plochy byla částečně zařazena původní stabilizovaná plocha zeleně sídelní ZS v zastavěném území obce. Zařazení této upravené plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 52 – S vypuštěním této plochy bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Plocha již byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení BV.

BV 55 – Se zařazením této nové plochy bydlení (pro 1 RD) do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Nově vymezená plocha se nachází v zastavěném území obce a nahrazuje částečně původní návrhovou plochu výroby a skladování VD 1. Zařazení této plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

BV 56 – Se zařazením této nové plochy bydlení (pro 1 RD) do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 321/15 a 321/16 k.ú. Nová Oleška jsou v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Huntířov vymezeny jako zastavitelná plocha BV 27 a zastavitelná plocha ZS 2 s návrhem místní komunikace KM 14. Pozemek p.č. 321/15 k.ú. Nová Oleška je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení pro výstavbu 1 RD a pozemek 321/16 k.ú. Nová Oleška je vymezen jako zastavitelná plocha ZS – zeleně sídelní s návrhem místní komunikace tzv. návrh z platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov je převzat a upraven do upraveného návrhu ÚP Huntířov. Zastavitelná plocha navazuje na již stávající zástavbu v lokalitě Filipínky.

BV 57 – Se zařazením této nové plochy bydlení (pro 1 RD) do zastavitelných ploch bydlení Správa souhlasí.

Odůvodnění:

Nově vymezená plocha se nachází v zastavěném území obce a nahrazuje původně vymezenou stabilizovanou plochu zeleně sídelní ZS. Zařazení této plochy do zastavitelných ploch bydlení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy rekreace hromadné (RH):

Se zařazením plochy **RH 1** do zastavitelných ploch hromadné rekreace Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019.

Plochy rekreace rodinné (RI):

Se zařazením plochy **RI 2, RI 4, RI 6, RI 7, RI 8** do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019.

Se zařazením plochy **RI 1, RI 3, RI 5** do zastavitelných ploch rodinné rekreace Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS):

OS 1 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Na základě jednání dne 12. 11. 2019 a místního šetření dne 5. 12. 2019 Správa souhlasila ve vyjádření č.j.: SNPCS 1117/2020; sp.zn.: SZ SNPCS 02487/2019/6 ze dne 30. 3. 2020 s vymezením plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu místo plochy PZ 3 a částečně SO 1, za předpokladu posunutí plochy blíže k asfaltové ploše. Plocha byla takto upravena a současně má v textové části ÚP Huntířov ve specifických podmínkách využití vybraných ploch stanoveno, že **využití plochy OS 1 je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů**.

Se zařazením plochy **OS 2** do ploch přestavby Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021 – plocha byla zvětšena o pouhé 4 m².

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH):

Se zařazením plochy **OH 1** do zastavitelných ploch občanského vybavení – veřejná pohřebiště – Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019.

Plochy veřejných prostranství – zpevněné plochy (PV):

Se zařazením ploch **PV 6, PV 7** do zastavitelných ploch veřejných prostranství Správa souhlasila ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019.

PV 8 – S vypuštěním plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha je součástí zastavitelné plochy bydlení BV 38.

PV 9 – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy z 2604 m² na 668 m².

Odůvodnění: Část plochy byla zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zpevněné plochy. Zařazení této zmenšené plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy veřejných prostranství – nezpevněné plochy (PZ):

PZ 3 – Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021 Správa s vymezením plochy souhlasila za podmínky, že v této ploše bude nutno ke všem záměrům vydávat výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů. V textové části návrhu ÚP Huntířov pro opakované veřejné projednání je ve specifických podmínkách využití vybraných ploch stanoveno, že využití plochy PZ 3 je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů. Zařazení této plochy do zastavitelných ploch tak není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Se zařazením ploch **PZ 4, PZ 5** do zastavitelných ploch Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – parkoviště (DSp):

DSp 2 – **Správa souhlasí** se zvětšením (zpřesněním) této plochy z 2330 m² na 2458 m².

Odůvodnění:

Dle názoru Správy se jedná pouze o zpřesnění výměry plochy. Zařazení této zvětšené plochy do zastavitelných ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

DSp 3 – S vypuštěním této plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha byla vypuštěna na základě stanoviska č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI):

TI 1 – Správa souhlasí se zmenšením této plochy z 1041 m² na 377 m² a s jejím novým využitím pro čerpací stanici.

Odůvodnění:

Se zařazením plochy TI 1 (pro umístění ČOV) v původní výměře do zastavitelných ploch do ploch technické infrastruktury Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 03326/2019 ze dne 27. 5. 2019. Nyní je plocha určena pro umístění čerpací stanice. Část původní plochy TI 1 byla vymezena jako součást stabilizovaných zemědělských ploch NZ v nezastavěném území obce. Zařazení této zmenšené plochy TI 1 do zastavitelných ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Se zařazením plochy **TI 2** do zastavitelných ploch Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

Plochy sídelní zeleně:

Se zařazením plochy **ZS 2** do zastavitelných ploch sídelní zeleně Správa souhlasila ve stanovisku ze dne 27. 5. 2019.

ZS 3 – Se zařazením této **nové plochy** sídelní zeleně do zastavitelných ploch bydlení **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrh je převzat z platné územně plánovací dokumentace obce Huntířov a upraven do upraveného návrhu ÚP Huntířov v souvislosti se zastavitelnou plochou bydlení BV 56.

Plochy změn v krajině – Smíšené plochy nezastavěného území (NS):

Se zařazením plochy **NS 1a** do zastavitelných ploch Správa souhlasila ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021.

NS 1b – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy z 16183 m² na 13176 m².

Odůvodnění:

Část plochy byla zařazena do stabilizovaných smíšených nezastavěného území. Zařazení této zmenšené plochy do návrhových ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NS 1c – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy z 4220 m² na 1820 m².

Odůvodnění:

Část plochy byla zařazena do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území. Zařazení této zmenšené plochy do návrhových ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NS 2, NS 3a, NS 3b – S vypuštěním těchto ploch **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plochy byly zařazeny do stabilizovaných smíšených nezastavěného území a ploch lesních.

Plochy změn v krajině – přírodní plochy (NP):

NP 1 – **Správa souhlasí** se zmenšením této plochy z 31696 m² na 15480 m².

Odůvodnění:

Část plochy byla zařazena do stabilizovaných ploch přírodních. Zařazení této zmenšené plochy do návrhových ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NP 2a (le 1 zalesnění) – S vypuštěním této plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch přírodních, ve stejném rozsahu je pouze graficky vyznačeno zalesnění le 1.

NP 2b, NP 3a, NP 3b, NP 4a, NP 4b, NP 4c, NP 5a, NP 5b, NP 6a, NP 6b, NP 7a, NP 7b, NP 8, NP 9, NP 10a, NP 10b, NP 11a, NP 11b, NP 11c – S vypuštěním těchto ploch **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plochy byly zařazeny do stabilizovaných ploch přírodních, případně do stabilizovaných zemědělských ploch NZ.

NP 12 – Správa souhlasí se zmenšením této plochy z 20239 m² na 8776 m².

Odůvodnění:

Část plochy byla zařazena do stabilizovaných ploch přírodních. Zařazení této zmenšené plochy do návrhových ploch není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití)

Správa souhlasí s doplněním stávajícího systému pěších komunikací v sídle o pěší a cyklistickou komunikaci **kp 3** ve Staré Olešce v ploše **PV 9**.

Odůvodnění:

Navržené řešení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa souhlasí s tím, že sídlo Huntířov bude řešit likvidaci odpadních vod gravitační kanalizací zakončenou čerpací stanicí (plocha TI 1), ze které budou odpadní vody přečerpávány na obecní čistírnu odpadních vod ve Staré Olešce (plocha TI 2). Do doby výstavby se připouští individuální likvidace odpadních vod (domovní čistírny nebo bezodtokové jímky s odvozem na ČOV mimo řešené území). Výstavba v plochách BV 12, BV 13, BV 14, BV 15, BV 16, BV 24a a BV 24b je **podmíněna dodatečným napojením** na kanalizaci po jejím vybudování, do této doby se připouští individuální likvidace splaškových vod.

Odůvodnění:

Navržené řešení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Dále bez připomínek.

5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.)

Správa souhlasí s úpravou vymezení lokálního biocentra LBC 32 „U Huntířova“.

Odůvodnění:

Ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021 Správa upozorňovala na nedostatečné vymezení lokálního biocentra LBC 32 „U Huntířova“. Úpravou bylo docíleno souladu s ÚAP.

Vymezení LBC 32 dle ÚAP je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Společná ustanovení

Správa souhlasí s doplněním nového bodu B1 c): „*Umístování výroben obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a v zastavitelných plochách:*

- *větrné elektrárny jsou vyloučeny,*
- *fotovoltaické elektrárny se připouští pouze ve formě užití FV panelů na střeších budov, s výjimkou staveb lidové architektury, uvedených v kapitole 2.2.1., kde se připouští užití FV panelů jen na nepohledové straně střechy.*“

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa souhlasí s doplněním bodu B3), kde se nepřipouští nově řadová zástavba sevřená a domy řadové.

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa souhlasí s doplněním bodu B4), kde je u výstavby ve svážném území (plochy BV 31, BV 32a, BV 42, BV 43) nově uvedeno, že v návazném řízení bude doložen geologický posudek možnosti umístění stavby.

Odůvodnění:

Doplnění textu není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa souhlasí s doplněním bodu C1), řešící umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené ve stavebním zákoně v celém nezastavěném území s výjimkou:

- *vybraných obnovitelných zdrojů energie – je vyloučeno umístění větrných elektráren a fotovoltaických elektráren,*
- *staveb pro rekreaci,*

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV):

Správa souhlasí se stanovením minimální hladiny zástavby: 1NP+podkroví.

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa souhlasí s doplněním textu stanovujícího min. výměru pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD, a to: „v stabilizovaných plochách na pozemcích, které vzniknou novou parcelací (dělením či slučováním) v době platnosti tohoto územního plánu – min. 800 m², u ostatních stabilizovaných ploch není min. výměra pozemku požadována.“

Odůvodnění:

Stanovení minimální výměry pozemku zajistí, aby zástavba ve stabilizovaných plochách nebyla neúměrně zahušťována.

Správa souhlasí s požadavkem na hydrogeologické posouzení pro plochu BV 38.

Odůvodnění:

Požadavek není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy rekreace – hromadná (RH):

Správa souhlasí se stanovením maximální hladiny zástavby: NP + podkroví u stavby hlavní; u jednotlivých staveb rekreace (chatky v rámci areálu) a u dalších vedlejších staveb se uplatní max. 1 NP + podkroví.

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy rekreace – rodinná (RI):

Správa souhlasí se stanovením maximální hladiny zástavby: NP + podkroví, charakter staveb (včetně zastřešení) zohlední charakter staveb pro rekreaci v návazném území.

Odůvodnění:

Doplnění textu je v zájmu ochrany krajinného rázu a tím i v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS):

Správa souhlasí s doplněním specifických podmínek využití vybraných ploch:

„OS 1 – využití plochy je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.“

Odůvodnění:

Vydání výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů je stanoveno v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ):

Správa souhlasí s doplněním specifických podmínek využití vybraných ploch:

„PZ 3 – využití plochy je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.“

Stabilizovaná plocha PZ v jižní části p.p.č. 201/3 v k.ú. Huntířov u Děčína – v ploše je vyloučeno umístování staveb, uvedených výše v přípustném využití, a dále i staveb obecně přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona; využití plochy je možné pouze pro extenzivní travní porosty a ochranu přírodního biotopu.“

Odůvodnění:

Vydání výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů je stanoveno v zájmu ochrany přírody a krajiny, stejně tak jako vyloučení umístování staveb ve stabilizované ploše na části p.p.č. 201/3 v k.ú. Huntířov u Děčína.

Zemědělské plochy (NZ):

Správa souhlasí s doplněním specifických podmínek využití vybraných ploch:

„Stabilizovaná plocha NZ na části p.p.č. 201/1 (západní část, mimo plochy OS 1 a PV 6), na p.p.č. 194/1 a 194/2 v k.ú. Huntířov u Děčína – v ploše je vyloučeno umístování staveb, uvedených výše v přípustném využití, a dále i staveb obecně přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona; využití plochy je možné pouze pro extenzivní travní porosty a ochranu přírodního biotopu.“

Odůvodnění:

Vyloučení umístování staveb ve stabilizované ploše NZ je stanoveno v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území:

Správa souhlasí s doplněním přípustného využití území o „stavby pro lovná a chovná zvířata“, a to pouze mimo ploch pro ÚSES, mimo ploch cenných biotopů, a kromě míst výskytu chráněných rostlin a živočichů.

Odůvodnění:

Doplnění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Bez připomínek.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Nevymezuje se.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Bez připomínek.

Správa odsouhlasila již ve stanovisku č.j.: SNPCS 04033/2021 ze dne 15. 7. 2021 úpravu textové části ODŮVODNĚNÍ návrhu ÚP Huntířov v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde byl **doplněn text**:

„Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, bude dotčený orgán ochrany přírody k umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – obsahová aktualizace
Bez připomínek.

Závěrečná poznámka:

Ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení (část ODŮVODNĚNÍ) je uvedeno, že za posledních 10 let je počet dokončených bytů 1,4/rok. Při počtu navržených 111 RD v zastavitelných plochách bydlení bude po jejich dokončení nárůst obyvatel obce o 278 – 344 obyvatel (při 2,5 – 3,1 obyv. / b.j.). Nikde však není uvedeno, že k vyčerpání ploch bydlení dojde při stejném tempu výstavby za 79 let (111/1,4).

Návrhové období územního plánu je pro účely metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2022 s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje předpokládáno 15 let. Lze přitom předpokládat, že obsah územního plánu bude jeho změnami standardně průběžně upravován, v reakci na skutečný vývoj daného území.

Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad
(č.j. MDC/104530/2024 ze dne 10.09.2024)

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silničního správního a dopravního úřadu, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko:

Souhlasíme s návrhem Územního plánu Huntířov a vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj.

Odůvodnění:

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako příslušný silniční správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací, souhlasí s návrhem Územního plánu Huntířov a vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPZ
(č.j. KUUK/119683/2024 ze dne 11.09.2024)

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Územního plánu Huntířov – opakované veřejné projednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa NP České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě a Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí, že návrh územního plánu Huntířov pro opakované veřejné projednání navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 20, 6448 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Oproti návrhu pro veřejné projednání (21, 5708 ha záboru) byl zábor ZPF snížen. K návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Huntířov nemáme další připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu ÚP Huntířov – opakované veřejné projednání, neboť návrh umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní a rekreační stavby. Dle návrhu se jedná o stávající stavbu individuální rekreace v lokalitě s označením RI 2 a dále o plochu pro rozvoj stávající střelnice s označením OS 2. K těmto konkrétním návrhům nemáme připomínek, nicméně upozorňujeme, že je nutné provést odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle § 15 – § 18 lesního zákona), a to se souhlasem orgánu státní správy lesů.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu není zdejší úřad na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Huntířov samostatné stanovisko ze dne 7. 12. 2016, č. j. 4026/ZPZ/2016/SEA, s výsledkem – „územní plán Huntířov“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Huntířov.

Zdejší úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ze dne 3. 7. 2019, spisová značka KUUK/81495/2019/ZPZ, č. j. KUUK/90936/2019/ZPZ.

Příslušný úřad vydal samostatné stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP Huntířov podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 10.02.2022, spisová značka KUUK/071285/2020/ZPZ/SEA, č. j.

KUUK/025749/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – podstatnou úpravu návrhu územního plánu Huntířov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nicméně z pohledu § 1 odst. 3 zákona je nezbytné, aby byla tato podstatná úprava zapracována a zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA, jakožto objektivního odborného podkladu pro vydání opatření obecné povahy. Aktualizace Vyhodnocení vlivů územního plánu Huntířov na životní prostředí byl zpracován na základě ustanovení §10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona a předložen jako nedílná součást návrhu územního plánu Huntířov pro opakované veřejné projednání.

Návrh územního plánu Huntířov pro opakované veřejné projednání respektuje podmínky vydaného souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu Litvínov na životní prostředí.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří

(č.j. SR/2554/UL/2016-20 ze dne 12.09.2024)

Agentura souhlasí s návrhem územního plánu Huntířov po opakovaném veřejném projednání. Toto stanovisko se vztahuje pouze k části území obce, která je součástí CHKO České středohoří, kde je Agentura místně příslušným orgánem ochrany přírody.

Odůvodnění:

V návrhu dochází na území CHKO České středohoří k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch BV 18 a BV 1. Úpravy byly Agenturou odsouhlaseny vyjádřením č.j. SR/2554/UL/2016-14. Dále došlo k dílčí aktualizaci textové části územního plánu. Návrh nemá negativní vliv na hodnoty přírodního prostředí a krajinného rázu dotčené části CHKO České středohoří.

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k zadání územního plánu či změny vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č. 6883/76. Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Řešení:

Bere se na vědomí.

B) SOUHLASNÉ S PŘIPOMÍNKAMI

Nebyla obdržena žádná stanoviska s připomínkami.

C) NESOUHLASNÁ STANOVISKA

Nebyla obdržena žádná nesouhlasná stanoviska.

Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách opakovaného veřejného projednání

Stanoviska dotčených orgánů

A) SOUHLASNÁ BEZ PŘIPOMÍNEK

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. KUUK/013915/2025 ze dne 23.01.2025)
- Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad (č.j. MDC/13708/2025/32/JD ze dne 24.01.2025)
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost (č.j. SÚJB/SRO/2863/2025 ze dne 27.01.2025)
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, oddělení technické infrastruktury a památkové péče (č.j. MDC 15298/2025/33/IKIe ze dne 28.01.2025)
- Správa národního parku České Švýcarsko (č.j. SNPCS 00700/2025 ze dne 30.01.2025)
- Státní pozemkový úřad (č.j. SPU 040170/2025 ze dne 03.02.2025)
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče (č.j. KUUK/0221886/2025 ze dne 06.02.2025)
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/017761/2025 ze dne 20.02.2025)

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
(č.j. KUUK/013915/2025 ze dne 23.01.2025)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Huntířov

Krajský Úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona 8. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Huntířov bez připomínek.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad
(č.j. MDC/13708/2025/32/JD ze dne 24.01.2025)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silničního správního a dopravního úřadu, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko:

Souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov.

Odůvodnění:

Obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Děčín, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako příslušný silniční správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost
(č.j. SÚJB/SRO/2863/2025 ze dne 27.01.2025)

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Huntířov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, oddělení technické infrastruktury a památkové péče
(č.j. MDC 15298/2025/33/IKIe ze dne 28.01.2025)

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11

odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 23.01.2025 žádost Obecní úřad Huntířov, Huntířov č.p. 126, 405 02 Děčín 2 o stanovisko ve věci:

Územní plán Huntířov – rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny.

- námitka ke změně plochy BV 48 na p.p.č. 11/1 k.ú. Nová Oleška, obec Huntířov
- námitky a připomínky ke změně plochy na pozemku p.p.č. 336/5 k.ú. Stará Oleška, osada Filipínky, obec Huntířov

Změny na uvedených pozemcích se nedotýkají zájmů chráněných zvláštním předpisem – zákonem o státní památkové péči.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Správa národního parku České Švýcarsko
(č.j. SNPCS 00700/2025 ze dne 30.01.2025)

Věc: Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Huntířov po opakovaném veřejném projednání

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) k žádosti Obecního úřadu Huntířov, Huntířov 126, 405 02 Děčín, jako příslušného úřadu územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Huntířov, přijaté dne 23. 1. 2025 a zaevidované pod č.j.: SNPCS 00526/2025, uplatňuje s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto:

STANOVISKO

Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen CHKO LP) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČSR ze dne 27.6. 1972)

SOUHLASÍ

s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Huntířov po opakovaném veřejném projednání.

Odůvodnění:

Dne 23. 1. 2025 obdržela Správa žádost Obecního úřadu Huntířov, Huntířov 126, 405 02 Děčín, jako příslušného úřadu územního plánování, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Huntířov.

Správa dne 4. 9. 2024 pod č.j.: SNPCS 06208/2024, sp.zn.: SZ SNPCS 02487/2019/22, uplatnila souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Huntířov a k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Huntířov na udržitelný rozvoj území. Po opakovaném veřejném projednání byly uplatněny dvě námitky. Jedna se týkala vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství na části p.p.č. 11/1 v k.ú. Nová Oleška. Tu podala paní Lenka Nováková, jako vlastník pozemku,

Řešení:

Bere se na vědomí.

Správa národního parku České Švýcarsko
(č.j. SNPCS 00700/2025 ze dne 30.01.2025)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu Huntířov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu a návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek veřejného projednání návrhu souhlasí.

Odůvodnění:

SPÚ, Pobočka Děčín sdělila pořizovateli své připomínky, jež byly akceptovány. Rozhodnutí o námitkách po opakovaném veřejném projednání návrhu nemá na stanovisko SPÚ vliv.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče
(č.j. KUUK/0221886/2025 ze dne 06.02.2025)

Vyjádření k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov

Krajský Úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 23. 1. 2025 Váš Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:

KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Huntířov, je dle § 29 odst. 2 písm. e) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
(č.j. KUUK/017761/2025 ze dne 20.02.2025)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 23. 1. 2025 od Obecního úřadu Huntířov návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Huntířov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Huntířov – námitky a připomínky – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa NP České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě a Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního

fondy podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Huntířov připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 480 odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu ÚP Huntířov – námitky a připomínky, neboť v dokumentaci není navržen zábor pozemků určených k funkci lesa, na kterých by byly umístěny sportovní nebo rekreační stavby.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu není zdejší úřad na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Huntířov.

Řešení:

Bere se na vědomí.

B) SOUHLASNÉ S PŘIPOMÍNKAMI

Nebyla obdržena žádná stanoviska s připomínkami.

C) NESOUHLASNÁ STANOVISKA

Nebyla obdržena žádná nesouhlasná stanoviska.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
(č.j. KUUK/002982/2025 ze dne 08.01.2025)

Návrh územního plánu Huntířov – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 12.12.2024 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Huntířov (dále jen návrh ÚP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Opakované veřejné projednání se konalo dne 09.09.2024. K návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek lze, v souladu s § 53 odst. 1 SZ, souhlasit, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 8, účinnými od 31.12.2024.

Řešení:

Bere se na vědomí.