

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|                                                               |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správní orgán, který územní plán vydal:                       | Zastupitelstvo obce Janská                                                                                                                                                  |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu:                        | 23.2.2017                                                                                                                                                                   |
| Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Alena Singolová<br>vedoucí oddělení Úřad územního plánování<br>Magistrát města Děčín                                                                                   |
| Otisk úředního razítka a podpis:                              | <b>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN</b><br>Odbor stavební úřad<br>Úřad územního plánování<br>-3-<br> |

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JANSKÁ

zpracované pořizovatelem Územního plánu Janská v souladu s ust. zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění

### obsah:

- 1) Postup při pořízení územního plánu
- 2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- 4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- 6) Vyhodnocení připomínek

Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele

## 1) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Janská dne 7.3.2008 usnesením č. 11.

Dopisem ze dne 14.4.2008 požádala obec Janská Magistrát města Děčín o zajištění funkce pořizovatele.

Dopisem ze dne 23.4.2009 vyzval Magistrát města Děčín obec Janská k odstranění nedostatků v uplatněné žádosti o zajištění funkce pořizovatele územního plánu.

V únoru 2012 byl s obcí a projektantem v rámci zpracování rozborů a průzkumů území dohodnut rozsah požadavků na provedení změn v území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění návrh zadání územního plánu a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Janská a krajskému úřadu. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Janská bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla od 27.3.2013 do 26.4.2013 zveřejněna na úřední desce pořizovatele a na úřední desce obce Janská.

Svá vyjádření uplatnily ve stanovené lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání tyto dotčené orgány:

- bez požadavků:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad

- s požadavky:

MŽP – odbor výkonu státní správy IV

Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování a památkové péče

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Správa CHKO Labské pískovce Děčín

Vyjádření s požadavky uplatnil rovněž Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad

SCHKO Labské pískovce – jako příslušný orgán ochrany přírody

Připomínky uplatnil:

ČEZ Distribuce a.s., Děčín IV

Žádné podněty sousedních obcí nebyly uplatněny.

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej příslušnému orgánu ochrany přírody a příslušnému úřadu s žádostí o vydání stanoviska k upravenému návrhu zadání ÚP Janská.

V doručeném stanovisku příslušného úřadu – KÚÚK, OŽP - nebyl uplatněn požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. V doručeném stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody – SCHKO LP – byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast. Pro Územní plán Janská není proto nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Upravený návrh zadání Územního plánu Janská schválilo zastupitelstvo obce Janská dne 25.10.2013, usnesením č. 3.

Schválené zadání bylo dopisem ze dne 11.11.2013 zasláno projektantovi ÚPD – Ateliér CON.TEC, Ing. Arch. Jiří Vít včetně Vyhodnocení připomínek veřejnosti, vyjádření dotčených orgánů a KÚÚK, stanoviska KÚÚK a SCHKO LP a podnětů sousedních obcí, jako podklad pro vypracování návrhu územního plánu.

Návrh Územního plánu Janská předal obcí nově vybraný projektant – Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Architekti Černí pořizovateli dne 4.8.2015.

V souladu s ust. § 50 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Janská a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky.

6.8.2015 byl návrh územního plánu doručen KÚÚK pro posouzení dle § 50 odst. 7) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 25 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění byl návrh územního plánu 25.8.2015 doručen veřejnou vyhláškou. Od 10.8.2015 do 24.9.2015 byl tento návrh územního plánu zveřejněn v elektronické podobě na adrese <http://projekty.mmdecin.cz> a současně vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Janská a na Úřadu územního plánování MM Děčín.

31.8.2015 se konalo společné jednání o návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnili u pořizovatele své připomínky:

Petr Kubišta, Janská 43, 405 02 Děčín ze dne 29.9.2015

Lenka Hrušková, Janská 43, 407 21 Česká Kamenice ze dne 29.9.2015

Vincencie Kubištová, Janská 43, 405 02 Děčín ze dne 30.9.2015

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání uplatnili svá stanoviska k návrhu ÚP  
- se souhlasu:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 10.8.2015

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 13.8.2015

MM Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 20.8.2015

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj ze dne 21.8.2015

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha ze dne 1.9.2015

Krajské ředitelství PČR, odbor správy nemovitého majetku Ústí nad Labem ze dne 1.9.2015

MM Děčín, odbor životního prostředí ze dne 9.9.2015

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 14.9.2015

- s podmínkami či požadavky:

Ministerstvo vnitra ČR, odbor archivní správy a spisové služby ze dne 7.8.2015

KÚÚK – odbor kultury a památkové péče ze dne 11.8.2015

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj ze dne 26.8.2015  
Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování a památkové péče ze dne 31.8.2015

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání uplatnili nesouhlasná stanoviska:

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 30.9.2015

AOPK – SCHKO Labské pískovce ze dne 25.9.2015

7.10.2015 doručil pořizovatel KÚÚK kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatních, doručených k projednanému návrhu Územního plánu Janská společně s žádostí o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Janská dle ust. § 50 odst. 7) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

2.11.2015 bylo pořizovateli doručeno kladné stanovisko KÚÚK, jako nadřízeného orgánu.

S dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska, vedl pořizovatel dohodovací řízení na základě kterých bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracováno „Vyhodnocení projednání návrhu ÚP Janská s dotčenými orgány a sousedními obcemi“. Toto bylo 4.3.2016 doručeno projektantovi s žádostí o provedení úpravy návrhu ÚP.

Upravený návrh územního plánu byl projektantem pořizovateli předán elektronicky 11.7.2016.

Pořizovatel následně požádal KÚÚK- orgán ochrany ZPF a AOPK – Správu CHKO Labské pískovce o stanoviska k upravenému návrhu územního plánu.

5.8.2016 bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko AOPK - SCHKO Labské pískovce k upravenému návrhu územního plánu.

1.9.2016 bylo pořizovateli doručeno vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚÚK, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Janská se konalo 3.11.2016. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Janská, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou.

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska k návrhu územního plánu

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, odd. silničního správního a dopravního úřadu ze dne 23.9.2016

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad, odd. územního rozhodování a památkové péče ze dne 26.9.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 3.10.2016

Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 10.10.2016

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 17.10.2016

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 17.10.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče ze dne 18.10.2016

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha ze dne 25.10.2016

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO LP Děčín ze dne 2.11.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 7.11.2016

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 8.11.2016

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

Doručená stanoviska jsou souhlasná.

Své vyjádření zaslal dne 5.10.2016 Krajský úřad Ústeckého kraje, jako nadřízený orgán s tím, že neuplatňuje stanovisko ve smyslu §52 odst. 3) stavebního zákona, neboť od společného jednání nedošlo v návrhu ÚP ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ÚK.

K veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Janská nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky ani námítky.

V souladu s ust. § 53 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění přezkoumal pořizovatel soulad návrhu územního plánu zejména:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

s konstatováním, že upravený a posouzený návrh Územního plánu Janská je s těmito dokumenty v souladu.

V souladu s ust. § 54 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Janská návrh na vydání Územního plánu Janská s jeho odůvodněním.

**Usnesením č. 5/7 ze dne 21.12.2016 rozhodlo zastupitelstvo obce Janská o vydání Územního plánu Janská.**

## **2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

V procesu společného jednání o návrhu územního plánu uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- se souhlasy:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 10.8.2015

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 13.8.2015

MM Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 20.8.2015

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj ze dne 21.8.2015

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha ze dne 1.9.2015

Krajské ředitelství PČR, odbor správy nemovitého majetku Ústí nad Labem ze dne 1.9.2015

MM Děčín, odbor životního prostředí ze dne 9.9.2015

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 14.9.2015

- s podmínkami či požadavky:

Ministerstvo vnitra ČR, odbor archivní správy a spisové služby ze dne 7.8.2015

KÚÚK – odbor kultury a památkové péče ze dne 11.8.2015

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj ze dne 26.8.2015

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování a památkové péče ze dne 31.8.2015

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

- nesouhlasná

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 30.9.2015

AOPK – SCHKO Labské pískovce ze dne 25.9.2015

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a výsledků dohodovacích řízení zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu.

Od dotčených orgánů, které uplatnily ke společnému jednání o návrhu územního plánu nesouhlasná stanoviska, si pořizovatel vyžádal stanoviska k upravenému návrhu územního plánu.

V procesu veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, odd. silničního správního a dopravního úřadu ze dne 23.9.2016

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad, odd. územního rozhodování a památkové péče ze dne 26.9.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 3.10.2016

Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 10.10.2016

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 17.10.2016

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 17.10.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče ze dne 18.10.2016

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha ze dne 25.10.2016

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO LP Děčín ze dne 2.11.2016

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 7.11.2016

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 8.11.2016

Doručená stanoviska jsou souhlasná.

Své vyjádření zaslal dne 5.10.2016 Krajský úřad Ústeckého kraje, jako nadřízený orgán s tím, že neuplatňuje stanovisko ve smyslu §52 odst. 3) stavebního zákona, neboť od společného jednání nedošlo v návrhu ÚP ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ÚK.

Upravený návrh Územního plánu Janská je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

### **3) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

Toto stanovisko nebylo vydáno, neboť zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednávání Územního plánu Janská požadováno.

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

**4) Sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko dle §50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nebylo vydáno, neboť zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednávání Územního plánu Janská požadováno, a nemohlo být tudíž zohledněno.

**5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

K veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Janská nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky.

**6) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky uplatněné v procesu projednávání zadání územního plánu byly vyhodnoceny a následně zapracovány do upraveného návrhu zadání územního plánu. Upravený návrh zadání Územního plánu Janská schválilo zastupitelstvo obce Janská dne 25.10.2013, usnesením č. 3.

V procesu společného jednání o návrhu územního plánu uplatnili připomínky:

Petr Kubišta, Janská 43, 405 02 Děčín ze dne 29.9.2015

Lenka Hrušková, Janská 43, 407 21 Česká Kamenice ze dne 29.9.2015

Vincencie Kubištová, Janská 43, 405 02 Děčín ze dne 30.9.2015

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil jednotlivé připomínky:

**Petr Kubišta, Janská 43, 405 02 Děčín**

- 1) v návrhu územního plánu obce Janská je u pozemků st. 78 v k.ú. Janská a 838/1 v k.ú. Janská, které má ve spoluvlastnictví, navrhován zábor pro plochu 25 pro účely veřejného prostranství – zřízení účelové komunikace. Pozemek st.p.č. 78 v k.ú. Janská je veden v katastru nemovitostí jako zbořeniště – zastavěná plocha a nádvoří. V minulosti zde stála lisovna oleje, demolovaná teprve v šedesátých letech 20. Století. Pozemek 838/1 v k.ú. Janská je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Se záměrem záboru pro účelovou komunikaci nebyl seznámen a nesouhlasí s ním. Cesta na tomto pozemku nikdy nebyla a vymezení plochy 25 jako veřejného prostranství určeného pro umístění místní obslužné komunikace: 25 účelová komunikace – stabilizace stávajícího stavu je nesmyslné – pozemky nejsou ve vlastnictví obce, nejsou veřejně přístupné. I navazující pozemek p.č. 867 v k.ú. Janská, na kterém je plocha 25 také umístěna, je ve vlastnictví jiného subjektu, kterým jsou LČR. Tvrzení, že se jedná o stabilizaci stávajícího stavu je účelové a minimálně zavádějící. Přes pozemek 838/1 v k.ú. Janská a st. 78 v k.ú. Janská pojížděl převážně za účelem údržby pozemků, sušení sena, pastvy hospodářských zvířat a podobně. Takzvaná cesta vznikla v roce 2015 svévolným zneužíváním jeho pozemků některými občany obce jako pohodlnějšího vjezdu na lesní pozemky, k dalším zemědělským pozemkům, nemovitosti na pozemku st. 128 v k.ú. Janská a dokonce jako příležitostná

motokrosová dráha. Toto se děje přes doložitelný veřejně vyslovený zákaz vjezdu a vstupu. Nemůže tedy být v žádném případě řeči o „stabilizaci stávajícího stavu“. Vedení místní komunikace přes pozemky st. 78 v k.ú. Janská a 838/1 v k.ú. Janská by hlavně pozemek st. 78 v k.ú. Janská zcela znehodnotilo.

Řešení:

Návrhová plocha 25 PV bude z návrhu územního plánu vyřazena

Odůvodnění:

Vzhledem k přípustnosti nezbytné či související dopravní infrastruktury ve všech plochách není vymezení této komunikace v návrhu územního plánu nezbytné.

- 2) V návrhu územního plánu obce Janská je u pozemků st. 78 v k.ú. Janská a 838/1 v k.ú. Janská, které má ve spoluvlastnictví, navrhován zábor Z5 pro účely ploch zeleně. Nerozumí pojmu „zábor“ ve vztahu k soukromému pozemku. Předpokládá, že mu nebude umožněno využívat tyto pozemky tak jako doposud, tedy pro účely malého zemědělství, pěstování plodin, sušení sena a pastvy drobného hospodářského zvířectva. Proto s navrhovaným zábořem, jakož i využitím plochy pro zeleň nesouhlasí. Tento záměr u zbořeniště st. 78 v k.ú. Janská dokonce postrádá smysl – jedná se o stavební pozemek, na kterém dosud leží ruiny budov, které na tomto pozemku stály ještě na počátku 60. let minulého století. Pozemek je dosažitelný z komunikace na pozemku 1129 v k.ú. Janská, není v záplavové oblasti, je v zastavěném území obce, je tedy zastavitelný. Domnívá se, že je možné snížit šířku biokoridoru LBK 128, vedeného tokem Bílého potoka v okolí pozemku st. 78 na podobnou šířku, v jaké je navrhován dále po směru toku a umožnit tak využití st. 78 v k.ú. Janská pro účely bydlení, což navrhuje.

Řešení:

Navrhovaná plocha zeleně Z5 je vymezena v návrhu územního plánu na základě celkového řešení předmětné lokality, vzhledem ke stávajícímu stavu a využívání předmětných pozemků. Vymezení pozemků jako plochy zeleně i nadále umožní stávající využití a současně umožní jejich budoucí využití jako zázemí – zahrada- související s návrhovou plochou bydlení 24B.

Plocha 24 B je v návrhu územního plánu vymezena na části pozemku p.č. 838/1 v k.ú. Janská a pro její dopravní napojení je navržena plocha 22PV. Část pozemku p.č. 838/1 a st.p.č. 78 v k.ú. Janská je navržena jako plocha zeleně, část pozemku p.č. 838/1 v k.ú. Janská je stávající plochou zemědělskou. Tento návrh je kompromisem mezi požadavky vlastníků pozemků a vyjádřeními dotčených orgánů.

Odůvodnění:

V souladu s požadavky vlastníků pozemků st.p.č. 78 a p.p.č. 838/1 v k.ú. Janská byly oba pozemky projednány v rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Janská pod označením N-23-B k využití pro bydlení.

K tomuto záměru byl vysloven nesouhlas orgánu ochrany přírody s požadavkem vymezit zastavitelnou plochu v jihozápadním rohu lokality ve tvaru čtverce. Na zbývající části lokality Správa nesouhlasila s rozšiřováním zástavby do volné krajiny. Zástavba by zasáhla do plochy významného biotopu, na části plochy je vzrostlá zeleň. Z přírodovědného i krajinotvorného hlediska je žádoucí ponechat v tomto prostoru nezastavěnou plochu. Zástavba by znamenala podstatné snížení retenční schopnosti krajiny.

V návrhu územního plánu je požadavek dotčeného orgánu respektován, vlastníků pozemků je umožněna na části pozemku realizace výstavby rodinného domu, navrhovaná plocha zeleně Z5 respektuje stávající stav – vzrostlou zeleň a zároveň zajišťuje zázemí k rodinnému domu – možné využití jako zahrada. Na části pozemku p.č. 838/1 v k.ú. Janská, který je dnes zemědělsky využíván, se možné využití nemění. Tato část pozemku je součástí plochy zemědělské.

**Lenka Hrušková, Janská 43, 407 21 Česká Kamenice**, jako vlastník předmětných nemovitostí požaduje:

- 1) Změnit st.p.č. 63 v k.ú. Janská na plochu pro bydlení.

Řešení:

St.p.č. bude vymezena jako součást stávající plochy bydlení.

Odůvodnění:

St.p.č. 63 je parcelou v souvislém zastavěném území obce.

- 2) Změnit st.p.č. 118 , p.p.č. 648/10 a 648/5 v k.ú. Janská na plochu výroby a skladování. Nemovitost historicky byla provozována a je záměrem ji znovu zprovoznit jako provozovnu drobné kovovýroby. Pozemkové parcely slouží jako obslužný a přístupový prostor k provozovně.

Řešení:

V návrhu územního plánu budou st.p.č. 118, p.p.č. 648/10 a 648/5 v k.ú. Janská vedeny jako součást stávající plochy smíšené obytné. Navržené řešení umožňuje realizaci záměru – zprovoznění drobné kovovýroby.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky byly v návrhu územního plánu vymezeny jako součást stávající plochy smíšené obytné v souladu s údaji v katastru nemovitostí, dle kterých je nemovitost na st.p.č. 118 vedena jako stavba občanského vybavení. Požadavek na změnu využití nebyl uplatněn.

V návrhu územního plánu jsou stanoveny tyto podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení

Přípustné využití – pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a areály mající multifunkční charakter vybavenosti (např. rodinná hospodářství, školní a školící zařízení, stavby pro chov a výcvik koní, pro vzdělávání, kulturu, ubytování, stravování apod.), které svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž a nenarušují hygienické poměry v území. Veřejná prostranství a pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání – prostorové uspořádání v plochách zastavitelných i ve stavových v zastavěném území musí odpovídat urbanistickému a architektonickému kontextu okolní zástavby a charakteru a struktury zástavby sídla (převážně venkovská zástavba rozvolněného charakteru, izolované stavby rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci jednoduchých hmot a tvarů na dostatečně prostorných pozemcích s dostatkem ploch zeleně).

Vzhledem k výše uvedenému je realizace záměru obnovy zprovoznění drobné kovovýroby v ploše smíšené obytné přípustná.

**Vincencie Kubištová, Janská 43, 405 02 Děčín**

- 1) V návrhu územního plánu obce Janská je u pozemku 865 v k.ú. Janská, který je v jejím vlastnictví, navrhován zábor pro plochy zeleně. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost s ochranou ZPF. Pozemek hodlá nadále využívat pro účely pastevního chovu malých hospodářských zvířat. Navrhované využití je v rozporu se současným využitím i jejími budoucími záměry a proto s ním nesouhlasí.

Řešení:

Pozemek p.č. 865 v k.ú. Janská bude v návrhu územního plánu vymezen jako návrhová plocha zeleně Z6.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pozemek je obklopen pozemky zastavěného území a tvoří enklávu neobhospodařovatelné zemědělské půdy, byl navržen k využití jako plocha zeleně. Toto navrhované využití však neznemožňuje jeho stávající užívání.

- 2) Totéž se týká pozemku 900 a 893/2 v k.ú. Janská. S využitím těchto pozemků pro plochy zeleně nesouhlasí.

Řešení:

- a) Pozemek p.č. 900 v k.ú. Janská vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, bude v návrhu územního plánu vymezen jako návrhová plocha zeleně Z7.
- b) Pozemek p.č. 893/2 v k.ú. Janská bude v návrhu územního plánu na základě žádosti vlastníka a v souladu se stanovisky dotčených orgánů vymezen z části jako návrhová plocha bydlení 28 B, na části porostlé vzrostlou zelení bude vymezena stávající plocha zeleně.

Odůvodnění:

ad a) Pozemek p.č. 900 v k.ú. Janská byl v návrhu územního plánu vymezen jako návrhová plocha zeleně vzhledem k jeho poloze a stávajícímu stavu. Pozemek tvoří neobhospodařovatelnou enklávu zemědělské půdy. Navrhované řešení neznemožní stávající využívání pozemku.

ad b) Pozemek p.č. 893/2 v k.ú. Janská je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – je již vyjmut ze ZPF. Část pozemku vymezená jako stávající plocha zeleně respektuje stávající stav a užívání pozemku.

- 3) V návrhu územního plánu je uvedeno u pozemku 1129 v k.ú. Janská využití jako plocha veřejného prostranství. Tento pozemek, v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je v jejím vlastnictví, není veřejně přístupný a není využíván nejméně padesát let. Částečně je situován v bažině a ve vodním toku, nenavazuje na most (zničen povodní v polovině 20. století). S využitím tohoto pozemku jako veřejného prostranství nesouhlasí.

Řešení:

Pozemek bude vymezen jako návrhová plocha zeleně.

Odůvodnění:

Vymezení pozemku p.č. 1129 v k.ú. Janská v návrhu územního plánu jako součást ploch veřejného prostranství, určených především pro umístění místních komunikací, pouze respektoval stav v katastru nemovitostí. Předmětný pozemek je zde veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

*Územní plán Janská – odůvodnění pořizovatele*

K veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Janská nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky

V Děčíně dne

8. 2. 2017

Za pořizovatele: Úřad územního plánování OSÚ Magistrátu města Děčín

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování

- 3 -



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