



### Záznam o účinnosti

Správní orgán vydávající územní plán	Obec Merboltice Merboltice 53, 405 02 Děčín 2
Číslo jednací	UZNÍŠENÍ 20 158 / 2010
Datum vydání	ZEDNE 11. 6. 2010
Datum nabytí účinnosti	14. 7. 2010
Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu	Ing. Věra Jančová
Funkce	vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčína
Razítko, podpis	 

UV 02/67156/2010/22

29. 6. 2010

OPRAVILA KE DNI 5. 6. 2013  
ING. ALENA JINGLOVA  
VEDOUCI ÚŘADY  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování

-3-



Akce:

ÚZEMNÍ PLÁN MERBOLTICE

Část:

C. ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:

Úřad územního plánování odboru rozvoje  
Magistrátu města Děčín

Projektant:

Ing. arch. Jiří Vít  
Ateliér NOC.TEC

Spoluautoři:

28. pluku 28, 100 00 Praha 10  
Ing. arch. Hana Černá

Datum:

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý  
květen 2010

Územní plán Merboltice - odůvodnění

## **C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

- C1.** Výsledek přezkoumání územního plánu
  - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - s cíly 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, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C2.** Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- C3.** Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno
- C4.** Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C5.** Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- C6.** Vyhodnocení připomínek, stanovisek

## **C1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

Územní plán Merboltice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009.

Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nebyly dosud vydány.

### **s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

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

### **s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Merboltice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

Úřad územního plánování odboru rozvoje Magistrátu města Děčín jako pořizovatel územního plánu Merboltice zajistil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí, pro kterou se ÚPD pořizuje a se sousedními obcemi. Společné jednání proběhlo 4.9.2007. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do dokumentace ÚPD. Místo a dobu konání společného jednání oznámil jednotlivě těmto dotčeným orgánům:

- Magistrát města Děčín - odbor ŽP, oddělení - ochrany přírody, zemědělství a lesního hospodářství
- Magistrát města Děčín - odbor ŽP, oddělení - vodoprávní úřad a ochrany prostředí
- Magistrát města Děčín - odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče
- Magistrát města Děčín - odbor správních činností a živnostenský úřad, oddělení silničního, správního a dopravního úřadu
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, Provaznická 1394/10, 405 02 Děčín I
- Obecní úřad Merboltice, paní Hana Kučerová – starostka, č.p. 53, 405 02 Děčín II
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Děčín, Brezinova 3, 405 99 Děčín I
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.
  - Vojenská ubytovací a stavební správa, Na valech 75, 412 01 Litoměřice
  - SCHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice
  - Ministerstvo zemědělství ČR, zemědělská agentura a Pozemkový úřad Děčín, ul. 28. října, 405 01 Děčín 1
  - Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
  - Ministerstvo ŽP ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
  - Ministerstvo ŽP ČR Praha, odbor výkonu státní správy IV, Velká Hradební 8, 400 01 Ústí n.L.
  - Státní energetická inspekce ČR, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí n. Labem
  - Ministerstvo vnitra, generální ředitelství HZS ČR, Kloknerova 26, pošt. příhr. 69, 148 01 Praha 414
  - Ministerstvo dopravy a spojů ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, P.O.BOX č.9, nábr. L.Svobody 12, 110 12 Praha 1
  - Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8
  - Ministerstvo zdravotnictví, sekce ochrany a podpory veřejného zdraví, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
  - Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem - Brná
  - Státní úřad pro jadernou bezpečnost, senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha
- sousedním obcím:
- Obec Valkeřice, Město Žandov, Město Verneřice, Obec Starý Šachov
- krajskému úřadu:
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- a dále:
- Městský úřad Benešov nad Ploučnicí, odbor stavební úřad, nám. Míru 1, 407 22 Benešov nad Ploučnicí
  - Atelier CON.TEC, Ing. arch. Jiří Vít, 28. pluku 28, 100 00 Praha 10

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

Obec Merboltice, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH, Centrum dopravního výzkumu – Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru Praha, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče, Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí

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

Obvodní báňský úřad v Mostě, ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Magistrát města Děčín – odbor školství a kultury, Ministerstvo vnitra ČR, Česká republika – Ministerstvo obrany, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Děčín, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Návrh územního plánu byl v souladu s uplatněnými stanovisky upraven a dle ust. § 51 stavebního zákona předložen společně se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko KÚÚK bylo pořizovateli doručeno 8.12.2008.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.  
Územní plán Merboltice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

## **C2 . Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

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

## **C3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí byl k návrhu zadání územního plánu Merboltice vydán samostatný závěr zjišťovacího řízení pod č.j. 489/06/ZPZ– závěr SEA s výsledkem - „územní plán obce Merboltice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **C4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Merboltice má rezidenční charakter. Část domovního fondu je užívána pro rekreační účely jako chalupy. Obě tyto funkce jsou podporovány i v návrhu. Rozvoj obytné funkce je lokalizován přednostně na pozemky dříve zastavěné (v poválečném období zbourané domy), tím se doplňuje původní historická urbanistická struktura a dále na pozemky, které se současnou zástavbou bezprostředně souvisejí. Nevzniká žádná územně odloučená enkláva. Při vymezení ploch byly respektovány požadavky obce, občanů a dotčených orgánů.

## **C5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

v souladu s ust. § 53 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Merboltice a navrhl následné řešení uplatněných námitek :

**Námítky:** Ing. Vladimír Krejsa, Jílovská 1162, 142 00 Praha 4 – Braník

- 1) Na pozemku parc. č. 238/1 a 2240 je zakreslena stávající místní účelová komunikace – jako místní účelová komunikace slouží pozemek parc. č. 2240. Pozemek parc. č. 238/1 je podle evidence v katastru nemovitostí stavební pozemek. Požadují vypuštění komunikace z pozemku parc. č. 238/1. V příloze zasílám informativní výpis z listu vlastnictví, kterým dokládám vlastnictví dotčeného pozemku.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

#### Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje – stávající místní komunikace bude v návrhu ÚP zakreslena pouze na p. p.č. 2240 v k.ú. Merboltice. Zbývající část bude zahrnuta do plochy bydlení, v jejichž regulativech je přípustná dopravní infrastruktura.

#### Odůvodnění:

Zajištění přístupu k nemovitosti na st.p.č. 238/3 v k.ú. Merboltice nelze považovat za veřejný zájem. Legalizaci stávajícího stavu bude možné provést se souhlasem vlastníka st.p.č. 238/1 i ve stávající ploše bydlení.

- 2) Plán navrhuje zřízení nové místní účelové komunikace, která propojuje stávající komunikaci parc. č. 2356/1 s hlavní silnicí podél zemědělské stavby na stavebním pozemku parc. č. 237. Dle hlavního výkresu A2 komunikace zasahuje cca půl metru do budovy, dle katastrální mapy je stavební pozemek ještě cca metr podél budovy. Vzhledem k tomu, že pár metrů rovnoběžně vedle je stávající zpevněná komunikace s asfaltovým povrchem (ohraňovaná obrubníky) považují zřízení nové komunikace za neekonomické a požadují ponechání dnešního stávajícího stavu. Při budování by bylo nutno pokácet keře a jeden strom, provést terénní úpravy ( u hlavní silnice snížení terénu o cca 2 metry), udělat přeložku optického kabelu, který je položen v trase nové komunikace a na výjezdu do hlavní silnice nebude možno dodržet příslušný rádius. V příloze zasílám informativní výpis z listu vlastnictví, kterým dokládám vlastnictví dotčeného pozemku.

#### Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje – návrhová plocha místní komunikace propojující stávající komunikaci parc. č. 2356/1 v k.ú. Merboltice se silnicí III. třídy – p.p.č. 2234/1 v k.ú. Merboltice bude navržena na části p.p.č. 1765/4 a 1765/3 v k.ú. Merboltice.

#### Odůvodnění:

Vymezením návrhové plochy místní komunikace na části p.p.č. 1765/4 a 1765/3 v k.ú. Merboltice dojde k legalizaci stávajícího stavu – propojení sítě místních komunikací a tím zajištění dopravního napojení návrhové plochy bydlení Z 19.

Zastupitelstvo obce Merboltice rozhodlo usnesením č. 24 ze dne 9.4.2010 v souladu s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách oběma námitkám vyhovět.

## **C6. Vyhodnocení připomínek**

v souladu s ust. § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a § 172 zák.č. 500/2004 Sb v platném znění pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Merboltice a navrhl následné řešení připomínek a stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP:

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

**Přípomínky I:** Ing. Vladimír Krejsa, Jílovská 1162, 142 00 Praha 4 – Braník

- 1) Některé výkresy např. hlavní výkres A2, koordinační výkres B2 uvádí v legendě místní komunikace a účelové komunikace se stejným značením – rozlišit nebo sloučit dohromady.

Řešení: Legendy budou u všech výkresů sjednoceny tak, že místní a účelové komunikace budou pod jedním označením.

- 2) Nově zřizovaná komunikace propojující stávající komunikaci parc. č. 2356/1 s hlavní silnicí podél budovy na stavebním pozemku parc. 237 nemá ve výkrese uvedenou identifikaci (lokalitu) a není uvedena ani v tabulce technické zprávy s příslušnými údaji.

Řešení: Ve výkresové i textové části návrhu bude nově zřizovaná komunikace doplněna jako návrhová plocha a v tabulce budou doplněny údaje o dotčených pozemcích. – část p.p.č. 1765/3 a část p.p.č. 1765/4

- 3) Vodní plocha v katastru nemovitostí vedená pod parc. č. 1815/2 a parc. č. 1815/1 (liniová část) – nejedná se o klasickou vodní plochu, ale o podzemní betonové vodovodní potrubí. Zvážit případné barevné odlišení od klasické vodní plochy – např. čárkovaně.

Řešení: Není třeba úpravy. ÚPD vychází ze stavu v katastru nemovitostí, ve kterém je p.p.č. 1815/1, 2 a 3 v k.ú. Merboltice vedena jako vodní plocha. Další rozlišování vodní plochy je v daném případě nad rámec podrobnosti územního plánu.

- 4) Na výkrese B3 vyhodnocení záborů ZPF jsou vrstevnice uvedeny čárkovaně, ale legenda uvádí plnou čáru a v textu legendy je uvedeno místo vrstevnice slovo „rozvodnice“ – provést opravu.

Řešení: Není třeba úpravy. Vrstevnice nemají v legendě výkresu B3 (ani v žádném dalším výkresu) svoji položku. V legendě uvedená rozvodnice je hranice mezi povodími (severní a jižní cípy území Merboltic).

- 5) Místní účelová komunikace parc. č. 2224 v severní části vrací na další místní účelovou komunikaci stoupající do kopce. Ve skutečnosti se jedná jen o stezku pro pěší. Je třeba sjednotit skutečnost, návrh územního plánu a katastrální mapu.

Řešení: Není třeba úpravy. ÚPD vychází ze stavu v katastru nemovitostí, ve kterém jsou p.p.č. 2224 i p.p.č. 2284/4 v k.ú. Merboltice vedeny jako plochy ostatních komunikací a jejich vyznačení v návrhu ÚP jako součást ploch místních a účelových komunikací je legitimní.

- 6) Na výkrese B2 širší vztahy je zakreslen prostor „RBC“, který v legendě není uveden – doplnit do legendy
- 7) Na výkrese B2 širší vztahy je pod zkratkou „LBC“ uveden územní systém ekologické stability, na výkrese A2 je pod zkratkou „LBC“ uvedeno lokální biocentrum – navrhuji úpravu textace.

Řešení: Není třeba úpravy. Územní systém ekologické stability zahrnuje nadregionální, regionální a lokální biokoridory a biocentra. V legendách výkresů ještě s rozlišením na funkční a k založení. Výkres širších vztahů je schematický a rovněž tak jeho legenda. Slouží především pro posouzení vazeb na sousední území.

- 8) Další drobné nepřesnosti a náměty na upřesnění územního plánu (např. zakreslení vodní nádrže, nepřesnosti vrstevnic, nepřesná trasa optického kabelu, další pozemky pro zastavění apod. budou navrženy při osobním jednání.

Řešení: Zakreslení vodní nádrže, nepřesnosti vrstevnic – viz řešení připomínky č. 3 a 4. Přesnost zákresu trasy optického kabelu – údaje přebírané od poskytovatelů, kteří za ně ručí. Navrhování dalších pozemků pro zastavění – není v této fázi pořizování možné.

#### Odůvodnění:

Vyřešením výše uvedených připomínek a jejich zapracováním do textové, příp i grafické části ÚP dojde k odstranění věcných chyb z návrhu ÚP.

**Připomínky II.:** Ludvík Efler, Merboltice 124, 405 02 Děčín II  
Věra Zapletalová, Merboltice 64, 405 02 Děčín II  
Milan Jirát, Merboltice 150, 405 02 Děčín II  
Irena Znamenáčková, Merboltice 163, 405 02 Děčín II

Vznesli připomínku k plánovanému koridoru velmi vysokého napětí v horní části obce. Koridor vede nad obydlenu částí obce a posunutím o cca 100 m nahoru by obydlenu část vůbec nezasáhl.

Řešení: Navržená trasa koridoru VVN 2x110 kV bude z návrhu ÚPD vyřazena.

#### Odůvodnění:

Na základě uplatněné připomínky pořizovatel požádal ČEZ Distribuci a.s. o prověření věcnosti a aktuálnosti požadavku na vymezení koridoru pro dvojvedení 110 kV včetně ochranného pásma, uplatněného k návrhu zadání Územního plánu Merboltice. Dopisem ze dne 9.3.2010 ČEZ Distribuce a.s. svůj požadavek aktualizovala s tím, že upozornila na skutečnost, že uvedená trasa byla součástí ÚP VÚC Ústeckého kraje a nyní je součástí návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a byla jako aktualizovaný údaj předána pro účely ÚAP.

Toto vyjádření bylo dne 19.3.2010 projednáno s ing. Ludvíkem Eflerem, vlastníkem pozemků, jejichž části – návrhová plocha bydlení Z1 - jsou provedenou úpravou trasy koridoru dotčeny. S navrhovaným řešením souhlasí.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

Vlastnická práva k nemovitostem ostatních občanů, kteří uplatnili stejnou připomínku nejsou úpravou trasy dotčena.

Úpravou trasy koridoru jsou však dotčeny jiné pozemky, jejichž vlastníci neměli možnost se k upravenému návrhu trasy vyjádřit a případně uplatnit námitky či připomínky. Návrh Územního plánu Merboltice by tak musel být opakovaně veřejně projednán.

Vzhledem k tomu, že tento záměr nevyplývá z Politiky územního rozvoje 2008, zatím není nadřazená ÚPD, a v rámci ÚAP došlo k aktualizaci trasy, bylo doporučeno trasu koridoru z návrhu ÚPD vypustit.

V případě realizace stavby bude její soulad s ÚPD zajištěn v rámci regulativů – přípustností nadřazených sítí veřejné infrastruktury ve všech plochách.

### **Připomínky III.: Obec Merboltice**

Upozorňuje na chybu ve výkresu A2, ve kterém jsou pozemky p.č. 1744/1, 1744/2, 1744/3 a 1744/4 v k.ú. Merboltice označeny jako lesní pozemky, ve skutečnosti to jsou pozemky ZPF – 1744/1, 2 – orná, 1744/3, 4 - TTP.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

Řešení: Předmětné pozemky budou v návrhu ÚP vymezeny dle skutečného stavu v KN.

#### Odůvodnění:

Vymezením předmětných pozemků dle stavu v KN dojde k odstranění věcné chyby z návrhu ÚP.

#### **Stanoviska I:**

Magistrát města Děčín, odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče – ve svém stanovisku k veřejnému projednání návrhu ÚP aktualizují informace o nemovitých kulturních památkách, zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR v průběhu pořizování ÚP pod rejstříkovými čísly: 102180 venkovská usedlost č.p. 60 na st.p.č. 240 v k.ú. Merboltice 101231 součást zemědělského dvora č.p. 192 na st.p.č. 198/2 v k.ú. Merboltice.

Řešení: Tyto informace budou do seznamu nemovitých kulturních památek v textové i grafické části doplněny.

#### Odůvodnění:

Doplněním výše uvedených informací do textové i grafické části ÚP dojde k odstranění věcné chyby z návrhu ÚP.

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*

**Stanoviska II:**

Stanoviska k veřejnému projednání návrhu ÚP bez připomínek zaslaly tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Děčín

Obvodní báňský úřad Most

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Odbor správy majetku

Správa železniční dopravní cesty Praha

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 9.4.2010 vzalo na vědomí předložené vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Merboltice včetně návrhu řešení připomínek a stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP.

**V Děčíně dne 5.5.2010**

**Za pořizovatele: Úřad územního plánování odboru rozvoje Magistrátu města Děčín**

**Ing. Věra Jančová**

**vedoucí odboru rozvoje**

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN  
Odbor rozvoje -2-

*Územní plán Merboltice - odůvodnění*