

Zpráva o přezkoumání souladu návrhu změny č.4 územního plánu sídelního útvaru (dále též ÚPnSÚ) Řehlovice, zpracovanou podle §53 odst.(4) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu zejména :

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Usnesením vlády č.929 České republiky ze dne 20.července 2009, byly stanoveny republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území, stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Podle §31 stavebního zákona PÚR ČR 2008 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Tyto priority je nutné v rámci procesu pořizování ÚPD zohledňovat a soulad s nimi vyhodnocovat.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřené v PÚR 2008 jsou uvedeny v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 z níž vyjímáme :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy na příklad ochrany biologické rozmanitosti životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Rovněž je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky uvedené v PÚR ČR 2008 v kapitole 3 pro rozhodování o změnách v území pro (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V kapitole 5 PÚR „Koridory a plochy dopravy“, je sledován záměr koridoru vysokorychlostní dopravy (83) VR1 (VRT), jehož vymezení je dáno v trase (Dresden-(hranice ČR – Praha – Brno hranice ČR (- Wien/Bratislava) a prochází řešeným územím změny č.4 ÚPnSÚ. Dále dle informace z PÚR 2008 nebude možné pro výstavbu vedení VVN 400 kV Chotějovice – Babylon (viz kapitola 6 PÚR, /149/ součást koridoru E10) využít stávající vedení 220 kV, kde trasa koridoru E10 byla dle PÚR 2008 posunuta odlišně od trasy navržené v PÚR 2006.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 „spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD“

Vyhodnocení a zdůvodnění požadavků PÚR 2008 v dané ÚPD :

Úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR 2008 a uvedené v bodě 2.2 jsou respektovány tím, že návrhem změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrhem ÚPD jsou dotčeny v nejnútnejším potřebném rozsahu pozemky zemědělského půdního a lesního fondu.

Problematika související s čl.(25) a (26), týkající se záplavového území vodního toku řeky Bílina, které zasahuje do k.ú. Řehlovice a k.ú. Stadice. Návrh změny č.4 ÚPnSÚ vyjmutím lokality Z3 v k.ú. Stadice řeší návrh zastavitelných ploch mimo toto záplavové území.

V kapitole 3 PÚR (45) OB6 - Rozvojovou oblast Ústí n.L. je dáno úkolem řešit uspořádání krajiny mezi Ústí nad Labem a Teplice jako kvalitní společně využívaný prostor spojující obě města. Návrhem změny č.4 ÚPnSÚ dochází ke zkvalitnění stávajícího prostoru posílením složky kvalitního venkovského bydlení na hranici s městskou aglomerací, při zachování všech hodnot přírodních a krajinných v dané lokalitě. Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti návrhem řešení změny č. 4 ÚPnSÚ narušeno a je v souladu s požadavky PÚR.

Z kapitoly č.5 PÚR 2008 (83) VR1 Koridory vysokorychlostní dopravy vyplývá pro ÚPD chránění území ČR pro tento koridor. Trasa VRT byla oproti návrhu PÚR upřesněna až ZÚR Ústeckého kraje – viz další část zprávy o projednání návrhu změny č.4 ÚPnSÚ.

V kapitole 6 PÚR uvedený koridor (149) E10 VVN vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon, je do řešení zahrnut podle ZÚR ÚK.

Požadavek PÚR 2008 z kapitoly 7 (175) je respektován a zjištění vyplývající z ÚAP ÚK a ÚAP ORP jsou návrhem ÚPD respektovány.

Požadavek PÚR 2008, který ukládá krajům využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP je respektován; návrh změny č. 4 tedy není v kolizi s požadavkem ÚAP ÚK na respektování zákazu nové těžby v CHKO v souvislosti s výskytem koncentrovaných ložisek stavebního kamene.

Všechny priority vyplývající s politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, jsou do návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice zahrnuty a jsou respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na povahu změny zjištěny žádné podstatné vzájemné střety v území ani střety s limity, které by bylo nutné v rámci této změny územního plánu řešit.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro změnu č.4 ÚPnSÚ Řehlovice zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem; obec Řehlovice je jeho součástí, dále zpřesnění koridoru dálnice D8 v okresech Ústí nad Labem a Teplice v úseku od hranice okresů Ústí nad Labem a Litoměřice do Řehlovic, včetně mimoúrovňové křižovatky v Řehlovicích (stavba 805); koridor je sledován jako VPS – a1 o šířce 500m a zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 v trase od hranice SRN/ČR do Prahy; koridor je

sledován jako územní rezerva VRT - VR1 o šířce 600 m, do řešených území nezasahuje.

Priority územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelnosti rozvoje území, které se přímo dotýkají řešených území změnou č. 4, jsou chránit nezastupitelné přírodní a krajinné hodnoty území, dále územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou těchto hodnot, dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot a jsou úzce provázány s úkoly, stanovenými ZÚR jak pro rozvojovou oblast OB6, tak i v úkolech pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, kde jsou rozvinuty a zpřesněny. Návrh řešení tyto priority respektuje.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro rozvojovou oblast OB6 v PÚR 2008 a zpřesněných v ZÚR a týkajících se řešených území změny č. 4 jsou nejdůležitější :

- ❖ chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti
- ❖ řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8

Z úkolů pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území stanovených ZÚR ÚK, vyplývá pro řešená území změnou č.4 :

- ❖ respektovat rozsah rozvojových oblastí a rozvojových os
- ❖ považovat ochranu, kultivaci a rozvíjení všech těchto hodnot za prvořadý veřejný zájem
- ❖ zachovávat a rozvíjet jedinečnost kulturní krajiny, minimalizovat zábory zemědělské půdy
- ❖ skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí
- ❖ podporovat dotvoření ucelených dopravních systémů (dálnice D8)
- ❖ respektovat záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT

Návrh svým řešením tyto úkoly zohledňuje tím, že respektuje trasu a koridor dálnice D8 v oblasti a lokalizací zastavitelných ploch pro bydlení citlivým způsobem rozšiřuje plochy kvalitního venkovského bydlení v Dubicích, Řehlovicích a Stadicích a podporuje tak i neustále se zvyšující zájem o bydlení v kvalitním prostředí tohoto území.

Z hlediska minimalizace záboru ZPF je třeba konstatovat, že území jednotlivých sídelních částí obce Řehlovice je poměrně kompaktní a sídla jsou obklopena kvalitní zemědělskou půdou. Nevyskytují se zde takřka žádné vhodné volné plochy pro výstavbu, asanaci nebo přestavbu. Plochy navržené v územním plánu a jeho změnách jsou již buď zastavěné, zakoupené pro výstavbu RD nebo se nacházejí ve vlastnictví soukromých osob, které je využívají jako zahrady. Každý výhledový rozvoj tedy je a i nadále bude podmíněn zábořem ZPF.

Návrhem změny č. 4 jsou nové plochy ve většině případů lokalizovány přímo v návaznosti na současně zastavěná území jednotlivých sídel, která rozšiřují minimálním způsobem a žádným způsobem nenarušují přírodní a kulturní hodnoty území.

Prvky ÚSES jsou v souladu s nadřazenou ÚPD, do rozvojových ploch nezasahují a návrhem nejsou ovlivňovány.

Obec je zařazena do krajinných celků KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a).

Naplňování cílových charakteristik krajiny je zaměřeno především na :

- ❖ dosažení naplňování cílových charakteristik krajiny (tj. zachování krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a venkovské krajiny se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky) cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství i proto, že tato forma zahrnuje v rámci vlastních činností i péči o krajinu; vzhledem k tomu, že řešené území je i součástí CHKO, jsou potřebné kroky k dosahování těchto cílů určeny především zákonem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast
- ❖ usměrnění užívání území a územního rozvoje s ohledem na respektování veřejného zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny
- ❖ stabilizaci obyvatelstva ve stávajících sídlech podporou místních aktivit, včetně cestovního ruchu a rekreace

Tyto základní dílčí kroky, týkající se řešeného území změnou č. 4 jsou respektovány a návrhem jednotlivých funkčních ploch i jejich lokalizací i částečně naplňovány. To proto, že předměty řešení (kromě zemědělského skladového areálu a areálu hasičské zbrojnice většinou rozlohou malé lokality pro bydlení venkovského typu) i jejich lokalizace v současně zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti u jednotlivých sídelních lokalit (Brozánky, Dubice, Řehlovice a Stadice) jsou pouze marginální záležitostí, kterou zásadní úkoly ZUR ÚK nelze řešit, nemá na ně žádný podstatný vliv.

Kromě toho ZUR ještě uvádějí KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), ty však dořešeného území nezasahují.

Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti návrhem řešení změny č. 4 ÚPnSÚ Řehlovice narušeno a je v souladu jak s požadavky PÚR 2008, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených ZÚR ÚK pro obec Řehlovice, dále vyplývá nutnost respektovat :

CHKO České středohoří - krajinný celek Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

CHKO České středohoří - krajinný celek Milešovské středohoří (6a)

NRBK K9 a K10

RBC 1278	-	Dubický vrch, Výsluní
RBC 1314	-	Kubačka
RBC 1315	-	Stadické srázy, Široký kámen
RBC 1342	-	Hradiště
RBK 565	-	Bílina u Rтынě - Hradiště
RBK 566	-	Hradiště – Stadické srázy, Široký kámen
RBK 568	-	Kateřina, Modlanské rybníky - Hradiště

Všechny prvky ÚSES jsou v souladu s nadřazenou ÚPD. Leží v dostatečné vzdálenosti od jednotlivých navrhovaných lokalit, nezasahují tedy do nich a řešení nijak neovlivňují. Řešenému území – lokalitě Z 12 - nejbližší funkční biokoridor RBK 566 „Hradiště – Stadické srázy, Široký kámen“ byl již zpřesněn v původním ÚPnSÚ a proto ani zde nedochází ke střetu.

Žádné jiné požadavky z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Všechny priority vyplývající z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ – a územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR ÚK, jsou v návrhu změny č. 4 ÚPnSÚ Řehlovice respektovány. V řešeném území nebyly s ohledem na rozsah změny zjištěny žádné vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami PÚR 2008 ani ZÚR ÚK, které bylo nutno v rámci této změny územního plánu řešit.

Pro řešení nevyplývají ani žádné požadavky z Programu rozvoje Ústeckého kraje nebo z rozvojových podkladů obce Řehlovice a z Programu obnovy venkova. Navržená změna nemá vliv na koncepci využívání sousedního území ani nadřazené systémy (infrastruktury, ÚSES).

Využívání území řešením dle změny č. 4 ÚPnSÚ Řehlovice je tedy z hlediska širších vztahů v území plně v souladu se základní ÚPD, požadavky PÚR 2008, ÚAP ORP, ÚAP ÚK a ZÚR Ústeckého kraje.

Do žádné ze zastavitelných ploch řešených změnou č. 4 ÚPnSÚ nezasahuje aktivní zóna řeky Bíliny, ani zátopa 100leté vody. Existující potencionální sesuvy zjištěné na řešeném území jsou v ÚPD zakresleny a požadavky vyplývající z jejich existence či požadavky na opatření v zastavitelném území, jsou uvedeny v textové části ÚPD a budou specifikovány v „opatření obecné povahy“.

Zpracování dopravní, vodohospodářské, energetické a spojové části územního plánu vychází ze schválených 2 ZD ÚP VÚC SHP, územního plánu obce zpracovaného v roce 2000 včetně následných změn územního plánu a není s těmito dokumenty v rozporu.

Dopravní řešení navrhovaná změnou č. 4 nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje dopravy sousedních sídel, vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi v souladu. Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů druhé třídy a třetí třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty.

Rovněž navržená řešení v oblasti energetiky nejsou v rozporu s územní energetickou koncepcí kraje. Řešení je v souladu s PÚR ČR z roku 2008, kde nejsou uloženy pro oblast energetiky a spojů žádné úkoly. Rozpracované a v současné době projednávané „Zásady územního rozvoje ÚK“ rovněž neukládají žádné konkrétní úkoly k řešení.

Zásady řešení odkanalizování navrhovaných lokalit a jejich zásobování pitnou vodou navazují na navrženou koncepci. Navrhované vodohospodářské řešení je plně v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKUK).

Ve vztahu k dosud platnému územnímu plánu sídelního útvaru Řehlovice z roku 2001 a jeho změnám je změnou č. 4 navrženo rozšíření zastavitelného území o plochy pro bydlení venkovského typu, plochy pro občanskou vybavenost a zemědělský skladový areál a jejich obsluhy technickou a dopravní infrastrukturou. Z urbanistického hlediska tak návrh navazuje na záměry a cíle obsažené ve stávající dokumentaci.

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

Obec Řehlovice patří mezi významná venkovská osídlení v jižní části okresu Ústí nad Labem, mezi dvěma význačnými regionálními městskými aglomeracemi, statutárním městem Ústí nad Labem a městem Teplice.

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Řehlovice zázemím ústecké aglomerace s přirozeným spádem do Ústí n. L. a do Teplic. Má vynikající krajinné a přírodní podmínky pro rekreační využívání především obyvatelstvem města Ústí nad Labem a jeho okolí. Navrhovaná změna č. 4 ÚPnSÚ na významu obce Řehlovice nic nemění.

Z hlediska rozvoje obce nebude mít návrh změny č. 4 ÚPnSÚ zásadní vliv. Vychází ze zásad funkční a prostorové organizace území stanovených v platném územním plánu. V Dubicích, Řehlovicích a Stadicích jsou navrhovány plochy pro bydlení v rodinných domech. V Řehlovicích je vymezena plocha pro občanskou vybavenost – hasičskou zbrojnicí a v sídelní lokalitě Brozánky pak plocha pro zemědělský areál - sklady. V Řehlovicích a Stadicích jsou pak navrhovány plochy veřejných prostranství (veřejně prospěšná opatření).

Zastavěné území je změnou rozšiřováno citlivým způsobem. Jednotlivé navrhované plochy jsou vymezeny buď v rámci současně zastavěného území, nebo na něj přímo navazují. S ohledem na své převážné zaměření - bydlení venkovského typu - neohrozí základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ani nemá negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrhem je podporován i obecně neustále rostoucí zájem o trvalé bydlení ve venkovském území. Další rozvoj je však závislý především na nabídce pracovních příležitostí. Ta v souvislosti s vybudováním zemědělského skladového areálu, hasičské zbrojnice a i s ohledem na neustále odkládanou dostavbu dálnice D8 určitě částečně vzroste a spolu s realizací výstavby na navrhovaných plochách pro bydlení selepší i celkové sociální aspekty osídlení.

Základní koncepce rozvoje obce je dána především potřebami rozvoje obytných ploch v kontextu s existujícími hodnotami správního území. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a krajinářské.

Návrh změny v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu počítá s rozšířením ploch pro bydlení venkovského typu o zastavitelné plochy s označením Z15, Z16a, Z18 a Z19 v Dubicích, plochy Z36 a Z38 v Řehlovicích a plochy Z12 v severní části Stadic a Z15 v západní části k.ú. Stadice. Navrhované plochy jsou vymezeny převážně mimo zastavěné území, na které však přímo navazují.

Plocha určená pro hasičskou zbrojnicí (Z37) je vymezena na severovýchodním okraji Řehlovic, plocha pro zemědělský areál skladů (Z7) pak na východním okraji sídelní lokality Brozánky.

Umístění všech navrhovaných lokalit respektuje cenné prostředí zón CHKO České středohoří, které tvoří vnější rámec osídlení i stávající koncepci technické infrastruktury a dopravy.

Řešení změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – přírody, vody, zeleně a ovzduší.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů,

Zpracovaný návrh změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice plně akceptuje požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb.

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

Nebylo vůči návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice požadováno od žádného s dotčených orgánů.

Podle §53 odst.(5) stavebního zákona součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je :

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4),

Provedeno, viz předcházející část.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

V zadání a ani v návrhu nebylo příslušnými dotčenými orgány (DO) požadováno hodnocení na udržitelný rozvoj.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Z hlediska posuzování vlivu na ŽP bylo vydáno samostatné stanovisko ze dne 25.3.2010, č.j. 724//ZPZ/2010 – SEA, JID : 53693/2010/KUUK s výsledkem, že změnu č.4 ÚPnSÚ Řehlovice *není nutno posoudit* z hlediska vlivů na ŽP.

Všechny návrhy, zakotvené v této změně, mají za cíl v souladu s principy územního plánování podle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Všechny navrhované a řešené lokality navazují buď na současně zastavěné území obce a nebo navrhují změnu ve využití plochy uvnitř tohoto zastavěného území. V žádném případě nenarušují urbanistickou hodnotu částí obce Brozánky, Dubice, Stadice a Řehlovice a ani se výrazně nedotknou jejich dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem ke skutečným podmínkám současného stavu v obcích a k relativně malé až středně velké rozloze jednotlivých lokalit, je předložené řešení jednoznačné. Využití území řešených lokalit se jeví jako účelné z důvodů možnosti výstavby nových rodinných domů a v případě lokality Z37 v Řehlovicích pro výstavbu hasičské zbrojnice a lokality Z7 v Brozánkách (část obce Řehlovice) pro zemědělský areál skladů.

Vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice a zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu územního plánu :

Společné jednání o návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice proběhlo dne 9.7.2011 v souladu s §50 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Pořizovatel zajistil „oznámení“ společného jednání DO, KÚ a sousedních obcí o návrhu ÚPD ve smyslu §50 odst.(2) SZ a řádně je obeslal. Ze dvaceti devíti obeslaných těchto orgánů a obcí obdržel pořizovatel devět stanovisek DO a KÚ . Tři stanoviska obsahovala připomínky.

Stanoviska, která obsahovala připomínky :

Magistrát, OÚP, odd.památkové péče, Ústí n.L.

CDV Praha

Krajský úřad ÚK, odbor ŽPZ, Ústí n.L.

Magistrát, OÚP, odd.památkové péče, Ústí n.L.

- ❖ vzhledem, že v řešeném území se nachází národní kulturní památka (Královské pole s pomníkem Přemysla Oráče), je příslušným orgánem památkové péče KÚÚK odbor kultury a památkové péče – viz §28 odst.(2) písm.c) zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- ❖ v k.ú. Stadice se nachází památkové OP Národní kulturní památky Stadice, kdy před realizací stavebních prací je stavebník povinen si vyžádat závazné stanovisko odboru územního plánování a správy majetku magistrátu m.Ústí n.L. – viz §14 odst.(2) zákona 20/1987 Sb.
- ❖ dále upozorňují na výskyt území s archeologickými nálezy téměř ve všech lokalitách a proto zde jsou již od doby přípravy stavby stavebníci povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR – viz §22 odst.(2) zákona

odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel NKP Královské pole, OP NKP Stadice a území s archeologickými nálezy akceptuje v návrhu ÚPD
- ❖ budou obsaženy v textové části ÚPD a v „opatření obecné povahy“

Centrum dopravního výzkumu, Praha

- ❖ požadují respektování OP železniční trati Ústí n.L. – Úhořiny v souladu se zákonem č.266/1994 Sb., o drahách
- ❖ v případě nově vymezených lokalit v OP dráhy (lokalita Z36) požadují stanovit funkce, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity, jako podmíněčně přípustné
- ❖ při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- ❖ případná protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky dotčené železniční tratí (OP)
- ❖ opatření *nebudou* hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy

odpověď pořizovatele :

- ❖ požadavky budou začleněny do textu ÚPD a „OOP“

Krajský úřad, odbor ŽPZ, Ústí n.L.

oddělení ochrany ovzduší

- ❖ upozorňují na podmínky ochrany ovzduší podle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb. s platným znění
- ❖ dále upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č.597/2006 Sb., ve znění pozdějších změn

odpověď pořizovatele :

- ❖ všechny zákonné normy budou respektovány
- ❖ pro zdroje použité k vytápění lze použít zařízení splňující požadavky dle zákona a splňující ekologické limity
- ❖ nařízení vlády č.597/2006 Sb. se týká využití území pro průmysl a zemědělské účely, které ale nejsou předmětem návrhu zadání změny č.4 ÚPnSÚ

ochrana krajiny a přírody

- ❖ v souladu s ustanov. §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny sdělují, že změna č.4 ÚPnSÚ Řehlovice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území EVL nebo ptačí oblast

- ❖ k rozvojovým plochám ležícím v CHKO ČS je k vyjádření příslušná Správa se sídlem v Litoměřicích

odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel bere na vědomí

oddělení ochrany ZPF

- ❖ v odůvodnění ve vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu chybí zdůvodnění navrhované plochy podle odst. 2.6 přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášce).
- ❖ v dokumentaci není prokázána nezbytnost navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v souladu s ustanov. §4 zákona
- ❖ návrh plochy je nutné řádně zdůvodnit, jinak s ní nelze z pohledu ochrany ZPF souhlasit
- ❖ dále stanovisko posuzuje jednotlivé lokality (plochy) do návrhu, z nichž u některých požadují řádné zdůvodnění a prokázání souladu návrhu plochy se zásadami §4 zákona
- ❖ u některých ploch upozorňují na těžko obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy
- ❖ značná část stanoviska k ploše Z1 v k.ú. Lochočice, včetně popisu dané problematiky, související s danou plochou a pod. s tím, že pokud nebude lokalita Z1 vypuštěna z návrhu, ale upravena a dále v řešení ponechána, je nutno orgánu ochrany ZPF, aby byla znova předložena upravená dokumentace
- ❖ pořizovatel požádal Palivový kombinát st.p. Ústí n.L., jako dodavatele rekultivačních prací po ukončené těžbě uhlí v Lomu Chabařovice (plocha Z1 v k.ú. Lochočice – 14,75 ha) o sdělení k problematice využití pozemkových parcel, na kterých v současné době probíhají rekultivační práce
- ❖ Palivový kombinát navrhuje předmětné území zařadit v územním plánu do druhu ostatní plocha a způsob využití zeleň
- ❖ ve smyslu tohoto sdělení bude dokumentace (změna č.4 ÚPnSÚ) upravena a předložena KÚÚK, odb.ŽPZ, odd.ochrany ZPF k novému projednání a získání souhlasného stanoviska

odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel upravenou dokumentaci ve smyslu tohoto stanoviska znovu předložil DO k novém vyjádření
- ❖ dne 15.2.2012 poslala p.ing.Krupková z KÚÚK, odb.ŽPaZ, odd.ochrany ZPF e-mail zhotovitelovi jako odpověď na předloženou ÚPD, ve kterém konstatuje, pokud bude z návrhu vyjmuta plocha Z1 v k.ú. Lochočice, nemá vůči návrhu řešení jiných připomínek
- ❖ s vyjmutím plochy Z1 v k.ú. Lochočice z návrhu ÚPD souhlasil starosta OÚ
- ❖ z návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice proto byla lokalita Z1 v k.ú. Lochočice vyřazena

oddělení Státní správy lesů

- ❖ KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD

oddělení posuzování vlivu na ŽP

- ❖ KÚÚK vydal k návrhu zadání změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice samostatné stanovisko ze dne 25.3.2010, č.j. 724/ZPZ/2010/SEA, JID: 53693/2010/KUUK s výsledkem, že „změnu č.4 ÚPnSÚ Řehlovice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Dotčené orgány a KÚ, které zaslaly svá souhlasná stanoviska :

Min.zemědělství, Pozemkový úřad, Ústí n.L.
VUSS Litoměřice
OBÚ Most
Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
KÚ ÚK, odbor D+SH, Ústí n.L.
KÚ ÚK, odbor kultury, Ústí n.L.

Posouzení návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice Krajským úřadem, odborem ÚPS Ústí n.L. bylo provedeno podle **§51 stavebního zákona** a zasláno pořizovateli stanoviskem formou dopisu ze dne 30.5.2012, č.j. 162/UPS/2010, JID : 72490/2012/KUUK. Obsažené podmínky a požadavky na úpravu návrhu byly zajištěny u projektanta ÚPD a zapracovány do návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice a dopracovaná dokumentace byla předložena k veřejnému projednání ve smyslu §52 stavebního zákona.

Projednání návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice podle §52 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, se uskutečnilo dne 17.7.2012, a to na základě veřejné vyhlášky s tímto výsledkem :

Na jednání se mimo zástupců pořizovatele a projektanta dostavili tři fyzické osoby, z nichž neuplatnila žádná připomínky nebo námitky vůči předloženému návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice.

Pořizovatel obdržel v průběhu veřejného projednání na základě veřejné vyhlášky v souladu se stavebním zákonem celkem osm stanovisek dotčených orgánů a dvě vyjádření ostatních účastníků procesu projednávání, vyzvaných veřejnou vyhláškou.

Žádná z dvanácti oslovených sousedních obcí nevyužila svého zákonného práva a nevyjádřila se.

Stanoviska a vyjádření bez připomínek zaslali :

- ❖ Min.zem. ČR, Pozemkový úřad, Ústí n.L.
- ❖ VUSS Praha
- ❖ OBÚ Most
- ❖ Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
- ❖ Krajský úřad, odbor D+SH, Ústí n.L.

Stanoviska a vyjádření, která obsahovala připomínky :

- ❖ Hasičský záchranný sbor, Ústí n.L.
- ❖ Magistrát, odbor OÚP, odd.památkové péče, Ústí n.L.
- ❖ Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
- ❖ České dráhy GŘ, Praha
- ❖ Správa železniční dopravní cesty, Praha

K jednotlivým stanoviskům a vyjádřením s připomínkami :

Hasičský záchranný sbor, Ústí n.L.

- ❖ Souhlasné koordinované stanovisko je doplněno podmínkou, že stavby budou navrženy a umístěny tak, aby podle druhu splňovaly technické podmínky PO dle §41 odst.(1) vyhlášky č.246/2001 Sb. a dalších

odpověď pořizovatele :

- ❖ požadavky nelze řešit a specifikovat při zpracování návrhu ÚPD, ale musí být uplatněny až po konkretizaci staveb v dokumentaci pro územní a stavební řízení dle stavebního zákona

Magistrát, odbor OÚP, odd.památkové péče, Ústí n.L.

- ❖ v řešeném území se nachází OP NKP Stadice
- ❖ zde je nutno postupovat před realizací stavebních prací podle ustanovení §14 odst.(2) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči a stavebník je povinen si vyžádat k záměru stanovisko OÚP Magistrátu m.Ústí n.L.
- ❖ dále upozorňují na výskyt území s archeologickými nálezy v lokalitách Z36, Z347 a Z38 v k.ú. Řehlovice
- ❖ ve smyslu §22 odst.(2) výše citovaného zákona, jsou stavebníci ohlásit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR

odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel upozornění akceptuje a jeho obsah zahrnul do textu OOP

Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.

- ❖ stanoviskem prolongují platnost vyjádření OŽP Magistrátu m.Ústí n.L. ze dne 25.3.2010 k zadání změny č.4 ÚPnSÚ Řehlovice

odpověď pořizovatele :

- ❖ relevantní požadavky OŽP ze dne 25.3.2010 byly akceptovány a zahrnuty do návrhu změny ÚPD již v počáteční fázi jeho zpracování
- ❖ lokalita Z1 v k.ú. Lochočice byla z řešení vyjmuta

České dráhy GR, Praha

- ❖ souhlas je podmíněn vyjádřením SŽDC Praha u lokality Z36 v k.ú. Řehlovice a přizváním ke všem předmětným jednáním a řízením
- ❖ dále upozorňují na ochranu dráhy vč.nemovitostí v OP dráhy dle zákona č.266/1994 Sb., o drahách v platném znění a vyhlášky č.177/1995 Sb. v platném znění
- ❖ ještě upozorňují, že veškerá opatření pro snížení hluku v obytných prostorách hradí stavebník

odpověď pořizovatele :

- ❖ pořizovatel požadavky akceptuje a podstatným částí a odkazy začlenil do textu OOP
- ❖ k návrhu ÚPD se vyjádřila SŽDC Praha – viz další část

Správa železniční dopravní cesty, Praha

- ❖ v nově vymezených lokalitách v OP dráhy požadují, aby byly začleněny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného
- ❖ podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb
- ❖ upozorňují, že SŽDC Praha nebude hradit případná protihluková opatření a na případné stížnosti nebude brát zřetel
- ❖ tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to i mimo pozemky železniční tratě (plocha Z36)

odpověď pořizovatele :

- ❖ požadavky vyplývající z vyjádření SŽDC Praha jsou doplněny do textu OOP

Předkládá za OÚ Řehlovice : Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky
dle §24 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Určený zastupitel obce Řehlovice : Josef Macháček

V Řehlovicích, dne 17.7.2012.