INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM

EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

ÚZEMNÍ PLÁN

Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : statutární město Chomutov
Pořizovatel : Magistrát města Chomutova, ORIaMM
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : červen 2017

,

Zpracovatel	**Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO** Vinohradská 156, Praha 3, 130 00
Urbanistická část	Ing. arch. Ivan Kaplan Ing. arch. Martina Fialová Ing. Kateřina Jelínková Ing. arch. Marek Wajsar
Doprava	Ing. Stanislav Janoš, Onegast, s.r.o.
Technická infrastruktura	Ing. Jaroslav Knotek, Ing. Milan Jandák, Projekt IV, s.r.o.
ÚSES, ochrana přírody	Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 8
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 39
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 42
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 42
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B 46
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....53
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 54
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ.....58
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....106
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ 1149
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....110
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 1115
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 1626
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 1637
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....29791
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI341

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES* ..... M 1 : 5 000
2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ..... M 1 : 100 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU..... M 1 : 10 000
4. VÝKRES ŠIRŠÍch VZTAHŮ
5. - VAZBY NA OKOLNÍ OBCE..... M 1: 25 000

* 12 výřezů formátu A2 (A-K; L legenda)

Použité zkratky a pojmy:

ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
č. j	-	číslo jednací
SOB	-	specifická oblast
OB	-	rozvojová oblast
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VN	-	vysoké napětí
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ČOV	-	čistírna odpadních vod
k. ú.	-	katastrální území
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje
PUR	-	politika územního rozvoje
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
ZÚ	-	zastavěné území
ORP	-	obec s rozšířenou působností
IZS	-	integrovaný záchranný systém
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
OP	-	ochranné pásmo
EVL	-	evropsky významná lokalita
PO	-	ptačí oblast
VKP	-	významný krajinný prvek
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
LHP	-	lesní hospodářský plán
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
IAD	-	individuální automobilová doprava
BD	-	bytový dům
RD	-	rodinný dům
CO	-	civilní obrana
UO	-	urbanistický obvod
ÚK	-	Ústecký kraj
PKH	-	podkrušnohorská silnice I/13
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
MPZ	-	městská památková zóna
DO	-	dotčené orgány
ZOPK	-	zákon o ochraně přírody a krajiny
SZ	-	stavební zákon

---

dosavadní koncepce : Územní plán sídelního útvaru Chomutov- Jirkov, (Ing. arch. Pavel Ponča, s.r.o., 1996) včetně následujících vydaných Změn č.1 – 10.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - podrobně vysvětleny v tabulkách kapitoly 6.2

modře - citace z dokumentů

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě usnesení Zastupitelstva města Chomutov ZaMěst č. 006/09 z 2.2.2009 bylo rozhodnuto o pořízení nového ÚP . Výběrovým řízením byl za zpracovatele Územního plánu Chomutov vybrán Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Praha. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je Ing. Vladimír Koten. Návrh územního plánu byl průběžně projednáván s určeným zastupitelem a s komisí majetku, investic a územního plánování

Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, kterým je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (Ing. Lenkou Petříkovou). Zadání bylo zpracováno na základě průzkumů pořizovatele a došlých požadavků občanů na změny územního plánu a podnětů od občanů na základě výzvy, kterou statutární město zveřejnilo. Zadání bylo projednáno se všemi dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem ÚK dle požadavků §47 stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven v termínu od 6.5. do 5.6. 2009. Upravené znění Zadání ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Za Měst č. 067/10 z 28.6.2010. Vzhledem k tomu, že ve schváleném zadání byl nejednoznačný požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostření (SEA), byl po rozpracování návrhu územního plánu tento požadavek upřesněn tím, že proběhlo projednání návrhu změny zadání , který posouzení vlivu ÚP na životní prostředí vylučoval. Tento návrh změny Zadání byl vystaven v termínu od 12.12. 2011 do 11.1.2012 a tato změna zadání byla schválena zastupitelstvem města č. Za Měst č. 001/12 z 23.1. 2012 . Územní plán je zpracován v jedné variantě bez konceptu. Rada obcí nebyla v ORP Chomutov ustanovena.

Na základě schváleného zadání ÚP byl zpracován Návrh ÚP pro společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Ústeckého kraje v souladu s §50 stavebního zákona platného do 31.12.2012 (starý stavební zákon) . Oznámení o společném jednání bylo rozesláno 3.2.2012, s tím, že je možnost uplatnit stanoviska a připomínky do 30 dnů od společného projednání , které proběhlo dne 23.2.2012. Stanoviska a připomínky byly průběžně vyhodnocovány. Žádost o posouzení a zpráva o projednání územního plánu byla předložena v souladu s §51 krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování k projednání dne 4.12.2012. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 17. 12. 2012 nesouhlasné stanovisko, které bylo pořizovateli doručeno dne 19.12.2012 .
Návrh územního plánu byl postupně upravován dle požadavků dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pořizovatel dne 5.4. 2013 v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění po 1.1.2013 (novely stavebního zákona) podal žádost o stanovisko k návrhu po odstranění nedostatků. Pořizovatel dále jednal s OBÚ. Na základě nesouhlasného stanoviska Obvodního báňského úřadu a Ministerstva průmyslu a obchodu, které nesouhlasili se zastavitelnými plochami v CHLÚ a ve výhradních ložiscích nerostných surovin , které však byly v převážné míře již schváleny v Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Dne 9.8. 2013 proběhlo jednání s tímto dotčeným orgánem jako výsledek dalších jednání i na úrovni Krajského úřadu Ústeckého kraje, Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí. Na jednání bylo dohodnuto, že zastavitelná území , která jsou již schválena v platné územně plánovací dokumentaci budou OBÚ i dál tolerována. O stanovisko byla požádána i Česká geologická služba jako správce CHLÚ. Pořizovatel znovu zajistil dopracování návrhu a dne 14. 3. 2014 v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění po 1.1.2013 (novely stavebního zákona) doplnil žádost na krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje z hlediska odstranění nedostatků.
Stanovisko o odstranění nedostatků vydal krajský úřad Ústeckého kraje dne 21. 3. 2014. č.j. 125/UPS/2013, 44875/2014/KUUK – KÚ ÚK v něm sděluje , že nedostatky v předloženém návrhu ÚP Chomutov vyvolávající nesoulad s ust. §50 odst. 7 novely stavebního zákona byly odstraněny a lze v souladu s ust. §50 odst. 8 novely stavebního zákona zahájit řízení o vydání územního plánu. Dne 17. 4. 2014, proto pořizovatel v souladu s § 52 novely stavebního zákona oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov na den 21. 5. 2014 od 16 hodin v budově historické radnice s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 28. 5. 2014. Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce statutárního města Chomutova v termínu od 17. 4. 2014 do 29. 5. 2014. Každý měl možnost nahlédnout do dokumentace na webových stránkách města, v kanceláři úřadu územního plánování a ve vestibulu historické radnice. Z veřejného projednání byl pořízen záznam.

OBÚ ve svém stanovisku souhlasilo s částí návrhových ploch v CHLÚ a s částí opět nesouhlasilo. Pořizovatel znovu jednal s OBÚ, aby vysvětlil důvody sporných lokalit a následně OBÚ bylo požádáno 8.7. 2014 o nové stanovisko. Nové stanovisko OBÚ bylo doručeno 8.8.2014.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chomutov. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel odeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů dne 8. 9. 2014. Vzhledem k podstatné úpravě návrhu územního plánu s odkazem na § 53 odst. 2 současně požádal dne 11. 9. 2014 o nové stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, který na základě této žádosti uvedl ve svém stanovisku, doručeném dne 6.10. 2014, že upravený návrh nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dále byl v tomtéž smyslu dne 8. 9. 2014 požádán příslušný úřad o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP dle § 10i, odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko k podstatné úpravě bylo doručeno 9. 10. 2014 se závěrem, že Územní plán Chomutov není nutno znovu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že volby do zastupitelstva z října 2014 bylo nutné v Chomutově opakovat a nový určený zastupitel byl zvolen až v březnu 2015, byly práce na návrhu ÚP pozastaveny. Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem (opět byl usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova do funkce určeného zastupitele zvolen Ing. Vladimír Koten) a zpracovatelem návrh Územního plánu Chomutov upravil v souladu s návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dle došlých stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. V rámci těchto úprav byla do návrhu včleněna Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (v platnosti od 17. 4. 2015). Pořizovatel oznámil dne 22.7. 2015 konání 1.opakovaného veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou na 9.9. 2015 od 16 hodin v budově historické radnice s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 16.9. 2015. Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách města v termínu od 24.7. 2015 do 17. 9. 2015. Dne 9. 9. 2015. se uskutečnilo 1. opakované veřejné projednání za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zástupců sousedních obcí a veřejnosti. Z jeho průběhu byl pořízen záznam.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chomutov v rámci 1. Opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel odeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů dne 25. 1. 2016. Vzhledem k podstatné úpravě návrhu územního plánu s odkazem na § 53 odst. 2 následně pořizovatel požádal dne 4. 4. 2016 o nové stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, který na základě této žádosti uvedl ve svém stanovisku, doručeném dne 26. 4. 2016, že upravený návrh nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Dále byl v tomtéž smyslu dne 15. 3. 2015 požádán příslušný úřad o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP dle § 10i, odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších vlivů. Toto stanovisko k podstatné úpravě bylo doručeno 25. 4. 2016 se závěrem, že Územní plán Chomutov není nutno znovu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. O postupu pořizování územního plánu pořizovatel informoval v dubnu 2016 zastupitelstvo.

Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a zpracovatelem návrh Územního plánu Chomutov upravil v souladu s návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dle došlých stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pořizovatel oznámil dne 5.5. 2016 konání 2.opakovaného veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou na 8.6. 2016 od 16 hodin v budově historické radnice s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 15.6. 2016. Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách města v termínu od 6.5. 2016 do 17.6. 2016. Dne 8. 6. 2016. se uskutečnilo 2. opakované veřejné projednání za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zástupců sousedních obcí a veřejnosti. Z jeho průběhu byl pořízen záznam.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chomutov v rámci 2. Opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel odeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů dne 23. 11. 2016. Dotčené orgány s vyhodnocením souhlasily, případně se nevyjádřily.

Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a zpracovatelem návrh Územního plánu Chomutov upravil v souladu s návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dle došlých stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Součástí úprav bylo také zapracování nového záplavového území a aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Chomutovka. Pořizovatel v souladu s §53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, 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, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu s odkazem zvláště na §18 odst. 2 do úpravy návrhu zapracovali rovněž úpravy výkladu použitých pojmů a regulativů tak, aby byly jednoznačné a odpovídaly na dotazy veřejnosti, které se v průběhu dlouhého pořizování územního plánu vyskytly. Provedené úpravy nejsou v rozporu se schváleným zadáním ani koncepcí územního plánu a byly provedeny v souladu se stavebním zákonem a se zásadami dobré správy.

Vzhledem k podstatné úpravě návrhu územního plánu s odkazem na § 53 odst. 2 následně pořizovatel požádal dne 21.12. 2016 o nové stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, který na základě této žádosti uvedl ve svém stanovisku, doručeném dne 23. 1. 2017, že upravený návrh nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Dále byl v tomtéž smyslu dne 21.12 2016 požádán příslušný úřad o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP dle § 10i, odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších vlivů. Toto stanovisko k podstatné úpravě bylo doručeno 1.2. 2017 se závěrem, že Územní plán Chomutov není nutno znovu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

S odkazem na výše uvedené pořizovatel připravil konání 3.opakovaného veřejného projednání . Pořizovatel oznámil dne 23.2. 2017 konání 3.opakovaného veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou na 29.3. 2017 od 16 hodin v budově historické radnice s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 5.4. 2017. Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách města v termínu od 24.2 2017 do 5.4. 2017. Dne 29. 3. 2016. se uskutečnilo 3. opakované veřejné projednání za účasti pořizovatele, zpracovatele, zástupců sousedních obcí a veřejnosti. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu k 3. Opakovanému veřejnému projednání nebylo splněno řádné odůvodnění umístění zastavitelných ploch v záplavovém území v souladu s prioritami PUR a ZUR, dále odbor životního prostředí a zemědělství v rámci ochrany ZPF doporučoval lépe zajistit ochranu ZPF v rámci stávajícího areálu Podkrušnohorského zooparku. Obvodní báňský úřad v Mostě opět uplatnil stejné požadavky, jako k předchozímu veřejnému projednání. Ostatní dotčené dotčené orgány s vyhodnocením souhlasily, případně se nevyjádřily .

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chomutov v rámci 3. Opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel odeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů dne 18. 4. 2017. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu v rámci metodické pomoci doporučil některé úpravy odůvodnění, ostatní dotčené orgány s vyhodnocením souhlasily, případně se nevyjádřily.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu dle návrhu na rozhodnutí o námitkách a dle požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu a odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu na základě úprav vydal doplňující stanovisko k 3.opakovanému veřejnému projednání (č.j. 90250/2017/KUUK, 125/UPS/2014 ze dne 5.6.2017), s tím, že připomínky byly splněny a nesoulad odstraněn

. Návrh územního plánu v území CHLÚ byl znovu s OBÚ projednán a bylo vydáno doplňnující stanovisko, které již s návrhem souhlasilo (č.j. SBS 06304/2017/OBÚ-04/2 ze dne 28.3.2017).

Úpravy obecných regulativů ve vazbě na záplavové území vyplývají z požadavku zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a tyto požavky jsou v návrhu zdůrazněny , úpravy regulativů na zastavitelné plochy 3-Z1 a 10-Z8 se týkají pozemků ve vlastnictví statutárního města Chomutova. Další úpravy regulativů nebo koordinačního výkresu a výkresu koncepce dopravní infrastruktury se týkají vlastníků, kteří podali námitku a jejím vyhověním není omezeno jiné vlastnictví. Regulativ upřesňující ochranu ZPF v areálu Podkrušnohorského zooparku se také týká pouze statutárního města Chomutova a neovlivňuje jiné vlastníky. Výše uvedené úpravy opravily chybné formulace v návrhové části, které nevyžadují nové projednání návrhu, dále bylo doplněno odůvodnění.Na základě výše uvedeného pořizovatel předkládá návrh Územního plánu Chomutov k projednání v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova a k vydání Územního plánu Chomutov formou opatření obecné povahy.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE - PUR 2008

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR) a její aktualizace č.1 PUR 2015 vyplývá pro území Chomutova:

- **<u>Vyhodnocení republikových priorit:</u>republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech: (Modře-Citace):**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz je-dinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s po-třebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému vše-strannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán Chomutova respektuje tyto skutečnosti a rozvoj aktivit volí v umírněném rozsahu a pouze v koordinaci s orgány města a orgány ochrany přírody.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Celé město vykazuje minimum venkovských území, ÚP spíše koriguje využití okrajů města s přihlédnutím k využití v katastru nemovitostí.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP nepřichází se změnami a návrhy prohlubující prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel, naopak přispívá ke změnám ve vybavenosti sídlišť, dále byla formou regulativů omezena možnost vzniku rozsáhlých ubytoven ve městě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat před-nost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovování způsobu využití území ÚP dává přednost komplexnímu řešení aktivit před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků Při řešení ochrany hodnot území územní plán zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP skutečně integrovaně rozvíjí území, příměstské obce jsou již integrovány do města, plnohodnotně rozvíjeny a provázány na vnitřní město Chomutov, rozvíjejí se mezisídelní vazby na obce za hranicemi města.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regio-nech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací ploch pro vytváření pracovních příležitostí, hledá cesty k revitalizaci starších průmyslových ploch a plnému využití celého výrobně průmyslového území v jižních partiích města a Nových Spořicích

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Návrh ÚP podporuje polycentrickou sídelní strukturu, na území města se však nachází prakticky jedno sídlo. Návrh však podporuje a upevňuje vazby na okolní obce i města (železnice, silnice, cyklisti, hromadná doprava atd.)

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na do-pravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP vytváří předpoklady pro využívání málo využívaných či opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového původu). Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně 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 např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fon-du. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Chomutov vytváří územní podmínky pro respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území města (zde vložen zcela nově místní ÚSES).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Součástí návrhu ÚP jsou podmínky pro migrační prostupnost v rámci navrhovaného ÚSES, mmořádně nově i uvntř zastavěného území, podél Chomutovky vložením L SES. Další návaznosti pro linie pěších od centra města jsou respektovány a rozvíjeny (např. směr jih). Nežádoucí srůstání sídel oddalováno např. vložením JV prstence přírodních a krajinných ploch – viz koncepce uspořádání krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP ve své koncepci pracuje se „ zeleným“, resp. krajinným prstencem na J, JV a V města. Tato krajinná nezastavěnost má sloužit jednoznačnému oddělení města od okolní venkovské či příměstské zástavby a navíc být přirozeným krajinným zázemím města, podobně jako je tomu s lesy na severu města.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami,které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP cestovní ruch podporuje řadou aktivit sportovně rekreačního charakteru (Kamencové jezero, ZOO, Přežská pole, revitalizace Michanického rybníka, řadou celoměstských sportovišť), dále cykloturistikou sítí a turistickými cestami. Je potřebné uvést, že město má obrovské zázemí pro cestovní ruch v oblasti Krušných hor.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrhy upraveného a doplněného skeletu pro silniční dopravu (vnitřní polokruh, návaznost na R/7, vazba na 1/13 od východu, rezerva koridoru JV propojení) zásadně vylepší dopravní vztahy ve městě. Zároveň je zachována prostupnost krajiny a její minimální fragmentace. Ke zhoršení podmínek kolem těchto dopravních investic nedojde, dotčení nových obytných částí je rovněž minimalizováno formou odstupů (např. přeložka silnice III.třídy směr Otvice).Žádná z nových staveb nekontaktuje ani negativně neovlivňuje přímo osídlení.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Veřejná doprava zůstává oproti stavu zachována, její rozsah je dostatečný, výjimečně doplněny zastávky (u nemocnice), frekvenci ÚP neřeší. Pozitivem navržená veřejná parkoviště pro návštěvníky klíčové vybavenosti a příprava vazeb pro nové rozvojové lokality např. Zadní Vinohrady.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP nepřispívá ke zhoršování stavu limitů pro zdraví obyvatel, většina investic do dopravy v kontaktu s bydlením již zděděna a je řešena omezením rychlosti např. na I(13. Nové úseky probíhají bez přímého kontaktu s bydlením. Návrh bydlení v odstupech od hlavního průmyslového územím v souladu s prioritou.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.

Další specifickou protierozní ochranu představují doplňované linie izolační zeleně. Územní plán umožňuje budovat protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Za součást protierozních opatření lze považovat i návrh revitalizace vodní ploch na JV města .

Nutnost řešení problematiky sucha nebyla zjištěna , proto ji ÚP neřeší. Na území se vyskytuje svážné území, jeho část je již zastavěna a zbývající část není vymezena k výstavbě. Další opatření ÚP nenavrhuje, neboť konkrétní opatření při případné stavbě v rámci funkčního využití území je nutno řešit na základě konkrétního geologického posouzení. ÚP problematiku záplavového území citlivě řeší v oblasti Chomutovky v ulici Dukelská, kde nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou mimo ohrožená území. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována, neboť jejich návrh je správcem toku prověřován. ÚP preferuje zadržení vody v krajině, vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Návrh ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy v aktivních zónách záplavových území. V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).

Dílčí dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Důvodem je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitené plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa,. Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska. V současné době je pro předmětnou plochu vydáno stavební povolení na výstavbu parkoviště. Dostavba objektů na této ploše je plánována později a bude provedena v koordinaci s požadavky vodoprávního orgánu a správce povodí. Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné

době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje.

Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru.

Záplavové území sice zasahuje do upřesněsného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP dořešuje návaznosti na zrealizovaný nadřazený dopravní skelet a distribuci vozidel po městě, odstraňuje konflikty se železnicí, nabízí rezervní plochy pro novou zastávku železnicem i jiné využití části nevyužívaných železničních ploch . napojení na jiná centra je v současnosti výrazně příznivější.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje ÚP Chomutova nároky dalšího vývoje území, ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochrana kvalitního městského prostoru a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy , hlavně žel. versus bus nádraží je v tuto chvíli ošetřeno rezervní polohou pro novou městkou železniční zastávku a územní studií , která by dopady tohoto přesunu měla promítnout do urbánní struktury. Jiné problémy v tomto smyslu město nemá.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Problémy technické infrastruktury ve městě nejsou zásadní, odvodnění např. Zadních Vinohrad povinně požadováno do oblasti Michanického rybníka.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP respektuje stávající a minimalizuje rozvoje nových fotovoltaických ploch, po ukončení životnosti požadováno na vymezených místech navrácení do nezastavitelného území. ÚP respektuje ostatní stávající zdroje, neovlivňuje výrobu z alternativních zdrojů na objektech, je v souladu s prioritou.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP řeší celou řadu ploch přestaveb viz tab. V kap. 3.2. Návrhu ÚP a vyrovnává tak nabídku ve vztahu k plochám zastavitelným.

- **rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(58) Dle PÚR 2008 je město Chomutov součástí rozvojové osy **OS7** Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (Bayreuth).

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem je v doteku s řešeným územím, na tomto území je stavebně ukončená. Územní plán respektuje požadavek na zkapacitnění I/13, zpřesňuje trasování této silnice v řešeném území a v prostoru ochranného pásma silnice I/13 (v šíři 50 m od osy silnice) nejsou situovány žádné zastavitelné plochy. Řešeného území se záměr dotýká pouze okrajově.

(74) Dle PÚR 2008 město Chomutov navazuje na **SOB6** Specifická oblast Krušné hory.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, ÚP řeší především vazby dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, cestovní ruch v horách přítomen, realizován je však převážně mimo řešené území.

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, dostupnost v poslední době výrazně posílila - R7 a I/7 realizace.

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu, Nejsou prioritou na převážně zastavěném území, opačně podnikání a výroba výrazně podpořeny.

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji, Není prioritou na řešeném území.

e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji., Na řešeném území větrná energetika není rozvíjena.

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary. Jedná se především o zařazení zkapacitnění 1/13 v úseku Chomutov - Ostrov

ÚP Chomutova dále rozvíjí potenciál okrajové části horského území, nicméně nepřipouští zásadní rekreační expanzi do lesních partií nad městem z důvodů existence významných prvků ÚSES.

- **koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

(91) Dle PÚR 2008 **ŽD 3** – Koridor Karlovy Vary – Ostrov

Upravený požadavek se již netýká řešeného území. Zůstává však v ZUR ÚK.

Koridor je v řešeném území ÚP totožný se stávajícími plochami železnic. Soulad Návrhu ÚP je doložen vyjádřením ředitelství SŽDC z jara 2012 po osobním projednání celé problematiky železničních tratí. Není v rozporu s vyjádřením DO (Ministerstva dopravy).

(116) Dle PÚR 2008 **S7** - Chomutov–Křímov–Hora Sv. Šebestiána–hranice ČR/SRN (–Chemnitz).

Požadavek zrušen.

(119) Dle PÚR 2008 **S10** Ostrov–Chomutov.

Je situována jen na okraji řešeného území ÚP. Uvedeno v širších vztazích. Uvedeno též v ZUR ÚK jako VPS – e9 – viz VPS. Úkol pro S10 je v návrhu ÚP zohledněn, je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. WD 31.

Na základě stanoviska Min.dopravy v souvislosti s projednáním Návrhu ÚP podle §50, jsou nadřazené dopravní stavby v území v zásadě stabilizované, tudíž jejich koridory je možné zpřesnit až k ochranným pásmům očekávaných průběhů dopravních linií. Zrealizované nedopravní plochy uvnitř koridorů nemají možnost dalšího rozvoje do doby realizace dopravních staveb .

(154) Dle PÚR 2008 **P4** - koridor pro umístění VVTL DN 1400 – Gazela

Požadavek zrušen, nadále v požadavcích ZUR ÚK.

Koridor již není územním plánem zpřesňován vzhledem k tomu, že plynovod byl již zrealizován. Územní plán respektuje vedení plynovodu VVTL DN 1400, vč. jeho ochranných a bezpečnostních pásem (viz výkres č.2 a č.5 návrhu, a výkres č.1 odůvodnění)

- **další úkoly pro územní plánování**

(173) Území vykazující relativně zvýšené požadavky na změny v území - pás Praha–Louny–Chomutov–hranice ČR/Německo (R7 a I/7), - vymezit jako nadmístní rozvojovou osu.

Článek zrušen

(175) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k URÚ obsaženém v ÚAP ÚK.

Článek zrušen.

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje z hlediska širších vztahů PUR ČR. Všechny požadavky na liniové stavby jsou v ÚP obsaženy.

2.2 ÚPD VYDANÁ KRAJEM – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

2.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE - ZUR ÚSTECKÉHO KRAJE.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány 5.10.2011 na základě usnesení ZUK č.23/25Z/2011,, ze dne 7.9.2011, které nabylo účinnosti dne 20.10.2011.

20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK). Netýká se řešeného území, proto není vyhodnocováno.

A. ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE STANOVUJE NÁSLEDUJÍCÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE, DOSAŽENÍ CÍLŮ A ÚKOLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ZVÝŠENÍ ATRAKTIVITY KRAJE:

Priorita	Vyhodnocení
Základní priority	
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Silný hospodářský pilíř vyvažován důrazem na pilíř environmentální (plochy SR, K, místní ÚSES)
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného	Žádný záměr v Návrhu ÚP nepřesahuje meze únosnosti území.

rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	
Životní prostředí	
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	Velký důraz na pilíř environmentální (plochy SR, K, místní ÚSES) v masivní míře ovlivňují okolí zastavitelného území i vymezení vnitřních přírodních či zelených os
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	Celý koncept J a JV zeleného prstence kolem zastavitelných území Chomutova a vymezení lokálního ÚSES uvnitř zastavěného území má za úkol významně zmírnit deficity z minulých (těžba, výroba) i stávajících poškození prostředí (ataky na břehové polohy Chomutovky atd).
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	Chráněná území nejsou záměry ÚP poškozeny
(6) Revitalizovat úseky vodních toku, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	Revitalizace formou vymezení místního ÚSES podél Chomutovky a zelení podél podkrušnohorského kanálu.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	Kvalita prostředí ve městě významně posílena postupující výstavbou nadřazeného dopravního skeletu zvláště silnice R 7, novým konceptem distribuce nákladové a dopravy a nastartováním procesu vymisťování výrobních ploch a skladování z prostoru uvnitř městského vnitřního dopravního okruhu
Hospodářský vývoj	
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované vetší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	Návrh ÚP řeší významnou transformaci části býv. průmyslových ploch Válcoven na smíšené městské funkce, dále územně zónuje výrobní a skladové aktivity s cílem postupně je vymístit z vnitřního města, tedy uvnitř městského dopravního polokruhu. Dále se posiluje využití územních rezerv ve starších průmyslových územích
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády CR c.1176/2008.	ÚP neřeší

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míre respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích *Povolení k hornické činnosti* a *Plán dobývání* navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.	Těžba na území ÚP není, její rozšíření na pozicích CHLÚ se nepředpokládá, zastavitelné plochy zadních Vinohrad již v původní koncepci, v novém ÚP rozšířeny. Hornická činnost zůstává jen západně od města ve stávajících pozicích
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Návrh podporuje konverze starších průmyslových území, zónuje výrobní plochy podle vztahu k městu, Rozvoj nových výrobních ploch jen v souvislosti s dokomponováním těchto ploch na západě města a
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.	Využitím rezerv uvnitř dnešních ploch pro výrobu či podnikání, zvláště na jihu města
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Územní rozvoj z většiny převzat z původní koncepce, doplněn o vnitřní rezervy, celkově však představuje téměř ukončený horizont územního rozvoje města. Jsou respektováno Stanovisko České geologické . služby zn. ČGS.441/12/0986*SOG-441/360/2012 s odvoláním na aktualizaci surovinové politiky kraje
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských pud, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Zemědělsky využívaná území v minimální míře, kvalitní bonity minimálně, proto není ani fragmentace území
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	Významně posíleny podmínky pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční, prodlouženy úseky MHD bus s koncovými otočkami (např. Zadní Vinohrady). Krajinný ráz posilován, zachováním nezastavitelnosti nejhodnotnějších krajinných pozic a J a JV krajinného prstence města.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, založených zejména na jejich výhodné	Vše z nadřazených dokumentací plně respektováno (dopravní koridory zvláště)

dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.	
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problému, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.	Řešení územních problémů při vědomí ochrany přírody je základním úkolem ÚP
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílcích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílu a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Návrh ÚP se vyznačuje vysokou mírou komplexity řešení, přispívá spíše k smazávání regionálních rozdílů
Dopravní a technická infrastruktura	
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitrní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).	Uvedené požadavky ze ZUR respektovány, všechny požadavky na dopravní stavby (koridory zkapacitnění I/13 a optimalizace tratí ČD) zahrnuty, zpřesněny.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Nebylo předmětem ÚP
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	Zkapacitnění I/7 součástí řešení, již zrealizováno, došlo k zásadní stabilizaci dopravního skeletu transitní dopravy
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).	Nebylo předmětem ÚP
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).	Zkapacitnění I/7 součástí řešení, již zrealizováno, došlo k zásadní stabilizaci dopravního skeletu transitní dopravy
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.	Nebylo předmětem ÚP
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez	Nebylo předmětem ÚP

překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	ČZT zachováno a v ÚP podporováno v rozvoji – viz zóny CZT
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	Nebylo předmětem ÚP
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.	Nebylo předmětem ÚP
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).	Nebylo předmětem ÚP
(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	Nebylo předmětem ÚP
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Nebylo předmětem ÚP
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Nebylo předmětem ÚP
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	Koridory vytyčeny již v ZUR
Sídelní soustava a rekreace	
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel.	Aglomerace Chomutov –Jirkov funkční, nicméně administrativně rozdělena, tedy posílení polycentrické soustavy osídlení

Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	
(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	Vazby na rekreaci v Krušných horách ideální
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.	Revitalizační záměry na rozsáhlých plochách SR i dalších v J a JV částech města
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Nebylo předmětem ÚP
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou sít těchto zařízení.	Nadřazené cyklotrasy respektovány, celá síť převzata ze studie cyklistické dopravy města 2012 a doplněna o nové úseky .
Sídelní soudržnost obyvatel	
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	ÚP ve velkých rozvojových plochách vymezují plochy pro vybavenost OV, v nichž mohou vznikat vzdělávací zařízení, nové výrobní plochy nerušící jsou mj. určeny pro technologické parky, tedy moderní formy pracovních příležitostí
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	Podpora výroby a podnikání v ÚP součástí boje s nezaměstnaností
(41) Podporovat péci o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	Péče o Kamencové jezero zajištěna
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	Nebylo předmětem ÚP
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	Dbá o tyto skutečnosti vlastní proces projednávání ÚP, cestou spolupráce s obyvateli nelze vždy dosáhnout vyváženosti řešení.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Nebylo předmětem ÚP
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací	Zapracován aktuální krizový plán okresu Chomutov, záplavové zóny

vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Žádná protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována. Správce toku jejich návrh teprve prověřuje. Vymezení zastavitelných ploch v záplavových území Chomutovky v centru města a na jihu území dle původní koncepce bylo v Návrhu ÚP omezeno, v aktivní zóně záplavového území nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha. . V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel). Dílčí dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Dotčená průmyslová zóna byla vybudována za účasti státní dotace v době, kdy zde nebylo stanoveno záplavové území. Není záměrem města zde rušit fungující výrobní zónu a je třeba se zaměřit na provedení případných protipovodňových opatření, která se v současné době správcem toku prověřují. Důvodem vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitené plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa,. Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska. V současné době je pro předmětnou plochu vydáno stavební povolení na výstavbu parkoviště. Dostavba objektů na této ploše je plánována později a bude provedena v koordinaci s požadavky vodoprávního orgánu a správce povodí. Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé

	ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje. Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru. Záplavové území sice zasahuje do upřesněsného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.
Pokrytí územními plány	
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	Novým ÚP plněno

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Chomutov je součástí **rozvojové osy nadmístního významu NOB5** - Chomutovsko, Kadaňsko, pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Úkol	Vyhodnocení
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Navrženo celkem 15 lokalit pro řešení územní studií, žádný regulační plán
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.	Obě jmenované komunikace a jejich zkapacitnění součástí Návrhu ÚP, jedná se o zásadní stabilizaci transitní silniční dopravy
(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	Navržena zásadní konverze území severní části býv. areálu Válcoven
(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).	Nebylo předmětem ÚP
(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	Hodnoty podchyceny, pozitivní prvky území stabilizovány do nezastavitelných ploch a ÚSES
(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích	ÚP v souladu s odvoláním na Stanovisko České geologické služby zn. ČGS.441/12/0986*SOG-441/360/2012 a na aktualizaci surovinové politiky

prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	kraje, zasahuje jen omezeně novými zastavitelnými plochami do CHLÚ Otvice, další území kultivuje a snaží se jej zpřístupnit jako běžné krajinné území, nikoli jako nevyužívané území čekající na těžbu.

- Chomutov je součástí **rozvojové osy OS7** – rozvojová osa Ústí nad Labem – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	ÚP plní včetně navržených územních studií
2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).	Územním plánem byl upřesněn koridor pro zkapacitnění I/13 i koridor pro optimalizaci železniční trati, propsán do VPS; dojde tak postupně k plné stabilizaci nadmístní silniční i železniční sítě.
(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	Významnou součástí řešení ÚP
(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).	Nebylo předmětem ÚP
(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).	Revitalizace území J a JV do ploch SR je snahou o zřetelné zlepšení ŽP v těchto částech
(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	Prostor Pod Černým vrchem, dále Kamenný vrch, terénní zlom pod Vinohrady, založení místního ÚSES uvnitř města – to vše jsou nové prostory a prvky ochrany přírodních hodnot
7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.	Nebylo předmětem ÚP

C. PLOCHY A KORIDORY VYMEZENÉ V PÚR 2008 A ZPŘESNĚNÉ V ZÚR A PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- ZUR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice **R7, Úsek Slaný – Louny – Chomutov**, podchycený *v* PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor rychlostní silnice R7, úsek od hranice okresů Kladno/Louny - po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související (převzato *bez* věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP), v úsecích:
    - c2 - Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13. Koridor je sledován jako VPS - c2. Šířka koridoru je stanovena 300m. – v realizaci. Tento úsek je mimo řešené území územním plánem Chomutova.

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice **S7, Chomutov - Křímov - Hora Sv. Šebestiána - hranice ČR/SRN (-Chemnitz)**, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK **vymezují koridor silnice I/7, úsek Chomutov - hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hory Sv. Šebestiána. Koridor je sledován jako územní rezerva - PKR1.**
    - Šířka koridoru je stanovena v úseku Chomutov - hranice k.ú. Křimov a dílčího úseku na k.ú Nová Ves 150 m, zbývající úseky šířka koridoru stanovena 200 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Respektovat územní rezervu koridoru PKR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí, zajistit jeho územní koordinaci a respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000)	Komunikace I/7 v úseku Chomutov- hranice SRN je, podle vyjádření Min.dopravy k §50 na území Chomutova již realizována. V návrhu ÚP se tedy neuplatňuje rezerva PKR1, protože stavba silnice je dokončená. V místech estakádového 4 pruhového provedení I/7 (tedy definitivní formy zkapacitnění I/7) jsou vnešeny plochy zastavitelné pro zahrádkové rekreační funkce, což není v rozporu s funkčností ani zkapacitněním této komunikace
(2) v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PKR1 s přeshraniční návazností ve směru na Chemnitz, respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000)	Stavba již byla realizována, koridor není potřebné v daném úseku na území ÚP Chomutova uplatňovat.

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice **S10,** Karlovy Vary - Ostrov - Chomutov, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří, zkapacitnění (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován jako VPS – e9. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 Chomutov průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Návrh zkapacitnění silnice I/13 je v návrhu ÚP upřesněn a také zařazen do VPS. Do koridoru zasahují zastavitelné plochy VD v Nových Spořicích, které byly redukovány tak, aby nezasáhly do OP silnice. Podpořeno souhlasným vyjádřením Ministerstva dopravy. Možnost zkapacitnění tyto zastavitelné plochy neznemožňují.

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy **ŽD3,** Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 Chomutov průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Při zpřesnění vymezení koridor v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Vymezen v širších vztazích, upřesnění ve výkresu VPS na šíři 25/50m. V řešeném území je koridor převaze součástí stávajících ploch pro železniční dopravu.

- ZÚR ÚK zpřesňují **koridor P4** pro umístění **plynovodu VVTL DN 1 400** vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.	Vzhledem k tomu, že plynovod je již zrealizován, byl v územním plánu zobrazen jako stav.
(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.	Vymezení koridoru již není relevantní, viz výše.

- ZÚR ÚK vymezují **plochy koridory plochy a koridory ÚSES:** vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

  NRBK K3 – Studenec-Jezeří (osa MH, MB): Návrh ÚP zpřesňuje obě větve tohoto NRBK oproti ZUR ÚK , ale v rámci podmínek stanovených v ZUR ÚK
  RBK 0011 – Nádrž Kyjice- Údlické Doubí. Návrh ÚP jej zpřesňuje v souladu se ZUR ÚK
  RBC 1334 –Údlické Doubí.: Návrh ÚP jej zpřesňuje v souladu se ZUR ÚK
  RBC 1337 –Bezručovo údolí: Návrh ÚP jej zpřesňuje v souladu se ZUR ÚK
  RBK 573 – Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou: Návrh ÚP jej zpřesňuje v souladu se ZUR ÚK, překlasifikovává jej však z kategorie částečně funkční v ZUR ÚK na kategorii funkční vzhledem k reálné situaci v terenu.

  Všechny uvedené prvky ÚSES jsou zároveň zahrnuty v Návrhu ÚP jako návrhové.

- ZÚR ÚK stanovují tyto **úkoly pro územní plánování**, které byly zapracovány následovně:

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.	Skladebné prvky ÚSES byly územním plánem zpřesněny do hranic parcel nebo jejich lomových bodů.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.	Plochy a koridory ÚSES jsou ošetřeny samostatnou tabulkou podmínek využití kap. 6 Návrhu ÚP
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou č změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé	Plochy a koridory ÚSES jsou ošetřeny samostatnou tabulkou podmínek využití kap. 6 Návrhu ÚP – jsou vedeny v samostatné v kategorii ploch s rozdílným způsobem využití.

propojení existují.	
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.	Plochy a koridory ÚSES jsou ošetřeny samostatnou tabulkou podmínek využití kap. 6 Návrhu ÚP – jsou vedeny v samostatné kategorii ploch s ozdílným způsobem využití. Podmínky zabezpečují budoucí funkčnost ÚSES a nemožnost jejich oslabování např. infrastrukturou ard.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě vetší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech muže být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.	V ÚP navrženo zpřesnění skladebných prvků ÚSES v rozsahu center a koridorů ze ZUR a v souladu s právními předpisy, po předjednání s orgány ŽP a dle metodiky pro vymezování USES.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezování ÚSES dle metodik.	V ÚP navrženo zpřesnění skladebných prvků ÚSES v rozsahu center a koridorů ze ZUR a v souladu s právními předpisy a po detailním předjednání s orgány ŽP – Hodnota je naplněna především v koordinaci odlišných vymezení v ZUR, ÚP, ÚAP , dále ve vymezení ÚSES do pozemků a rovněž v založení místního ÚSES – vše viz koncepce uspořádání krajiny.
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Střety prvků ÚSES v ÚP eliminovány či zcela minimalizovány, těžba na řešeném území neprobíhá
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	ÚSES je z malé zčásti na CHLÚ v JV části města a to z důvodu zajištění jeho kontinuity. Nutný překryv ÚSES a CHLÚ je výlučně mimo dobývací prostor.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	Těžební činnost v JV části města se ve střednědobém horizontu nepředpokládá, ÚSES na CHLÚ minimalizován a v souladu se ZUR.
(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.	Těžební činnost se ve střednědobém horizontu nepředpokládá.

- ZÚR vymezuje **cílové charakteristiky krajiny:**

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Kroky	**Vyhodnocení**
a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,	Většina území v severní části není zastavěná, lesnatá, zásahy do krajiny z pohledu ÚP minimální. Zůstává ve velkém kontrastu k zastavěné části v pánvi.
b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,	Rozvoj území spíše jako přírodního a rekreačního zázemí velkého města, velké nové zásahy nejsou navrhovány.
c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,	Osídlení v horách na řešeném území vlastně není, preferována ochrana přírody
d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),	Přímé škody na porostech v severní části území již nejsou čitelné, plochy pro hospodaření minimální.
e) individuálne posuzovat všechny zámery, které by krajinný ráz mohly negativne ovlivnit, s ohledem na potrebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,	Žádné nepříznivé záměry na porušení krajinného rázu nejsou navrhovány

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastaveném území.	ÚP nenavrhuje aktivity ohrožující cílovou charakteristiku krajiny. Žádné stožáry VE–v tomto území nejsou navrhovány.

KC Severoceské nížiny a pánve (13)

Kroky	**Vyhodnocení**
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Na řešeném území malé procento zemědělských ploch v J a JV části, tyto jsou z většiny respektovány
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologická rovnováhy (ÚSES),	Narušení krajinných hodnot zlepšováno přijmutím nového návrhu ÚSES včetně lokálního místního uvnitř města, dále opatření pro vytváření krajinného prstence kolem města z J a JV, hospodaření zachováno v úměrné míře.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Těžební činnost se nepředpokládá, nicméně ani zcela neznemožňuje, plochy CHLÚ v zásadě nezastavovány.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Zůstává venkovský charakter okolních obcí a jejich prostorová oddělenost od Chomutova
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	Zcela nový koncept řešení výrobních funkcí, postupný úbytek ale i konverze stávajících ploch výroby. Tím jsou výrobní funkce rozvíjeny tak, že nedochází k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Navržené změny krajinný ráz nepoškozují, naopak posilují. Obecně například tím, že dochází k zamezení plošného rozvoje sídla jihovýchodním směrem a postupnou revitalizací krajinného prostředí tamtéž. Dále jsou podporovány vybrané krajinné dominanty jako např. Černý vrch, Kamenný vrch nebo terénní zlom Zadních Vinohrad.

KC Severoceská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Kroky	**Vyhodnocení**
a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující částí krajiny,	Respektují se nejhodnotnější krajinné prvky (Černý vrch, Kamenný vrch, niva Chomutovky, hřbet Zadních Vinohrad, Údlický lesík a posiluje se jejich nezastavitelnost a přístupnost pro obyvatele.
b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako neprekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,	limity těžby respektovány

c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,	Těžební činnost není přímo na řešeném území, tedy ani rekultivační záměry ani plány. Navržen je ale proces postupné revitalizace pro těžbu dříve ploch dlouhodobě rezervovaných, tedy nad rámec limitů těžby. Obnova vodních ploch na JV města
d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toku dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.	Zcela nový koncept ÚSES i s prvky uvnitř zastavěného území, revitalizace vodních prvků.

- ZÚR stanovuje úkoly pro upřesnění územních podmínek **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** takto:

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	Hodnoty na řešeném území rozvíjeny např. nezastavitelností vybraných rozhledových míst v území (Kamenný vrch, Černý vrch, hřbet Zadních Vinohrad), dále založením místního ÚSES uvnitř zastavěného území pro mj. ochranu bezprostředního okolí Chomutovky, snahou vytvořit v dlouhodobém horizontu J a JV zelený prstenec okolo města.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	Na řešeném území je jen malá část podhůří Krušných hor, zásahy minimální, ochrana přírody preferována, ani žádné větrné elektrárny.
(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.	Těžba nerostných surovin se na řešeném území neodehrává a nepředpokládá ve střednědobém horizontu, naoopak koncepce **pracuje ve střednědobém horizontu spíše s neotevřením těžby** v částech J a JV a jejich budoucí proměnou na krajinné a rekreační zázemí. Žádné stavby, vyjma dočasných fotovoltaických elektráren však do území přesto neumísťuje. Toto řešení umožňuje eventuelně a v dlouhodobém horizontu, přehodnocení ve prospěch těžby.
(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s	Na CHLÚ rozvoj připuštěn jen na zastavěném území, v prolukách zastavěného území a nebo formou dočasných fotovoltaických elektráren. Využití

platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.	vnitřních rezerv výrobních ploch prioritní nad plošným rozvojem
(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.	Možná budoucí využitelnost zásob v rámci CHLÚ mimo zastavěné územív ÚP zachována.
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.	Možná budoucí využitelnost zásob v rámci CHLÚ mimo zastavěné území v ÚP zachována.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabarovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	Revitalizace území v J a JV částech řešeného území vyjádřena v urbanistické koncepci, jedná se ale o revitalizaci nezastavěného krajinného území, která stále ještě může být v budoucnu přehodnocena ve prospěch těžby.
(8) Revitalizovat úseky vodních toku, které byly v minulosti v souvislosti s težbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizacním procesem necitlive upravené, preložené nebo zatrubnené (reka Bílina v Ervenickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivnených težebními cinnostmi a prumyslovou výrobou.	Pouze Chomutovka byla necitlivě kontaktována zástavbou, proto ÚP navrhuje místní ÚSES pro změnu chování v těsném okolí říčky.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.	Ochrana přírodních hodnot rozvíjena především na řešeném území, respektováním prvků ochrany přírody, doplněním a upřesněním ÚSES na všech úrovních, omezení tlaků na výstavbu na Černém a Kamenném vrchu či krajinného zlomu Zadních Vinohrad, založení J a JV zeleného prstence města, posílení ochrany a významu toku Chomutovky.
(10) 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, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	Ochrana ploch ÚSES prioritou, posíleno podmínkami využití ploch ÚSES
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro	Zábory nejkvalitnějších půd nepodporovány, viz zábory ZPF a jejich vyhodnocení), zemědělské plochy celkově v řešeném území ve velmi malém rozsahu, Podpora proměny průmyslové krajiny na JV a J města je posílena korekturami využití ploch, posilováním vodních ploch, vkládáním ploch SR bez staveb, to vše lze chápat jako ozdravná opatření v krajině.

pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Specifická oblast NSOB 5 respektována, míra rozvoje uzpůsobena.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	Na řešeném území především významné regionální správní centrum oblasti s plným vybavením včetně komerční zóny a významného centra výroby. , subcentra bydlení Březenecká. Úloha zóny Otvice velmi závislá na blízkosti kapacitní zástavby.
(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Netýká se řešeného území
(15) Stabilizovat (priměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolu.	V řešeném území se likvidace sídel ani nové založení sídel neřeší. Důvodem je vysoká zastavěnost řešeného území a nulový prostor pro nová sídla, původní integrovaná do města.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	Chomutov spádovým centrem části krušných hor prostřednictvím napojení po I/7
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	Velmi pozorně analyzovány staré výrobní plochy v jižním segmentu města, snaha o využití územních rezerv upřednostněna. Podpora částečné velkoplošné konverzi území Válcoven na na nevýrobní využití.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Krajinné rekreační plochy i potenciální dle urbanistické koncepce v j a JV části území lze chránit, nikoli rozvíjet neb jsou na CHLÚ potenciálem těžby.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Není předmětem na řešeném území
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).	Nová kapacitní vedení nad rámec původní koncepce neřešeny
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Návrh ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do Q_{100}, ve stabilízovaných plochách případné nové investice vyžadují stanovisko vodoprávního úřadu; speciální protipovodňová opatření na Chomutovce a jiných tocích nejsou konkrétně navržena vzhledem k měřítku územního plánu, jsou však v území realizovatelná v dalších stupních projektové dokumentace.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	Všechny požadavky (zvláště ze ZUR ÚK) v ÚP zapracovány, viz kap. Doprava. Jedná se o záměry se silnicí I/13, zkapacitnění R7, modernizace žel.infrastruktury.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Strekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	Netýká se řešeného území
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	Netýká se řešeného území
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Všechna chráněná území zohledněna (VKP, přírodní park, Natura 2000)
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	Žádné nové hodnoty industriálního vývoje nestanoveny, železárny stále nebyly zrušeny. Před jejich zásadnější transformaci možné stanovení nových industriálních hodnot
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	Krajinné dominanty Kamenného vrchu, Černého vrchu, na krajinného zlomu Zadních Vinohrad a Údlický lesík stále zůstávají klíčovými dominantami města s výhledy - do budoucna bez zastavěnosti. Krušné hory nadále fenoménem krajiny, podpora úlohy Chomutovky a celého J a JV prstence krajiny kolem města.
(28) Prioritně zajištovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Malý podíl krajinných ploch, minimum zásahů do lesních partií Krušných hor, cestovní ruch spíše jako městský a příměstský (Kamencové jezero) a jako zázemí středisek v Krušných horách
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroku rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	Velké rekultivační záměry nejsou na území města.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Rozvojové záměry nejsou v kolizi s krajinným rázem
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Stanovování nových je snazší než obnova původních, které byly poškozeny či zastavěny. ÚP vytváří podmínky pro obnovu pohledů na město ze svahů Zadních Vinohrad (z parků), Kamenného a Černého vrchu. ÚP umožňuje vznik či podporu těchto hodnot.

Vyhodnocení návazností vyplývajících z nabytí účinnosti článku 13 ZÚR ÚK – Stanovení pořadí změny v území

Řešeného území se netýkají ani dopady vyplývající z nabytí účinnosti článku 13 ZÚR ÚK – Stanovení pořadí změny v území.

V řešeném území se stavby pro větrnou energetiku nevyskytují, ÚP Chomutova nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky. Došlo k ošetření i u podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, kap. 6. Návrhu ÚP.

Závěr:

Návrh územního plánu Chomutova je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány a vyhodnoceny. Dílčí střety s koridory zkapacitnění dopravních linií vyhodnoceny přímo v tabulkách.,

2.2.2 SOULAD ÚP S INSTITUTY OCHRANY PŘÍRODY NATURA 2000 - EVL

Na území Chomutova zasahuje institut ochrany přírody NATURA 2000 a sice:

- evropsky významná lokalita s názvem Chomutov - Zoopark
- evropsky významná lokalita Bezručovo údolí
- evropsky významná lokalita Pražská Pole

Vyhodnocení:
Návrhy zahrnuté v územním plánu nezasahují do těchto oblastí EVL, plochy jsou plně respektovány a je respektována jejich přírodní kvalita.

2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE 2015

S odkazem na textovou část ÚAP ÚSTECKÉHO KRAJE, resp. textovou část rozboru udržitelného rozvoje území ústeckého kraje

Územně analytické podklady kraje v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona byly schváleny Usnesením č. 27/6Z/2009 dne 24.6.2009 Zastupitelstvem Ústeckého kraje. Následující vyhodnocení se vztahuje k 3.úplné aktualizaci z roku 2015.

Z materiálu vyplývají pro území řešené ÚP Chomutova tyto požadavky: Citace - modře:

- **B. 1.6. Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek**
  Hodnocení vyváženosti územních podmínek dle POÚ – pro Chomutov **oslabené podmínky pouze v pilíři životní prostředí. Označení 2c.**

  Vyhodnocení:
  Tento pilíř je proto hodnocen podrobně:
  ÚP Chomutova pozitivně přispívá k oslabení nepříznivých dopadů na životní prostředí těmito dílčími koncepčními postoji:
  - Zakládá podmínky pro zásadní obrat ve vnímání jižních a jihovýchodních partií města ve smyslu jejich budoucího využití. Místa tradičně chápaná jako „ konec města směrem k možné těžbě“, jsou ochráněna proti další extenzivní expanzi výrobních ploch, a naopak se jim do budoucna přisuzuje význam „zeleného souvislého krajinného prstence s rekreačními možnostmi“ od Kamencového jezera přes Údlický lesík, dále cenná přírodní území a ÚSES až do plochy Přažské pole.
  - Plně respektuje veškeré prvky ÚSES a ochrany přírody z původní koncepce a nadřazených dokumentací. Doplňuje systém v místech větších rozvojových ploch (Zad.Vinohrady)

- Navrhuje nově místní ÚSES uvnitř zastavěného území pro zajištění stability větších ploch zeleně ve vnitřním městě
- Minimalizuje další zábory veřejné zeleně, a to jak plošné, tak v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Omezuje vznik nových výrobních ploch ve vnitřním městě – ve smyslu zúžení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavním cílem je pak nově nepovolovat výrobu všeho druhu v hranicích uvnitř městského polokruhu. Ostatní výrobu pak pokud možno perspektivně diferencovat podle její těsnosti k obytné zástavbě. Dále ji nově koncentrovat do míst, které k tomu mají nejlepší historické a zároveň dopravní předpoklady.
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje min. procenta zeleně na pozemcích pro stavby a zajišťuje tak solidní základ pro zeleň i na vyhrazených plochách.

Závěr: souhrn těchto podmínek chápe ÚP Chomutova jakožto významné kroky právě pro posílení pilíře životního prostředí.

- **B.2. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích**

Textová část – urbanistické závady:- citace vybraných odstavců:

- V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsahu těžených ploch
- Respektovat limity těžby stanovené nařízením vlády ČR č.331/1991 a č. 444/1991
-V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ
-Při umisťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území
-Rozvojové záměry přednostně lokalizovat do ploch brownfields
-Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro ozdravění a revitalizaci vnitřních částí sídel
-Ve zvláště zdůvodněných případech využívat institut vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt. Dbát na funkční samostatnost nově vymezovaných rozsáhlých ploch bydlení.
-Územně plánovacími nástroji zamezovat vzniku sociálně vyloučených lokalit, vytvářet předpoklady pro revitalizaci lokalit stávajících
-Vytvářet podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury
-Vytvářet podmínky pro realizaci revitalizačních a rekultivačních opatření, podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství

Vyhodnocení:

Těžební plochy zůstávají nadále v JZ sektoru těsně od města. ÚP Chomutova proto stabilizuje bývalé potencionální plochy těžby na JV a jihu města do tzv. ploch krajinné zeleně SR a zásadně nepředpokládá jejich znovuobnovení pro těžbu. Limity těžby jsou však i nadále respektovány, nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch na těchto limitech.
Ochrana přírody a krajiny není v zásadním střetu s navrhovanými technickými záměry.
Brownfieldy zůstávají v ÚP Chomutova zachovány pro potřeby výroby, část ploch (severní území Válcoven) je již návrhem převedena do ploch nevýrobních, zde lze mluvit o revitalizaci vnitřních území, podobně jako v oklí nemocnice či nádraží. Je dbáno na funkční samostatnost nových ploch bydlení (sady Březenecká, zadní Vinohrady).
ÚP nevytváří podmínky pro sociálně vyloučené lokality, naopak sleduje využitelnost území a rovnoměrnost využití.
ÚP sleduje vytváření podmínek pro realizaci revitalizačních opatření v oblasti JV prstence Chomutova. Souvislý JV krajinný prstenec (s přesahy do sousedních obcí) dává předpoklady pro využití území „novou velkoplošnou rekreací“ mimo tradiční chomutovská místa. Navíc ve více rovinném terénu než svahy Krušných hor s kostrou stávajících přírodních hodnot (Údlický lesík, vodní plochy) a nádhernými výhledy na město.
ÚP zásadně nově přispívá k omezení nepříznivých hodnocení města s výrazně průmyslovou minulostí i současností a velkoryse zakládá podmínky pro budoucí násobné rekreační možnosti ve městě. Cestovní ruch, rekreace a lázeňství nejsou typickou charakteristikou města, přesto

v ÚP se dílčím způsobem navyšují (individuální rekreace, městská sportoviště, možné golfové hřiště, rekreační krajinný park atd.

Textová část - Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, řešeny ve vyhodnoceních PUR ČR a ZUR ÚK – kap.1 Odůvodnění

Textová část: - Hygiena prostředí – citace vybraných odstavců:

-Navrhovat vhodná opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace ploch zasažených těžbou, revitalizace brownfieldů)

- Záměry u nichž lze předpokládat nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší lokalizovat mimo oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší nebo oblasti s dlouhodobě nepříznivými rozptylovými podmínkami

-V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny navrhovat taková opatření, která budou předcházet vzniku rozsáhlých ploch monokultur náchylných k epidemiím dřevokazných škůdců

-V územích s jednostrannou orientací na energetický průmysl upřednostňovat posílení pilířů životního prostředí a sociální soudržnosti s cílem dosažení udržitelného rozvoje území

-Do zón havarijního plánování neumisťovat nové plochy bydlení, nové záměry spadající do skupiny A nebo B dle zákona o prevenci závažných havárií lokalizovat s dostatečným odstupem od obytných částí sídel

-Vytvářet předpoklady pro obnovení samočistící funkce vodních toků a pro zlepšení mechanismů čištění průmyslových odpadních vod

- Vymezit a zpřesnit koridory obchvatů sídel vymezených v ZÚR ÚK v územních plánech dotčených obcí

-Lokalizovat plochy starých ekologických zátěží a vymezovat pro ně plochy asanací a tím vytvářet předpoklady pro jejich odstranění. Nepřipouštět výstavbu v dosahu těchto lokalit

-Vytvářet předpoklady pro převedení dopravy mimo riziková území v okolí vodárenských nádrží

-Třídění a separaci odpadů považovat za veřejný zájem, který je třeba upřednostňovat před skládkováním

-neměnit současné využití území způsobem, který by znemožnil případnou realizaci záměru

Vyhodnocení:

ÚP Chomutov přispvá k posílení prvků hygieny prostředí, navrhuje strukturované plochy výroby ve vztahu k blízkosti bydlení, dále JV zelený prstenec, vnitroměstsmkou zeleň na svazích a údolích, revitalizaci vodních ploch, nepodporuje monokulturní výsadbu. Doprava se postupně odvádí od města, dochází k posílení čištění odpadních voda k důsledné separaci odpadů. Všechna opatření ze ZUR jsou respektována a zahrnuta do řešení ÚP. Havarijní plánování v souladu s platnými dokumenty.

Závěr:

ÚP reaguje na nové skutečnosti v území, podporuje transformaci starých průmyslových území, a stabilizuje území na JV a J okraji města pro „krajinný rekreační prstenec“.
Postupný ústup výroby z vnitřního města je rovněž součástí tohoto úsilí o ozdravění prostředí.

Textová část - Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy- citace vybraných odstavců:

-Nevymezovat nové zastavitelné plochy vzáplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. Vlokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení

-Do zón havarijního plánování neumisťovat nové plochy bydlení, nové záměry spadající do skupiny A ebo B dle zákona o prevenci závažných havárií lokalizovat s dostatečným odstupem od obytných částí sídel

Vyhodnocení:

V řešeném území se povodňova situace řeší jen na malém území na jihu města u říčky Chomutovky. ÚP vyloučil zastavitelná území z těchto ohrožených pozic a podmínil rozvoj stávajících ploch. Havarijní plánování respektováno dle platných dokumentů.

Textová část: Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – ochrana přírody a krajiny

-Naplňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK

Vyhodnocení:

Řešení ÚP plně cílí k naplňování těchto charakteristik, otevřený krajinný prostor na řešeném území je však velmi omezený.

Celkové vyhodnocení dopadů řešení ve vztahu k ÚAP ÚK 2015:

ÚP věnuje mimořádnou pozornost nepříznivým skutečnostem v území a přispívá k posílení environmentálního pilíře, jakožto slabšího článku vyhodnocení URÚ.

2.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP CHOMUTOV 2014

S odkazem na požadavky Zadání ÚP:

Citace:

1) Území je žádoucí stabilizovat jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na residenční funkci.
2) Nutno posílit ochranu okraje lesních porostů Krušných hor
3) Vyřešit čištění odpadních vod
4) Prověřit možnost využití průmyslových ploch pro nové využití.
5) Koordinovat trasu jihovýchodního obchvatu města s okolními obcemi

V rámci nově řešených lokalit budou stávající ÚAP doplněny vlastním průzkumem a rozborem

Vyhodnocení:

- ad1) Stabilizace provázaného kompaktního prostoru města s důrazem na rezidenční funkci je v ÚP posílena především využíváním vnitřních stavebních rezerv města, dále kompaktním rozvojem v JV části, a také vytlačením klasických výrobních využití z oblasti vnitřního města (uvnitř městského automobilového okruhu).
- ad2) Ochrana okrajů lesních porostů Krušných hor je v ÚP Chomutova většinově respektována. Výjimkou jsou dvě malé korekce, a sice:
  - Plocha č. 23–Z9 je nová drobná plocha RZ (zahrádky k RD)vyrovnávající linii okraje lesa všech sousedních vlastníků
  - Plocha č. 24-Z4 je plocha malého izolovaného lesního remízu, která je pouze převedena do užití na veřejnou parkovou zeleň uprostřed rodinné zástavby
- ad3) Čištění odpadních vod je splněno – viz kap. 13. Odůvodnění
- ad4) Průmyslové plochy jsou nově diferencované podle charakteru výroby, vztahu k obytnému území, a také jsou využity poslední územní rezervy v těchto plochách, viz kap.6 Návrhu ÚP – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ad5) Trasa JV (rezerva koridoru JV propojení) zůstává dle původní koncepce s úpravami.
  Zde je potřbné uvést ještě koncepci zeleného JV prstence kolem Chomutova – jedná se o snahu vytvořit v budoucnosti jasný krajinný přechod směr do území venkovských obcí
- rovněž rezerva přeložky žel. trati směr Vejprty (označ.RO1, dána osou) je rovněž významná z pohledu širších vztahů, neboť musí a je koordinována s UPD sousední obce

V rámci nově řešených lokalit byly provedeny pochozí průzkumy, které tak doplnily stávající ÚAP Chomutova.

S odkazem na textovou část ÚAP ORP CHOMUTOV- 3.úplná aktualizace 2014:

C.2 Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

C.2.9 Chomutov

Příznivé životní prostředí		
Hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení
Horninové prostředí a geologie	+	+
Vodní režim	+	
Hygiena životního prostředí	-	
Ochrana přírody a krajiny	+	
Zemědělský půdní fond	-	
Pozemky určené k plnění funkce lesa	+	
Ekologické zátěže, černé skládky	-	

Soudržnost společenství		
Hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	+	+
Socio-demografické podmínky	+	
Bydlení	+	
Rekreace	+	
Vybavení území školka, škola, Pension pro seniory	+	
Skladba obyvatelstva, vzdělání	+	
Vztah občanů k lokalitě, obci	-	

Hospodářský rozvoj území		
Hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení
Hospodářské podmínky	+	+
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	+	
Plochy pro bydlení	+	
Rekreační zařízení a plochy	+	
Možnosti rozvoje, volné plochy	-	
Možnosti rozvoje nových aktivit	+	
Dopravní dostupnost	+	

Vyhodnocení:

ÚP Chomutova svou koncepcí přispívá k vyvážené podpoře všech pilířů URÚ, přestože jsou v ÚAP ORP hodnoceny v zásadě kladně. Mimořádná pozornost je věnována rozvojovým plochám všech využití, konverzím ploch uvnitř zastavěného území, restrukturalizaci starých výrobních ploch, dořešení problémů velkých sídlišť, nové dopravní osnově a celému komplexu opatření v úrovni ochrany krajiny, přírody a ÚSES.

D.1 Výčet závad, střetů a problémů v území

Závady urbanistické:

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU1	Komíny a vodojem v areálu železáren	Komíny a vodojem Chomutov v průmyslovém areálu železáren Chomutov - již nefunkční objekty jsou postupně odstraňovány.	Chomutov	ÚP
PU2	Komín v areálu teplárny Actherm	Komín v areálu teplárny společnosti Actherm – komín je zatím funkční.	Chomutov	ÚP
PU3	Komíny v areálu bývalých válcoven trub	Komíny v areálu bývalých válcoven trub – nefunkční objekty jsou postupně odstraňovány.	Chomutov	ÚP
PU19	Areál Válcoven trub	Nevyužité území bývalého areálu Válcoven trub včetně odkaliště a	Chomutov	ÚP

		výsypek dolu Jan Žižka		
PU20	Areál železáren	Bývalý areál železáren včetně odkališť a výsypek. Rekultivace výsypek probíhá	Chomutov, Spořice	ÚP
PU21	Zemědělský areál a bývalé cihelny	Nevyužité území bývalého zemědělského areálu a bývalé cihelny s hliništi. Probíhá demolice nefunkčních objektů	Chomutov	ÚP
PU22	Drážní pozemky	Nevyužité území drážních pozemků a bývalého zařízení staveniště pro tunel Březno	Chomutov	ÚP

Problémy dopravní infrastruktury (PD), problémy hygienické (PH):

PD2	Průjezd městem	Vysoká dopravní zátěž i parametry ulice Mostecká v Chomutově směrem do Otvic, kde prochází středem obce Otvice a napojuje na silnici I/13. V ÚP navrhován obchvat obce ale dosud nezrealizován.	Chomutov, Otvice	ÚP ZÚR
PD10	Železniční přejezd přes I/13	Železniční přejezd přes páteřní silnici I/13. V ÚP je navrhovaná přeložka trati, která vede přes Chomutov a Spořice ale dosud nerealizováno.	Chomutov	ÚP ZÚR
PH1	Hluková zátěž I/13 - střed	Hluková zátěž ze silnice I/13 a souběžné železniční trati 130 procházející středem města Chomutova v těsné blízkosti zástavby.	Chomutov	ÚP
PH2	Hluková zátěž I/13 - sídliště	Hluková zátěž ze silnice I/13 a souběžné železniční trati 130 procházející Chomutovem v těsné blízkosti panelové zástavby.	Chomutov	ÚP

střet záměru s limitem přírodním:

SP1	Golfové hřiště Chomutov	Navrhovaný záměr golfového hřiště v ploše místního (lokálního) biocentra LBC 68 Pražské pole	Chomutov, Droužkovice

Vyhodnocení:

ÚP Chomutova se vyjadřuje ke všem uvedeným problémům a ke všem zaujímá stanovisko. Řada problémů byla řešena částečně již v původní koncepci (např. žel. přejezdy, ochrana před 1/13), v ÚP Chomutova se usiluje o komplexní pohled na prakticky všechny problémy, a také všechny jsou řešeny. Výjimku tvoří jen problémy s komíny či dosažitelnost hygienických parametrů od 1/13, tyto záležitosti nelze přímo řešit či vynutit prostřednictvím ÚP. JV obchvat města (resp. přeložka silnic na JV města) byla v ÚP zachována formou územní rezervy. Další problémy spojené s demolicemi se postupně uskutečňují. Rezervy drážních ploch jsou připraveny k jinému využití.

D.2 Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dále řešit tyto problémy:

- urbanisticky hodnotná území
- veřejná a ochranná zeleň
- hodnotná území, prvky
- nevyužívané a zanedbané památky

ÚSES
historické cesty, prostupnost územím
cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy
demografický vývoj
obnova rybníků
Prověří hlukovou zátěž na silnici I/13 v obcích Chomutov a Otvice a navrhne případná opatření
plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

Vyhodnocení:

ÚP Chomutova se vyjadřuje ke všem problémům, vyjma:

- prověřování hlukové zátěže od silnice 1/13, (nebylo součástí zadání ÚP)
- hipostezek, které na řešeném území nejsou, nikdo je nepožadoval ani nemají návaznosti ze sousedních obcí.
- zanedbalost památek není v kompetenci ÚP

Všechny ostatní uvedené oblasti jsou v nějaké formě součástí návrhu ÚP, snaží se problémy řešit, zmírnit či eliminovat.

2.4 OSTATNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Vyhodnocení Chomutova v sídelní struktuře: Chomutov je významným historickým i současným centrem pokrušnohoří na křížení 1/13 (podkrušnohorské silnice) a historického spojení Praha – Sasko. Jako bývalé okresní město je dnes ORP, významnou dopravní křižovatkou, centrem pracovních příležitostí i vybavenosti.

Z postavení města ve struktuře osídlení vyplývají **vlivy specifikované v ZUR ÚK**, především se jedná o dopravní liniové stavby, ÚSES. Tyto jsou Návrhem ÚP plně zohledněny – viz kap. 2.1 a 2.2 a kap. 13. Odůvodnění.

ÚP Chomutova ve vztahu k okolním obcím respektuje:

- Platné územně plánovací dokumentace obcí Otvice, Jirkov, Údlice, Droužkovice, Spořice, Černovice, Křimov, Blatno
- Plošné a liniové návaznosti (ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, ochrana přírody atd.) na prvky v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění
- Plochy a koridory ze ZUR ÚK

Vyhodnocení z pohledu ÚAP UK – viz kap. 2.Odůvodnění

Vyhodnocení záměrů, které jsou vymezovány jako návrh nadmístního výzmanu:

- **ÚP přebírá z původní koncepce územní rezervu přeložky žel. trati na Vejprty** (RO1). Její potřebnost je Odůvodněna v kap. 13.3.1. Odůvodnění, byla rovněž koordinována s ÚPD obce Spořice. Jedná se o záležitost nadmístního významu.

Vyhodnocení záměrů, které jsou v blízkosti hranic sousedních obcí, ale nejsou vymezovány jako návrh nadmístního významu: (viz též výkres širších vztahů a výkres vztahů na sousední obce).

1.ÚP podporuje myšlenku jižního a JV prstence krajinné zeleně kolem Chomutova. – tento záměr je v ÚP Chomutov naplňován na řešeném území stabilizovanými a návrhovými plochami krajinné zeleně (Z), specifickými /zoopark, skanzen … (OX), hromadné rekreace (RX), vodními a vodohospodářskými (W), izolační zeleně (ZI), krajinné smíšené s rekreačními využitím (SR) a krajinné zeleně (K). Návrh je povahy koncepční , obsažen ve výkrese širších vztahů bez přesahů do obcí Otvice, Údlice, Droužkovice a Spořice). **Vzhledem k charakteru záměru, není potřebné tento prstenec krajinné zeleně řešit v nadřazené ÚPD.**
Tento prstenec bude více smysluplný (pro ještě lepší prostorové oddělení příměstských obcí od velkého města) a především rozsáhlejší (s přesahem do sousedních obcí) při jeho zohlednění a dobrovolného rozšíření (tedy nezastavitelnosti) i na území těchto obcí.. **Nejedná se tedy o vynucovaný požadavek na sousední obce.** Vzhledem k jeho očekávanému přínosu se předpokládá uvítání této skutečnosti i ze strany těchto obcí, dojde totiž k jasnému krajinnému vymezení okolních obcí vůči Chomutovu.

2.ÚP upravuje odvody děšťových vod z rozvojových lokalit Zadních Vinohrad tak, aby nezatěžovaly dále Otvický potok, ale byly směrovány do Michanického rybníka.
Tatro skutečnost není řešena konkrétním opatřením liniové stavby , jen požadovanou povinností , resp. podmíněností neohrožení Q1OO v Otvicích a zpracováním hydrotechnického posudku.– viz kap. 4.2.2. Návrhu ÚP. Detail řešení v požadované územní studii na lokalitu – viz kap. 11. Návrhu ÚP a dále je také uvedeno ve výkresu č.4 Koncepce technické infrastruktury. – hmotové systémy.

3.ÚP zpřesňuje z původní koncepce i rezervu koridoru JV silničního propojení 1/13 – Pražská, resp. R/7., Důvodem je požadavek na prověření v Zadání ÚP a potřeba provázanosti, která reaguje na již dnes se zvyšující průjezdy vlastními zastavěnými územími Otvic a Údlic.
Záměr je v ÚP naplněn návrhem rezervy koridoru s ozn. R02 o šíři 20m, který neprochází navrhovaným RBK 537 k založení ani RBC 1334 k založení; záměr dále pokračuje **na území Pesvic** a napojuje se přes krátký úsek silnice III/25124 na stávající silnici II/251**.**

Závěr:

ÚP Chomutova nenavrhuje žádné záměry poškozující sousední obce. V tomto smyslu je řešení ohleduplné k sousedním obcím.

Byly koordinovány liniové dopravní vazby, nastavena opatření v problematice zamezení nadměrných odtoků dešťových vod ze zástavby na Chomutovské straně směrem do Otvic, byly prověřeny návaznosti prvků ÚSES mezi sousedními obcemi.

Záměry ÚP Chomutova nekolidují ani s dokumentacemi okolních sousedních obcí, ani nezatěžují sousední obce novými požadavky na investice, ÚP Chomutova je s plány sousedních obcí provázán návaznostmi ploch a linií, provázán ve smyslu členění ploch a podmínek využití zcela být nemůže.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Chomutova je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a :

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.

Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof.

Je v souladu s požadavky na civilní ochranu obyvatelstva.

3.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán Chomutova:

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Vyhodnocení:

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

městská památková zóna - Historické centrum města je Vyhláškou MK ČR 476/1992Sb. Ze dne 10.9.1992 prohlášeno za městskou památkovou zónu v hranicích uvedených v Koordinačním výkrese. ÚP Chomutova toto rozhodnutí respektuje.

ÚP Chomutova dále z pohledu celého řešeného území podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá cestu k jejich více rovnovážnému stavu. Proto vymezuje ÚP Chomutova místní ÚSES v zastavěném území, podporuje se druhovost a vysoký podíl zeleně a rekreačních ploch ve městě, navrhuje se celý budoucí „ JV a J zelený prstenec okolo města. **Nejdůležitější pohledy na město, na jeho dominanty** a do krajiny, a dále veřejná prostranství jsou uvedeny jako urbanistické hodnoty a vyznačeny v Koordinačním výkresu.

ÚP posiluje a obnovuje hodnoty uvnitř sídla a jeho částí, staví na rozvoji kvalit veřejných prostorů v centrální části města, dále vymezuje centrální veřejné prostory městských čtvrtí, rovněž velké zelené plochy ve vnitřním městě (např. niva Chomutovky, městské parky, parky u ul. Vilová, krajinný hřbet Zadních Vinohrad, Černý vrch, Podkrušnohorský přivaděč, atd.)

Urbanistická a architektonicky významná území ostatní: 1. vnitřní město. Rozšířené území vnitřního města je územně korigováná zóna zvláštní architektonické péče z původního řešení. Jejím úkolem je zaznamenat území, ve kterém je požadována vyšší závažnost zpracování projektů a dokumentací a musí je proto zpracovávat autorizovaný architekt **2. Ulice v Alejích.** Je osamocenou ale atraktivní ulicí s kvalitní architekturou.

Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb:

ÚP tyto hodnoty uvádí v Koordinačním výkresu.

- Stavby v **Ústředním seznamu kulturních památek** ČR jsou pro sledované území Chomutova zaneseny položky – viz následující tabulka: (Zdroj:www.monumnet.npu.cz)

- **architektonicky významné stavby ostatní:** ÚP Chomutova vymezuje tyto stavby proto, že významně se zapisují do skeletu veřejných interiérů města nebo představují významné orientační body ve městě nebo mají historickou či pietní hodnotu. Jedná se o:
  budova polikliniky v ul. Kochově
  gymnázium v ul. Mostecká
  kaplička na zadních Vinohradech v ul. Zadní Vinohrady
  Svatý Xaverius z ulice Mostecká
  Podkrušnohorský přivaděč v celé své trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský fenomén
  Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti na Březenecké ul.
  4 lokality **válečných hrobů: -** udržované a v dobrém stavu – lokality dle Koordinačního výkresu.
  2 archeologická naleziště – viz Koordinační výkres
  čp. 403 v ul. Puškinova (bývalý sirotčinec)
  Židovský hřbitov
  Městské lázně

Tabulka: Objekty v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
39801 / 5-882	Chomutov		kostel Nanebevzetí P. Marie	1. máje
25002 / 5-893	Chomutov		kostel sv. Barbory	Horní Ves
15692 / 5-902	Chomutov		kaple Vinohradská	
25006 / 5-892	Chomutov		hřbitov, z toho jen: náhrobek F. J.	

			Gerstnera	
10882 / 5-5645	Chomutov		hrob - náhrobek PhDr. Antonína Gnirse	městský hřbitov, díl III, dvojhrob 43-44
26258 / 5-895	Chomutov		městské opevnění	Riegrova
35828 / 5-894	Chomutov		městské opevnění s baštou čp. 15	Riegrova
40813 / 5-900	Chomutov		socha sv. Barbory	Březenecká
32697 / 5-897	Chomutov		socha sv. Jana Nepomuckého	Březenecká
36963 / 5-898	Chomutov		socha sv. Jana Nepomuckého	Riegrova
17831 / 5-889	Chomutov		socha sv. Josefa	při Kamencovém jezeře
16639 / 5-887	Chomutov		sousoší Piety	
41647 / 5-890	Chomutov		sousoší sv. Anny a P. Marie	
43759 / 5-731	Chomutov		sochy – socha sv.Josefa, sv.Anny, sv.Jáchyma s vázami	před J branou jezuit. Koleje, sochy pův. hradec, Krásný Dvoreček
27415 / 5-899	Chomutov		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	S okraj města, u lesoparku
45383 / 5-888	Chomutov		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	1. máje
15757 / 5-913	Chomutov		pomník stávky z roku 1932	při Kamencovém jezeře
44115 / 5-885	Chomutov	čp.1	radnice - býv. komenda Řádu německých rytířů (zámek), s kostelem sv. Kateřiny	nám. 1. máje
27413 / 5-886	Chomutov	čp.2	fara	1. máje
27464 / 5-911	Chomutov	čp.4	měšťanský dům	1. máje
38939 / 5-919	Chomutov	čp.5	měšťanský dům	1. máje
21567 / 5-891	Chomutov	čp.9	měšťanský dům	1. máje
33090 / 5-918	Chomutov	čp.10	měšťanský dům	1. máje
30429 / 5-910	Chomutov	čp.11	měšťanský dům	1. máje
14305 / 5-921	Chomutov	čp.12	měšťanský dům	1. máje
16967 / 5-907	Chomutov	čp.32	měšťanský dům U medvídků	Revoluční
38578 / 5-914	Chomutov	čp.36	měšťanský dům	Revoluční
29781 / 5-908	Chomutov	čp.39	měšťanský dům	Brjanská
14808 / 5-915	Chomutov	čp.77	měšťanský dům	1. máje
102690	Chomutov	čp.84	městský dům	Ruská
31151 / 5-920	Chomutov	čp.89	měšťanský dům	1. máje
23942 / 5-906	Chomutov	čp.104	škola	nám. Husovo
16119 / 5-896	Chomutov	čp.114	měšťanský dům	Puchmajerova
14373 / 5-905	Chomutov	čp.140	rodinný dům - sídlo KSČ v 30. letech	Klostermannova
34892 / 5-909	Chomutov	čp.153	měšťanský dům	
46891 / 5-883	Chomutov	čp.85,86, 4994,4995	kolej jezuitská s kostelem sv.Ignáce a gymnáziem	1. máje
31014 / 5-884	Chomutov	čp.220	kostel sv. Ducha	Hálkova

Přírodní hodnoty území:

ÚP všechny limity ochrany přírody a krajiny a ÚSES respektuje, byla provedena jejich aktualizace ve spolupráci s odborem životního prostředí MM Chomutov. Celý ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat, zvláště pak ve vnitřním městě a v jižních a JV partiích města. To lze dokumentovat např. na novém vymezení L SES v zastavěném území města, na daleko přesnějším

vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou často vymezeny zelené okraje k významnějším komunikacím, některé vnitrobloky jsou často převedeny do parkových ploch a vymezeny menší plochy veřejné zeleně, a také na nové vymezení ploch významných z hlediska krajinného rázu. Rovněž je potřebné uvést klíčový obrat ve vztahu a náhledu na budoucí využití JV sektoru města i se svým krajinným zázemím.

ÚP respektuje hodnotnou alej podél 26-Z1 na Kamenném vrchu. Navržené regulativy jsou převzaty ze Změny č.10 ÚP SÚ, tedy původní koncepce.

Kvality Kamencového jezera a jeho vod a související specifické podmínky pro areál Kamencového jezera byly převedeny u do nového ÚP města a sice jako součást kapitoly 6. návrhu ÚP (plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky využití ploch RH)

3.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Chomutova:

Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.

Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění odst. 5.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování územního plánu Chomutova .bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném zenění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- ÚP Chomutova korigován podle stanoviska Okresního báňského úřadu Most ve věci vyloučení nových zastavitelných ploch nad rámec původní koncepce z návrhu ÚP, předložené řešení je v souladu s požadavky ObÚ Most.
- ÚP Chomutova korigován podle stanoviska OŽP KÚ ÚK ve věci zásahů zátopových ploch Q100, předložené řešení je v souladu s požadavky OŽO KÚ ÚK
- ÚP Chomutova sladil všechny požadavky na vyhodnocení ZPF s požadavky OŽP KÚ ÚK.

SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚP K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ:

A. Zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Tato část byla vypracována s použitím materiálu:
Havarijní a krizový plán města Chomutov z roku 2008. Tento materiál, kromě jiného, specifikuje možné rizikové situace a podává formou dílčích plánů odpověď na jejich řešení.

Možná rizika krizových situací a jejich řešení

Součástí operativní části Havarijního plánu území jsou plány konkrétních činností, na které se ÚP odvolává, ale nepovažuje za nezbytné je přepisovat či citovat (kromě seznamu úkrytů a úkrytových prostorů):

- Plán vyrozumění
- Traumatologický plán

- Plán varování obyvatelstva
- Plán ukrytí obyvatelstva
- Plán individuální ochrany obyvatelstva
- Plán evakuace obyvatelstva
- Plán nouzového přežití obyvatelstva
- Povodňový plán území
- Plán ochrany území pod vybranými vodními díly před zvláštními povodněmi
- Plán mimořádných veterinárních opatření
- Plán veřejného pořádku a bezpečnosti
- Plán ochrany kulturních památek
- Plán hygienických a protiepidemických opatření
- Plán komunikace s veřejností a sdělovacími prostředky

Seznam úkrytů a úkrytových prostorů

Číslo úkrytu	Území:	Adresa zařízení:	Vlastník-Název
0503-0014	Chomutov	Povodí Ohře;Bezručova4219	Povodí Ohře státní podnik
0503-0017	Chomutov	5.května 3723	Město Chomutov
0503-0019	Chomutov	Kadaňská 3688	Město Chomutov
0503-0020	Chomutov	Kadaňská 3692	Město Chomutov
0503-0021	Chomutov	Kadaňská 2334 /ZŠ/	Město Chomutov
0503-0022	Chomutov	Lipská 4696	MIRAMART s.r.o
0503-0023	Chomutov	Kadaňská 3725	Ing. Martin Koulík
0503-0024	Chomutov	Kadaňská 3727	společenství vlastníků (3727)
0503-0027	Chomutov	Kadaňská 3750	Město Chomutov
0503-0028	Chomutov	Sokolská 3712	Město Chomutov
0503-0029	Chomutov	Sokolská 3705	Město Chomutov
0503-0030	Chomutov	Sokolská 3711	Město Chomutov
0503-0031	Chomutov	ČD Chomutov - V alejích 608	ČD a.s.
0503-0032	Chomutov	Železárny Chomutov /AK hala/	Železárny Chomutov
0503-0033	Chomutov	Železárny Chomutov /modelárna/	Slévárna Chomutov a.s
0503-0034	Chomutov	Fűgnerova 3742	Město Chomutov
0503-0035	Chomutov	ČD Chomutov - Železniční stanice ul. Nádražní	ČD a.s.
0503-0036	Chomutov	Havlíčkova 3675 /ZŠ/	Město Chomutov
0503-0037	Chomutov	Spořická 3795	Město Chomutov
0503-0038	Chomutov	Spořická 3798	SBD Chomutov
0503-0039	Chomutov	Zborovská 4602 /MěÚ/	Město Chomutov
0503-0040	Chomutov	Haškova 3783	Město Chomutov
0503-0041	Chomutov	Spořická 3803	Město Chomutov
0503-0042	Chomutov	Spořická 3807	Město Chomutov
0503-0045	Chomutov	K.Světlé 3624	Město Chomutov
0503-0046	Chomutov	K.Světlé 3628	Město Chomutov
0503-0047	Chomutov	Školní 3636	Město Chomutov
0503-0048	Chomutov	Školní 3648	Zdeněk Novotný
0503-0049	Chomutov	K.Světlé 3620	manž.Šimanovskí;manž.Jirákovi
0503-0050	Chomutov	K.Světlé 3631	společenství vlastníků (3631)
0503-0051	Chomutov	Čechova 3840	Společenství vlastníků
0503-0053	Chomutov	Mjr.Šulce 3873	SBD Chomutov
0503-0054	Chomutov	B.Němcové 3838	Město Chomutov
0503-0055	Chomutov	28.Října 3652	Město Chomutov
0503-0056	Chomutov	Školní 3869	Město Chomutov
0503-0059	Chomutov	Žižkovo nám. 3664	Město Chomutov
0503-0060	Chomutov	Vršovců 3686	Město Chomutov
0503-0061	Chomutov	Legionářská 3878	Město Chomutov

Číslo úkrytu	Území:	Adresa zařízení:	Vlastník-Název
0503-0063	Chomutov	Školní 3587	Ústecký kraj (SOU Tech CV)
0503-0067	Chomutov	Vinohradská 3597	Město Chomutov
0503-0068	Chomutov	K.Buriana 3578	Město Chomutov
0503-0069	Chomutov	K.Buriana 3581	Město Chomutov
0503-0070	Chomutov	Palackého 3665	Město Chomutov
0503-0071	Chomutov	Na Moráni 4803	Ústecký kraj (SOU OU a U CV)
0503-0072	Chomutov	Palackého 3638	Město Chomutov
0503-0073	Chomutov	Palackého 3653	Město Chomutov
0503-0074	Chomutov	K.Buriana 3583	Město Chomutov
0503-0075	Chomutov	K.Buriana 3576	Město Chomutov
0503-0076	Chomutov	K.Buriana 3585	Město Chomutov
0503-0077	Chomutov	Selská 3592	Město Chomutov
0503-0078	Chomutov	Riegrova 3643	Město Chomutov
0503-0079	Chomutov	Riegrova 3658	Město Chomutov
0503-0080	Chomutov	Na Příkopech 3618	Nelson M.B.Chomutov s.r.o.
0503-0081	Chomutov	K.Buriana 3598	Město Chomutov
0503-0082	Chomutov	Selská 3766	Město Chomutov
0503-0083	Chomutov	Březenecká 4679 /13.ZŠ/	Město Chomutov
0503-0084	Chomutov	Stavbařská 4516	SBD Chomutov
0503-0085	Chomutov	Stavbařská 4528	Město Chomutov
0503-0086	Chomutov	Dřínovská 4558	Město Chomutov
0503-0087	Chomutov	17.listopadu 4566	Město Chomutov
0503-0088	Chomutov	Březenecká 4728 /14.ZŠ/	Město Chomutov
0503-0089	Chomutov	17.listopadu 4610	společenství vlastníků (4610)
0503-0090	Chomutov	Kyjická 4635	SBD Chomutov
0503-0091	Chomutov	Dřínovská 4580	společenství vlastníků (4580)
0503-0092	Chomutov	Grégrova 3774	Město Chomutov
0503-0093	Chomutov	Dřínovská 4594	Město Chomutov
0503-0094	Chomutov	17.listopadu 4625	SBD Chomutov
0503-0095	Chomutov	ČD - Kyjická 4654	ČD a.s.
0503-0096	Chomutov	Na Příkopech 3697	Město Chomutov
0503-0097	Chomutov	Partyzánská 3764	Město Chomutov
0503-0098	Chomutov	Teplárna Chomutov- adm.budova	ACTHERM s.r.o.
0503-0102	Chomutov	VT CV - (rozšiřovna)	VT a.s. Chomutov
0503-0103	Chomutov	VT CV - (rozšiřovna)	VT a.s. Chomutov
0503-0104	Chomutov	VT CV - (u tažírny)-VS	VT a.s. Chomutov
0503-0106	Chomutov	Patočkova 3904	Město Chomutov
0503-0107	Chomutov	V.Nezvala 4281	Město Chomutov
0503-0108	Chomutov	V.Nezvala 4285	SBD Chomutov
0503-0109	Chomutov	Kosmonautů 4150	Tiskárna Akord s.r.o.
0503-0110	Chomutov	Důl Jan Žižka (DaÚ s.p.) Dukelská ul.	Doly a úpravny s.p.Komořany;s.p.Most
0503-0111	Chomutov	Písečná 5034	SBD Chomutov
0503-0112	Chomutov	Písečná 5014	SBD Chomutov
0503-0113	Chomutov	Písečná 5027	SBD Chomutov
0503-0114	Chomutov	Písečná 5035	SBD Chomutov
0503-0115	Chomutov	Písečná 5012	SD a.s.
0503-0135	Chomutov	Selská 3588	Město Chomutov
0503-0136	Chomutov	Jirkovská 5057 /A2/	Město Chomutov
0503-0137	Chomutov	Písečná 5039	Město Chomutov
0503-0138	Chomutov	Písečná 5067/68	SBD Chomutov

Číslo úkrytu	Území:	Adresa zařízení:	Vlastník-Název
0503-0139	Chomutov	Písečná 5053	společenství vlastníků (5053)
0503-0140	Chomutov	Písečná 5058	SBD Chomutov
0503-0141	Chomutov	Březenecká 4804 /Zdrav.středisko/	Město Chomutov
0503-0142	Chomutov	Palackého 4796 (Armabeton)	BACHELOR s.r.o.
0503-0144	Chomutov	VT CV - (Sandvik)	VT a.s. Chomutov
0503-0145	Chomutov	Sluneční /u 3963/	Město Chomutov
0503-0146	Chomutov	Mostecká* (Garáže)	Město Chomutov
0503-0147	Chomutov	Kamenná 5250 /6.ZŠ/	Město Chomutov
0503-0149	Chomutov	Zdrav.středisko; Písečná 5285	Písečná-zdravotní středisko s.r.o.
0503-0153	Chomutov	Zahradní* "C-1"(u č.p.5165)	Město Chomutov
0503-0154	Chomutov	NsP Chomutov; Kochova	Ústecký kraj (Nemocnice CV)
0503-0155	Chomutov	Zahradní* "C-2"(u 2.ZŠ a č.p.5283)	Město Chomutov
0503-0156	Chomutov	Spořická (u č.p.4949)	Povodí Ohře státní podnik
0503-0157	Chomutov	Kamenná C-24 (u 6.ZŠ a č.p.5308)	Město Chomutov
0503-0158	Chomutov	Zahradní* "C-3" (u č.p.5219)	Město Chomutov
0503-0159	Chomutov	Zahradní* "C-4" (u MŚ a č.p.(5227)	Město Chomutov
0503-0160	Chomutov	ČD Chomutov - Spořická	ČD a.s.
0503-0161	Chomutov	Jiráskova 5338 (Pošta 3)	Český telecom a.s.
0503-0163	Chomutov	Jiráskova 4140; DDaM (telocvična)	Ústecký kraj (DDaM)
0503-0172	Chomutov	Kamenná"C 31" u č.p.5111	Město Chomutov

Provedena změna účelu užívání stavby
Vlastník - Statutární město Chomutov

V Návrhu UP byly zohledněny podmínky pro minimalizaci rizik současné generace obyvatel řešeného území.

B. Předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Podmínky pro předcházení předpokládaných ohrožení podmínek života budoucích generací jsou v ÚP Chomutova naplněny již formulováním Zadání ÚP, které je základním východiskem řešení. Jedná se o tyto skutečnosti:

- není již dále podporován větší plošný rozvoj města, naopak jsou hledány rezervy v zastavěném území, rozvojové plochy nad rámec zastavitelných ploch původní koncepce jen doplňují původní koncepci.
- je kladen maximální důraz na krajinnou zeleň, zeleň podél vodotečí, velkoplošné krajinné rekreační plochy, velkoplošnou zeleň uvnitř zastavěného území i dostatek zeleně vyhrazené k objektům (v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití) jako výraz snahy o model města s více vyváženým podílem civilizačních a přírodních prvků. Vše s cílem zásadně nepřipustit rozvoj v poloze „betonové město“.
- ÚP předpokládá neprolomení limitů pro těžbu v jižních partiích města, naopak předpokládá stabilizaci těchto ploch v revitalizovaném přírodním jižním a JV prstenci, který je největším potenciálem a šancí pro přírodní a rekreační plochy ve městě, a tedy významným faktorem pro změnu dodnes spíše negativního image města.
- jiná budoucí ohrožení se neočekávají, naopak budoucí ukončení těžby i v západním doteku s Chomutovem může přinést další protažení přírodního prstence a posílení kvalit prostředí města.

V Návrhu UP byly zohledněny podmínky, které vylučují ohrožení podmínek života generací budoucích v řešeném území.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

6.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavky z PUR 2008 - viz kapitola 2. Odůvodnění

Požadavky ze ZUR Ústeckého kraje.- ZR byly vydány - viz kapitola 2. Odůvodnění.

Z pohledu institutu ochrany přírody NATURA 2000- viz kapitola 10.Odůvodnění.

Z pohledu dalších širších územních vztahů -

Další podmínky nad rámec podmínek ZUR ÚK pro ÚP z hlediska širších vztahů nejsou vymezeny.
Letiště v JV doteku s řešeným územím je respektováno včetně dopadů vzletových zón na území ÚP Chomutova

Z pohledu Rámcové strategie rozvoje města Chomutova do roku 2020 (z roku 2005):

Citace:

B5. Priority rozvoje města Chomutova
a) Krátkodobé priority - výběr
3.3.3 Zamezit ukončení provozu na trati Chomutov-Vejprty-SRN
3.3.8 Dobudovat navržený systém cyklistických stezek a tras ve městě v návaznosti na okolí města
b) Střednědobé priority – výběr
1.2.2 Oživit zastaralé a nefunkční areály
1.2.3 Připravovat pozemky pro následnou výstavbu nových podnikatelských areálů
3.2.2 Vyřešit nedostatek parkovacích míst ve městě v úzké vazbě na IDS a MHD s využitím zpoplatněného vjezdu do centra města
7.2.3 Zlepšit image města (SP)
c) Dlouhodobé priority – výběr
3.3.6 Dokončit systém navržených silničních obchvatů města, a dosáhnout účinného odhlučnění dnešních průtahů městem (DP)
7.1.6 Udržet rozsah a celistvost příměstských rekreačních zón (DP)

Vyhodnocení:

ÚP Chomutova je s tímto dokumentem kompatibilní a reaguje na klíčovou problematiku (doprava, zeleň, rekreační zóny, areály, ŽP, pracovní příležitosti atd.) takto:

- Připravuje podmínky pro spojitý JV krajinný prstenec, což lze chápat i jako cestu ke zlepšení image města
- Rozšiřuje návrh vnitřního městského komunikačního distribučního polokruhu a minimalizuje bydlení v jeho bezprostředním okolí.
- Řeší odstranění deficitů parkovacích míst
- Zefektivňuje využití vnitřních rezerv města obecně, výrobních ploch zvláště, podporuje konverzi významné části areálu Válcoven pro nevýrobní využití
- Dobudovává systém cyklistických linií
- Podporuje existenci přeložky trati na Vejprty
- Rozsah a celistvost rekreačních příměstských zón je navržena k výraznému doplnění o celý jižní a JV prstenec takovýchto ploch.

6.1.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

S odkazem na textovou část ÚAP Ústeckého kraje, resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje – viz kap. 2. Odůvodnění

S odkazem na textovou část ÚAP ORP Chomutov: vyhodnocení kap. 2 Odůvodnění

6.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Citace ze Zadání ÚP:

Předmětem nového územního plánu je jeho překlopení do podoby dle požadavků nového stavebního zákona, posouzení došlých návrhů na změny stávajícího územního plánu a prověření využití definovaných ploch a navrhnout potřebná opatření a případně nová využití území.V případě definování nových zastavitelných ploch se jedná hlavně o plochy pro bydlení Bude aktualizováno zastavěné území. Budou definovány plochy veřejných prostranství

Vyhodnocení:

ÚP prostřednictvím Hlavního výkresu dává odpověď na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich částečné rozšíření novými záměry, a také nové definování využití v textové části. Řada nových záměrů vycházela z přímých požadavků Zadání, ty jsou posouzeny v dalších částech kapitoly 2. Většina nových zastavitelných ploch je určena pro bydlení, bylo aktualizováno zastavěné území, definovány plochy stávajících i navrhovaných veřejných prostranství. ÚP je zpracován v metodice zák. č.183/2006 Sb. A jeho prováděcích vyhlášek.

6.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Citace ze Zadání:

Bude posouzena stávající koncepce a navrženy případné změny. Zastavitelné plochy budou vycházet z urbanistické struktury města, budou navazovat na současně zastavěné, popř. zastavitelné území definované platným územním plánem. Budou stanoveny požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Podkladem pro stanovení regulativů bude mimo jiné generel zeleně.

Vyhodnocení:

Stávající koncepce uspořádání města a jeho okolí byla obohacena o:

- Využítí všech územních rezerv severně od I/13
- JV prstenec krajinné zeleně v součinnosti se sousedními obcemi
- Budoucí nová výroba jen bez kontaktu s bydlením
- Městský polokruh rozšířen

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo zastavitelné v původní koncepci, generel zeleně použit při stanovování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, požadavky na plošné a prostorové požadavky zohledněny také v podmínkách pro využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání.

6.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Citace ze Zadání ÚP:

1) Bude prověřena dopravní koncepce města, včetně zapojení železničních tratí do systému dopravní obsluhy města
2) Bude posouzeno umístění trasy jihovýchodního obchvatu města a bude koordinována s požadavky okolních obcí včetně požadavků na rozšíření ulice Dukelská
3) Budou posouzeny nároky na parkování k aktuálním potřebám a navržena opatření pro jejich zajištění
4) Bude prověřena rezervace území pro přeložku železniční tratě do Vejprt.
5) Bude posouzena vhodnost umístění železniční zastávky v lokalitě u hřbitova v Horní Vsi
6) Bude prověřena nutnost rezervace území pro přesun hlavního železničního nádraží

7) Bude prověřena energetická koncepce města.v duchu zabezpečení zájmů ochrany ovzduší
8) Bude prověřena koncepce odvodnění města
9) Bude doplněn požadavek na chybějící kanalizaci – např. v ulici Bezručova.
10) Bude prověřena možnost využití pozemků nákladového nádraží na logistické centrum

Vyhodnocení:

Dopravní infrastruktura:

- ad1) Dopravní koncepce byla doplněna o rozšíření městského dopravního okruhu především v části propojení pod železničním nádražím Chomutov, železniční trať počítá se zastávkou Chomutov – město, a rezervou přeložky tratě směr Vejprty.
- ad2) JV obchvat města, resp. silniční propojení na silnice II/251 a III/25124 s průběhem za Údlickým lesíkem, tedy mimo řešené území města - viz širší vztahy.
- ad3) V ÚP byla provedena aktualizace návrhů na odstranění deficitu v jednotlivých urbanistických obvodech při využití analýzy parkování ve městě Chomutově z 2/2011.
- ad4) Přeložka žel.tratě zůstává zachována pro jedinou možnost jak odstranit úrovňový přejezd na 1/13 přímo ve městě.
- ad5) Zastávka byla z návrhu vyřazena v průběhu projednání
- ad6) Přesun hlavního nádraží není reálný. Nelze k městu do zatáčky a nelze severně od koridoru tratě neb by se vytratila návaznost na město. Až hodně budoucí likvidace nákladového nádraží může přinést řešení v podobě rozrůstání města k nádraží.
- ad10) Dnes nefunkční nejjižnější část nákladového nádraží je navržena konverzi na OK.M, logistické centrum není vhodným využitím z hlediska zajíždění nákladové dopravy do vnitřního města.

Technická infrastruktura:

- ad7) ÚP zachovává vytápění CZT, výrobní aktivity a hlavní zdroje znečištění ve městě jsou perspektivně jen v jižní průmyslové zóně a Nový Spořicích.
- ad8) koncepce odvodnění města má dostatek rezerv pro zajištění nárůstu kapacit
- ad9) Kanalizace v ulici Bezručově byla navržena k doplnění.

6.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Citace ze Zadání ÚP:

Součástí nového územního plánu bude posouzení platnosti stanovených hodnot území. Budou doplněny nově zjištěné hodnoty.

Vyhodnocení: viz kap. 3.2. Odůvodnění

6.1.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Citace ze Zadání:

Objekty dopravní a technické infrastruktury, které budou podmiňující pro navrhované změny či ochranu přírodních a krajinných hodnot, budou definovány jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné stavby:

Jako VPS jsou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak jsou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo (viz kapitoly 7 a 8 Návrhu)

Veřejně prospěšná opatření:

Jako VPO jsou označeny prvky ÚSES, plochy veřejných prostranství a plochy pro ochranu přírodního dědictví. Vymezeny pak jsou VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo (viz kapitoly 7 a 8 Návrhu).

Asanace území:
ÚP Chomutova tyto požadavky neobsahuje.

6.1.8 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Citace ze Zadání:

1) Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci zákon č.201/2012 Sb.o ochraně ovzduší , požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje
2) Respektovat stávající CHLÚ, výhradní ložiska, poddolovaná území a postupovat v souladu s požadavky zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a zákona č.62/1988 O geologických pracích.
3) Bude prověřena funkčnost tras ÚSES na území města.
4) Budou prověřeny a následně stanoveny požadavky z hlediska civilní ochrany
5) Budou vymezeny limity využití území
6) Budou respektovány lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – Pražská pole, Černovická lada
7) U lokality N10 posoudit možnost vlivu na biotopy zvláště chráněných druhů
8) Ochrana zemědělského půdního fondu - k novému územnímu plánu bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ("zemědělská příloha") v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením odstavců 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky a přílohy č. 3 k vyhlášce.
9) Zemědělská příloha bude zpracována dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu.
10) Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa - k navržené změně bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond, nutno postupovat dle §§ 13 a 14 lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění).
11) Bude respektováno ochranné pásmo lesa a zachovány polní a lesní cesty

Vyhodnocení

Požadavky na ochranu veř. zdraví, civilní, požární ochrany (ad 1., ad 4)
Podmínky Zadání ÚP splněny, problematika havarijního a krizového plánování upřesněna viz kap.5 Odůvodnění

Požadavky obrany a bezpečnosti státu:
V území se neřeší.

Ochrana přírody a krajiny (ad 3, ad 6, ad 7), (též kap. 3.3. Odůvodnění)
Podmínky Zadání ÚP splněny.

Ochrana ZPF, PUPFL (ad 8, ad 9, ad 10, ad 11)
Podmínky Zadání ÚP splněny, všechny limity uvedeny v koordinačním výkresu, dále viz kap. 5 Odůvodnění

Ochrana ložisek nerostných surovin, poddolovaných území, sesuvů atd.: (ad 2, ad 5)
Podmínky Zadání ÚP splněny, limity uvedeny v koordinačním výkresu.

Ochrana proti jiným rizikovým jevům
Podmínky Zadání ÚP jsou splněny, hranice Q_{100} zakreslena v Koordinačním výkresu. Část stávající zástavby v oblasti Dukelská je součástí neaktivní zóny Q_{100}, navrhovaná zástavba však do zátopového území nezasahuje. Malá část stávajících výrobních ploch v záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za

předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby.

6.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Citace ze Zadání modře – Vyhodnocení černě

1) Bude aktualizováno zastavěné území. Aktualizováno.
2) Bude definováno nové funkční využití území v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných vyhlášek.Provedeno v podmínkách SZ a Datového modelu.
3) Bude prověřena funkčnost tras ÚSES na území města. Provedena revize ÚSES.
4) Budou stanoveny podmínky pro případné protihlukové úpravy v souvislosti s rozvojem navržených lokalit. Protihluková opatření nová nenavrhována, voleny spíše prostředky urbanistické prevence volbou smíšených ploch podél výrazných komunikací nebo forma představěných garážových objektů.
5) Budou stanoveny regulativy zastavitelných a přestavbových území s ohledem na stávající zeleň a urbanistické hodnoty území.Provedeno – viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
6) Budou upřesněny regulativy nezastavěného území, ploch zeleně. Provedeno – viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
7) Budou prověřeny zjištěné nesrovnalosti v původní m územním plánu a navrženo jejich nové funkční vymezení odpovídající stavu a plánovanému využití. Provedeno na základě fyzických průzkumů a konzultacemi s pracovníky MÚ.
8) Budou stanoveny požadavky na možnou velikost zástavby v plochách rekreace. Provedeno – viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
9) Bude posouzeno umístění ploch zahrádkářských kolonií, případně budou navrženy plochy nové nebo určené k přestavbě. Posouzeno, navrženy 4 nové plochy pro umístění nebo rozšíření stávajících ploch pro zahrádkářské kolonie v oblasti kolem Černého Vrchu a Zadních Vinohrad – viz Hlavní výkres.
10) Bude posouzena nutnost zachování průchodu z bývalého areálu kasáren přes zahrádkářskou kolonii k lokalitě nových rodinných domů. Průchod zachován.
11) Prověřena nutnost propojení ulice Lipanské do Bezručovy. Propojeny po dohodě s pracovníky MÚ nejzápadnější variantou nepřekonávající přímo vodní přivaděč.
12) Přehodnocení využití území v lokalitě ulice Tovární. Navržena konverze.
13) Přehodnocení využití území v lokalitě ulice Libušina. Provedeno ve prospěch OK.M.
14) Přehodnocení využití území bývalé veterinární ambulance v ulici Černovická. Provedeno ve prospěch OK.M – ploch pro komerční zařízení a administrativu.
15) Přehodnocení využití bývalého areálu válcoven v návaznosti na blízkost středu města. Provedena jedna z nejvýznamnějších proměn v blízkosti centra města. Vznik velké přestavbové rozvojové plochy pro především nevýrobní účely.
16) Přehodnocení využití území rezervovaného pro přesun železničního nádraží a navazujícího území v souvislosti s plánovanou přestavbou areálu sloužícího železniční dopravě. Změny v železniční dopravě jsou možné v souvislosti s přesunem žel. nádraží. Tuto sklutečnost signalizuje a má prověřit ÚS 16.
17) Bude posouzeno využití území kolem bývalého kina Evropa a území Sadů Březenecká včetně návaznostní na okolí a navrženy regulativy pro rozvoj těchto území. Řešení jsou v úrovni dokumentací pro ÚR, projednávají se. Posouzení pro tyto akce v pohledu připravovaného plánu není relevantní.
18) Bude posouzena možnost využiti území bydlení pro podnikání např. v lokalitě u ulice E. Krásnohorské (p.p.č. 3207/57, 3207/82, 3207/104). Území není vhodné pro podnikání.
19) Funkční využití v bezprostřední návaznosti na území města Jirkova bude koordinováno se záměry města Jirkova. Návaznosti na ÚP Jirkova jsou dodrženy.

6.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Z pohledu PUR ČR a rozvojové osy OS7 se předpokládala další intenzifikace využívání území. V souvislosti s infrastrukturou jsou skutečně vytvořeny podmínky pro republikové a mezinárodní aktivity. Sídelní struktura je hustá a většinou již prošla nějakou formou rozvoje v posledních desetiletích. Chomutov pak spíše zvyšuje svůj význam v rozvojové oblasti, má k tomu výjimečnou polohu a předpoklady.

Intenzifikace zastavěnosti území města se však blíží maximálnímu využití s ohledem na rozsah řešeného území a krajinné podmínky, proto zadání ÚP již směruje další rozvoj do více intenzifikační podoby.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec dosavadního územního plánu jsou. **Ze Zadání:** je požadováno prověřit 15 rozvojových lokalit N1 – N 15

Označení ze Zadání **modře – Vyhodnocení** černě

- **N1. Lokalita Nové Spořice –** částečně splněno, část s překryvem VKP vyloučena.
- **N2. Lokalita Zátiší - Šrobárova –** částečně ano, hlavně pro bydlení a parkování, sportoviště ponecháno
- **N3. Lokalita Blatenská** – nad střelnicí - akceptována
- **N4. Lokalita Blatenská** – pod mateřskou školou- akceptována
- **N6. Lokalita Zátiší** mezi ul.Lipanská a Bezručova -akceptována
- **N7. Lokalita Zátiší** – Pod Lesem - akceptována
- **N8. Lokalita Dukelská – zahrádky-** akceptována částečně, pouze pro využití SO.2, tedy pro smíšenou s bydlením, nikoli s výrobou
- **N9. Lokalita Zadní Vinohrady – ochranný zelený pás –** neakceptováno, důvodem potřeba izolační zeleně mezi výrobou a bydlením v budoucí lokalitě Zadních Vinohrad
- N10. Areál válcoven – severní část území navržena k novému nevýrobnímu využití
- **N11. Solární elektrárny-** ÚP přímo takovéto nové lokality mimo zastavěné území nepodporuje, nicméně připouští vznik tohoto využití pouze na vybraných místech, dále v dočasném režimu staveb na nezastavitelném území bez trvalého záboru ZPF a povinném navrácení zpět po skončení využívání.
- **N12. Lokalita Spořická –** akceptováno částečně, na plochách VP.1
- **N13. Lokalita Zahradní** – akceptována na BH
- **N14. Plochy pro výstavbu rodinných domů** - akceptována
- **N15. Hřbitov pro domácí zvířata** – ano v ploše OH (18-Z3). Hřbitov pro domácí zvířata je zvolen jako zvláštní území v návaznosti na rozšíření městského hřbitova

Přehled zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole 3.2. ÚP Chomutova.

Přestavbové plochy jsou přehledně vymezeny v tabulce rozvojových ploch v kap. 3.2 Návrhu ÚP. Týká se v souhrnu cca dílčích 35 ploch, Ty jsou sdruženy do cca 6 nejvýznamnějších přestavbových území a ostatní tvoří o drobné plochy ve vnitřním městě, které mění budoucí využití. Rozhodující přestavbou území jsou tato (viz výkres základního členění území):

- Areál býv. Válcoven – severní část nejbližší městu byla již skutečně reálně asanována a v ÚP je předmětem konverze na smíšené a komerční využití bez výroby. Jedná se o jeden z nejvýznamnějších počinů ve vnitřním městě, znamenající otevření rozvojových ploch pro rozvoj vnitřního města a významnou rezervu pro městské funkce včetně bydlení. ÚP připravuje návaznosti na centrum města (vazby dopravy, veřejných prostorů, veřejné zeleně, vybavenosti atd.)
- JV okrajové plochy historického jádra (Hálkova, Libušina). Přestavbová plocha související s konverzí býv. Válcoven. Šance na doplnění městského vybavení a návštěvnického parkování.
- Plocha mezi Pražskou, Křivou,Vodní a vlečkou - býv. velká výrobní plocha s dobrými dopravními předpoklady a na hranici mezi vnitřním městem a výrobními plochami na jihu města je vhodná pro velké komerční zařízení a smíšené využití směrem k Chomutovce.
- areál nemocnice - JZ část – tento prostor se postupně začal proměňovat již v místech býv. objektů veřejné správy, dle ÚP bude následovat možnost výstavby bydlení (severně od LDN), a také možnost realizovat velkoobjemové garážovací objekty pro odstranění deficitu parkovacích míst mezi centrem města a nemocnicí.
- Plocha Mánesova, Mostecká ve vnitřním městě je určena pro konverzi na smíšené funkce bez výroby a částečné rozšíření parku
- Odstavné nádraží jih – dnes nefunkční – vhodné pro využití OK.M

Z koncepce rozvoje města

V ÚP Chomutova byly přesně dodrženy všechny zásady, tedy především nebyly rozvíjeny nové samostatné lokality.

Požadavky na vymezení

V ÚP Chomutov vymezeno zastavěné území dle příslušné metodiky,– vše dle Hlavního výkresu.

Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití
V ÚP Chomutov použity typy a značení ploch dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a zákona č.183/2006 Sb., „stavební zákon“ včetně přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a zároveň dle Datového modelu, přijatého jako doporučeného v Ústeckém kraji pro zpracování územních plánů.

6.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP bylo pro povinné prověřování územní studií vybráno 12 rozvojových ploch (viz výkres základního členění území a tabulka těchto lokalit v Návrhu ÚP.

Zdůvodnění:

Uvedené lokality svým rozsahem a významem potřebují alespoň základní podklad pro rozhodování v území na úrovni územní studie. Důvody pro jejich zařazení na prověření územní studií jsou opodstatněny splněním zpravidla jednoho nebo více faktorů:

a) jsou rozlehlejší než 2ha (musí být lokalizováno mj. veřejná prostranství v příslušné výši nad 1000 m^2)
b) nejsou povinně určeny pro řešení regulačním plánem
c) nezbytně vyžadují zásadní dlouhodobou koncepci

Viz text kap.11 Návrhu ÚP Chomutova

6.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

6.1.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podrobně splněno v kap. 10.

6.1.14 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k tomu, že zadání ÚP neukládá variantní řešení ani posouzení vlivu na životní prostředí SEA, nebylo požadováno zpracování konceptu územního plánu.

6.1.15 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odstavce 1. vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č.7.

Požadovaný obsah ÚP byl dodržen. Výkres pořadí změn v území (etapizace) nebyl zpracován vzhledem ke skutečnosti, že přímá návaznost v realizaci rozvojových ploch je zapracována a vyžadována stanovenými podmínkami Zadání vybraných nutně zpracovávaných studií (kap. 11 Návrhu ÚP a další podmínky jsou přímo uvedeny v návrhu např. kapitoly dopravy či technické infrastruktury..

6.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB. V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

6.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51, ODST.2 SZ

Varianty nebyly řešeny

6.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE §51, ODST.3.SZ

Při projednávání návrhu nebylo postupováno dle §51, odst. 3 SZ

6.2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §54,ODST.3 SZ

Netýká se.

6.2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §55, ODST.3 SZ

Netýká se.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhodnocení souvisí též kap. 2.4. Odůvodnění.

1. ÚP podporuje myšlenku přeložky železniční trati na Vejprty

Rezerva přeložky žel. trati směr Vejprty (označ.RO1, dána osou) má nadmístní význam, neboť má přesah do sousední obce Spořice a je to jedno z mála železničních propojení přes Krušnéhory se SRN. Rozvoj této trati je potvrzen i v územněplánovacích dokumentech Saska.

Přeložka žel. trati má za úkol do budoucna odstranit velmi vážnou dopravní závadu v podobě úrovňového křížení železnice směr Vejpty se silnicí I/13. Tato závada křížení čtyřpruhové silnice I. třídy se železnicí je při současné nízké frekvenci žel. dopravy na Vejprty snesitelná, přestože se jedná o přejezd se závorami. Přeložka a její vymezení je převzata z původní koncepce, je prověřeno a vyhodnoceno její opodstatnění. Hlavním důvodem jsou již provedené dílčí investice do tratě, její zprovoznění a očekávaná obnova pravidelného a intenzivnějšího železničního regionální ho spojení na Vejpry a SRN. Druhým důvodem je skutečnost, že zároveň s realizací přeložky by bylo dosaženo odstranění úseku mezi I/13 a připojením přeložky na stávající trať, čím by byly eliminovány negativní dopady intenzivnějšího železničního provozu na trať lemující obytnou zástavbu v lokalitách Černý vrch a Domovina.

Přeložka vychází v západním směru z ploch nádraží Chomutov a přes území obce Spořice obloukem stoupá k SV, kde se opět vrací na územní řešené ÚP Chomutova, mimoúrovňově překračuje silnici I/13 a severněji se připojuje na stávající trasu žel. spojení na Vejprty. Je v návrhu vymezena osou.

Protože rezerva zasahuje do stávajících ploch RZ a zastavitelných BI.1, OK.S a OK.V je výstavba omezena v ÚP regulativem v kap. .1.c. o přípustnosti pouze dočasných staveb v dotčení s touto územní rezervou.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru ZPF dochází v k. ú. Chomutov I, Chomutov II. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **208,50 ha.** Jejich účel je popsán a odůvodněn v následujícím textu.

8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

Zemědělská půda je soustředěná v západní a jihozápadní části území. V řešeném území je **klimatický region** rozdílný: v níže položených místech (1) - 2, v severní části přechází do 7.

REGION	KÓD REGIONŮ	OZNAČENÍ REGIONŮ	SUMA TEPLOT NAD 10°C	VLÁHOVÁ JISTOTA	SUCHÁ VEGETAČNÍ OBDOBÍ	PRŮMĚRNÉ ROČNÍ TEPLOTY [°C]	ROČNÍ ÚHRN SRÁŽEK [mm]
T2	2	teplý, mírně suchý	2600-2800	2-4	20-30	8-9	500-600
MT 4	7	mírně teplý, vlhký	2200-2400	nad 10	5-15	6-7	650-750

V území se vyskytují následující **HPJ** (převládá HPJ 22 a 27):

HPJ 22 – hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké
HPJ 29 – hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy, převážně na rulách, žulách a svorech, středně těžké až lehčí, dobré vláhové poměry
HPJ 32 – hnědé půdy na kyselých žulách, rulách a svorech, slabě až středně štěrkovité, vodopropustné. Vláhové poměry závislé na srážkách
HPJ 37 – mělké hnědé půdy na všech horninách, štěrkovité, kamenité a výsušné
HPJ 58 – nivní půdy na nivních uloženinách, glejové, vláhové poměry méně příznivé, zamokřené
HPJ 68 – glejové půdy zrašeliněné, v úzkýchúdolích, lemující malé vodní toky, těžké a zamokřené
HPJ 73 – oglejené půdy zbažinělé a glejové půdy svahových poloh, středně až velmi těžké, zamokřené, s výskytem svahových pramenišť

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zejm. zastoupeny půdy v IV. a V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v tabulce záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:
Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.
I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.
III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu.
IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Zábory se nacházejí převážně na druzích pozemků orná, následují sady a zahrady a trvalé travní porosty. V případě záborů za účelem výstavby rodinných domů, kde se předpokládá výsledný zábor pouze pro zastavěnou plochu, zbytek pozemku zpravidla zůstává v ZPF jako zahrada.
Územím prochází nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Zábory jsou přizpůsobeny průběhu prvků ÚSES, tak aby do ÚSES nezasahovaly.
Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Meliorované plochy z let 1978 a 1982 se nachází ve východním cípu řešeného území. Dotčeny jsou pouze na ploše záboru 8-K1 v okrajových pozicích v celkovém rozsahu 9,1 ha.

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Zemědělských areály se na řešeném území nevyskytují. Síť hospodářských cest není narušena.

Zábory v zastavěném území

Tabulka záboru v zastavěném území:

k.ú. Chomutov I	14,66 ha
k.ú. Chomutov II	9,04 ha
součet	**23,70 ha**

Odtokové a hydrologické poměry

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků města a vlastníků pozemků, viz požadavky Zadání ÚP.

Při porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí, lze konstatovat tyto skutečnosti:

- zábory v zastavěném území – využití rezerv ..... 23,70 ha
- zábory mimo zastavěné území ..... 184,80 ha
- **z toho** zcela nové nad rámec pův. řešení ..... 22,81 ha

Hlavními důvody rozsahu záborů jsou:
Řešené území je součástí rozvojové osy OS7 dle ZUR, rozvoj je tedy předpokládaný a očekávaný.

Další důvody

- vyčlenění Jirkova z řešeného území dosavadního ÚP, kde byla velká část návrhových ploch města,
- převzetí většiny zastavitelných ploch z původní koncepce:

  Odůvodnění lokality RD Březenecká:

  Lokalita byla vymezena již v původní koncepci, je preferována a požadována městem. Jedná se o jižní území pod masivem lesních pozemků podhůří Krušných hor Území nemá přorozenou souvislost se zemědělským okolím města, lokalita je prostorově uzavřena mezi zástavbou a lesními pozemky,jedná se o půdy zařazené do IV. Třídy ochrany. Lepší pozemky pro bydlení v Chomutově nejsou jak z důvodů optické souvislosti s městem, tak dobré dostupnosti a orientace území. Návrh ÚP vkládá do původně nečleněné lokality

nezastavitelná území pro městskou parkovou zeleň, navíc Z důvodů možného tříštění rozvoje se navíc požaduje v územních studiích ÚS 6 a ÚS 7 pro toto území zařadit a vyžadovat etapizaci jako nástroj postupného zastavování území.

Odůvodnění lokality RD Zadní Vinohrady – východ.

Tato lokalita byla rovněž zakotvena v dosavadní koncepci, má prostorovou souvislost s městem, vyskytuje se na horších bonitních třídách (na III. A V.třídě). Rozvoj je rozdělen na část možnou k realizaci a část rezervní, podíl té možné plochy byl mírně zvětšen z důvodů dokomponování lokality – je tedy přece jen rámcově etapizována.

Odůvodnění většího podílu záborů v kategorii krajinné zeleně.
V lokalitě Černého vrchu byla zvolena krajinná zeleň jako lem přivaděče Ohře – Bílina na jeho přilehlých jižních vztazích z důvodů potenciálu území pro budoucí veřejný park s výhledy na město.

- zastavěnost převážně v nižších třídách bonitovaných ploch (Zadní Vinohrady), a také ucelenost lokalit (mezi zástavbou a lesním porostem Březenecká)

Skutečný rozsah záborů zcela nově navrhovaných zastavitelných území v novém ÚP je pouze na úrovni 10% všech zastavitelných ploch, z tohoto pohledu a v optice rozvojové osy OS7 je možné jej považovat za umírněný.

Odůvodnění vybraných nových záborů nad rámec původního řešení:

Odůvodnění lokality RD 17 – Z7:

Uvedená lokalita byla předmětem Zadání ÚP, je uzavřená uvnitř zastavěného území, jedná se vlastně o velkoprostorovou proluku s vazbou na rodinnou zástavbu. Udržitelnost velké plochy pro zeleň nebo zemědělství je těžko argumentovatelná, neb severněji jsou plochy zeleně dostatečné a plocha není souvislá s ostatními plochami zemědělskými. Tato plocha leží na výhradním nevyužívaném ložisku - bude moci být využita pro bydlení až po odpisu zásob uhlí (viz podmínky pro využití plochy BI.1 v návrhu)

Odůvodnění rozšíření lokality VP1 SANDVIK 9-Z11 v průmyslovém obvodu 9v .

Toto rozšíření vyplývá z aktuálních potřeb, neznamená popření základní koncepce na budoucnost transformace celého obvodu neb nesměřuje do jeho hlavní plochy, ale vně směrem k části Zadní Vinohrady a do svahu. Ja tedy ve skrytu stávající výrobní haly a na horších bonitních třídách.

Zábory ZPF zahrnují:

- v převaze (87%) zábory vymezené již v původním řešení
- doplnění o dílčí lokality uvnitř zastavěného území,tedy využití rezerv uvnitř území pro bydlení, často též pro smíšené a komerční využití.
- doplnění menších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území dle pův. řešení z důvodů lokálních korekcí či arondace proluk
- podíly záborů jsou pro vynětí ploch krajinné zeleně, tedy nestavebních parcel Viz tabulka záborů ZPF
- V menší míře se uplatňují zábory ve prospěch staveb dopravních, technických a občanské vybavenosti, zeleně parkové, izolační či výrobních a skladovacích ploch.

V území je významné zastoupení orné půdy, což se odráží v podílu orné půdy na celkových záborech.

Celkové rozsahy záborů jsou vzhledem k požadovaným záměrům omezené, zahrnují veliké podíly ploch zeleně v mnoha druzích využití.

Územní plán v tomto smyslu a ve smyslu záborů nejvýše bonitovaných půd neplýtvá zbytkem půdního fondu v řešeném území města.

Jako zábory ZPF nebyly bilancovány pozemky ZPF, které jsou součástí stabilizovaných ploch. Jedná se např. o pozemky orné půdy a trvalých travních porostů v plochách OX (Zoopark Chomutov). Zde se jedná o pozemky, které jsou dlouhodobě funkční a nezbytnou součástí oploceného areálu a jsou využívané zemědělsky – pastva (a volný výběh) zvířat. Tyto pozemky zůstávají i nadále zemědelským fondem, i když

funkčně byly zařazeny do ploch OX. V regulativu bylo upřesněno, že další stavby , které regulativy pro OX umožňují nebudou realizovány na plochách ZPF. Jedná se o plochy o rozsahu **18,49 ha,** z toho 5,52 ha trvalý travní porost, 12,63 ha orná půda a 0,34 ha zahrady. Zábory jsou na půdách IV. tř. ochrany (BPEJ 2.20.14, 2.29.04, 2.29.14, 2.54.11). Zpracovatel upozorňuje, že územním plánem nebylo navrženo nové (jiné) využití území oproti současnému reálnému stavu v území, že se jedná o stabilizovanou plochu v území, proto tento zábor není přičten do bilance celkových záborů navržených územním plánem.

8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Chomutov 1	134,60	1,60	0,00	27,68	52,59	52,73
k.ú. Chomutov 2	73,90	0,00	6,15	0,00	41,61	26,15
celkem	**208,50**	**1,60**	**6,15**	**27,68**	**93,19**	**78,88**

V zastavitelných plochách převažují zábory pro obytnou výstavbu rodinných domů (BI.1, BI.2,) výjimečně dalších typů bydlení (BH), dále výroba a služby (zvláště VP.1), vybavenost všeho druhu (OK.M, OK.V,OK.SA, OS,OV,OH,OX), nezbytná dopravní zařízení (DS.A, DS.C, DS.G, DS.P), technická infrastruktura (T), fotovoltaika (VF).

Ve volné krajině pak převažují zábory pro zeleň (K) a pro dopravní liniové stavby.

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	orná	ttp	sady zahrady	součet
k.ú. Chomutov 1	91,59	8,98	34,03	134,60
k.ú. Chomutov 2	43,81	21,48	8,61	73,90
celkem	**135,40**	**30,46**	**42,64**	**208,50**

Podrobná tabulka záborů viz Příloha č.1: **Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL**

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábory PUPFL jsou naprosto minimalizované.

Část záborů PUPFL je tvořena izolovanými malými lokalitami lesních pozemků uvnitř zastavěného území (malými, jednotlivě do 1000 m^2 – 26-L3, 26-L4, 26-L5, 26-L6, 27-L1 o celkovém rozsahu 0,23ha), které jsou v současnosti využívány jako parky, a proto byly zařazeny do ploch parkové zeleně stávající. To se týká i větších ploch (25-L1, 26-L1 a 26-L2) o celkovém rozsahu 1,86 ha v oblasti podél přivaděče Ohře-Bílina a parková plocha mezi sídlišti Kamenná a Březenecká. Zábor 5-L1 reflektuje zařazení do plochy OX (funkčně přináležející k Zooparku). V žádné z výše uvedeným ploch nemusí nutně dojít k vyjmutí ploch z PUPFL, ve všech plochách jsou podle regulativů (podmínek využití) omezené možnosti pro zástavbu.

Menší část záborů PUPFL je uvnitř zastavitelných ploch nebo jsou vymezeny za účelem zřízení přístupových komunikací k rozvojovým lokalitám (viz tabulka níže).

Zábor PUPFL:

Na lesní půdě jsou umístěny následující zábory zastavitelných ploch a komunikací:

záměr	k. ú.	výměra [ha]	poznámka
20-K1	Chomutov II	0,03	komunikace

23-Z7	Chomutov I	0,11	
23-Z9	Chomutov I	0,16	
24-Z2	Chomutov I	0,04	
24-Z3	Chomutov I	0,34	
24-K1	Chomutov I	0,29	komunikace
celkem		0,67	

V zastavěném území jsou zahrnuty enklávy lesa do stávající parkové zeleně v celkovém rozsahu 2,85ha.

Celkový rozsah všech záborů v řešeném území je tedy 3,81 ha.

Zdůvodnění záborů:

záboru 24–K1: nová komunikace v lesním záboru byla převzata z původní koncepce, tedy odsouhlasena správcem lesa v minulosti, v návrhu ÚP upravena v trasování blíže k přivaděči, stávající nezpevněná cesta k lokalitě v současnosti probíhá, nelze ji však akceptovat z důvodů nenormativních dopravních návazností na místní komunikace a křížení při vyšších frekvencích zatížení – jedná se o klíčový nový vjezd do velké lokality.

záboru 23–Z9: malé odlesněné lesní pozemky jsou v současnosti využívány jako součásti nemovitostí a bylo jejich převedení na stavební podporováno MÚ.

záboru 24–Z2: miniaturní plocha k záboru je uvnitř zastavitelného území, svým OP lesa by blokovala velkou část zastavitelných ploch

záboru 24 - Z3: plocha lesního pozemku uvnitř zastavitelné plochy pro bydlení. Navrženo je

záboru 20 –K1: jedná se o nezbytný a jinak nerealizovatelný příjezd k nové lokalitě bydlení

záboru 23 –Z7: jedná se o fragment LPF v zastavěném území

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODST.4 SZ

9.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že :

- návrh Územního plánu Chomutova vychází a respektuje z hlediska širších vztahů PUR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Všechny požadavky na liniové stavby jsou v ÚP obsaženy.
- Návrh Územního plánu Chomutova je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány a vyhodnoceny. Dílčí střety s koridory zkapacitnění dopravních linií vyhodnoceny přímo v tabulkách.

9.2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh Územního plánu Chomutov je v souladu s cíly a úkoly územního plánování v plném rozsahu.

9.3. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh Územního plánu Chomutov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

9.4. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh Územního plánu Chomutov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, žádné rozpory řešny nebyly. Níže jsou vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání a k veřejným projednání návrhu územního plánu.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Chomutov dle §50 SZ

(Jednání proběhlo dne 23.2.2012 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 24.3. 2012)

1.Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov
Doručeno: 19. 6. 2012

Návrh Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II. - stanovisko

Na základě vašeho oznámení posoudila Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS Ústeckého kraje) předložený návrh nového Územního plánu pro katastrální území Chomutov I a II.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS Ústeckého kraje, jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, toto **stanovisko**:

S návrhem územního plánu katastrálního území Chomutov I. a Chomutov II. se **souhlasí**.

Odůvodnění:

KHS Ústeckého kraje posoudila předložený návrh územního plánu Chomutov, jehož pořizovatelem je Magistrát města Chomutova. Nový návrh územního plánu respektuje rozvojové plochy z platného ÚP a některé plochy doplňuje.

Perspektivní prostor vznikne z ploch stávajících válcoven plechu. Nový vjezd do města bude řešen ze strany od obce Spořice. Rekreační prstenec se bude nacházet v jižní a JV části města.

Dále se naskýtá možnost zřízení zvířecího hřbitova u stávajícího hřbitova v ul. E. Krásnohorské. Zvířecí hřbitov bude oddělen zdí od klasického hřbitova a bude mít vlastní vchod. Hydrogeologický průzkum byl proveden v roce 2002.

Po zhodnocení výše uvedeného s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví bylo možno s tímto vyslovit souhlas.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

2. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná;
Doručeno: 12. 3. 2012

Věc: Stanovisko Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ve věci územního plánování.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 47 odst. (4) a dle ust. § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko:
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k **návrhu Územního plánu Chomutov**.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

3. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha se sídlem Hradební 12, 110 15 Praha
Doručeno: 12. 3. 2012

Věc: Návrh územního plánu Chomutov – společné jednání

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela oznámení o projednání **Návrhu územního plánu Chomutov – společné jednání.**

Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Josefem MAŇHALEM, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16,

souhlasí

s Návrhem územního plánu Chomutov.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.

Upozorňuji, že řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175. V tomto území je nutno s VUSS Praha projednat v rámci územního a stavebního řízení projektovou dokumentaci vyjmenovaných druhů staveb (příloha č. 1).

Dále Vám pro potřeby Vašeho stavebního úřadu zasíláme „Vyjmenované druhy staveb“, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

Vyjmenované druhy staveb,

pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) <u>vždy</u> nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

- Stavby vyšší jak 15 m
- Výstavba větrných elektráren, fotovoltaických elektráren
- Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- Stavby vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů apod.)
- Stavby dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí)
- Změny využití území
- Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky a rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, ČSPHM
- Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních prostorů
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity

- Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby jejichž důsledkem dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor dopravy a silničního hospodářství
Doručeno: 5. 3. 2012

Návrh územního plánu

stanovisko k projednávanému návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II

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 projednávaným návrhem Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II bez připomínek.
Silnice II. třídy nejsou v řešeném území dokladovány. Silnice III. třídy, dotvářejí základní síť komunikací s vazbou na venkovní sídla v okolí.
Silnicí III/00733 je i stávající jihozápadní obchvat, který propojuje původní I/7 se silnicí I/13 v MÚK Pražská na západě. Po dokončení obchvatu R7 se předpokládá jeho zaslepení od severu a bude sloužit pouze jako přístupová komunikace k areálům zdejší průmyslové zóny.
Stávající silnice III. třídy jsou na řešeném území situačně stabilizovány a nevyžadují zásadní směrové úpravy, které by měl řešit územní plán.
S dostavbou celé R7 budou naplněny všechny předpoklady a podmínky k tomu, aby silnice a komunikace v ul. Pražská, Školní a Lipská mohli být právně překlasifikovány na silnice II. třídy.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

5. Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí – úsek stavební úřad
Doručeno: 19. 3. 2012

Dobrý den, k návrhu Územního plánu Chomutov nemá Obecný stavební úřad připomínky. Přeji hezký zbytek dne.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Labské pískovce a krajské středisko Ústí nad Labem, Detašované pracoviště Klášterec nad Ohří, Chomutovská 120, 431 51 Klášterec nad Ohří
Doručeno: 19. 3. 2012

Věc: Návrh Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II – stanovisko

K návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, tak jak byl předložen a projednán na společném jednání dne 23.2.2012, nemáme připomínek.

Navržené rozvojové plochy nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody. Plochy nejsou ve střetu se zvláště chráněnými územími, soustavou Natura 2000, ani s lokalitami s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

7. Ministerstvo životního prostředí České republiky, Odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 403 01 Chomutov, Pracoviště: Ústí nad Labem, Mírové náměstí 3129/36, 401 01 Ústí nad Labem
Doručeno: 24. 2. 2012

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 6.2.2012 od Magistrátu města Chomutov oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o projednávání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 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 předmětnému oznámení 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 sesuvu: Chomutov č. 311 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-33), poddolovaných území: Chomutov II – Horní Ves č. 1076, Chomutov II – Černý vrch č. 1087, Chomutov II – Úhor č. 1091, Chomutov I – Černovice č. 1096, Chomutov II č. 1103, Chomutov I – Dvůr Anna č. 1128, Chomutov I – Kamenný Vrch č. 1141, Chomutov I – Michanice 3 č. 1142, Chomutov II č. 1145, Chomutov I – Chomutovka č. 1152, Chomutov I – Droužkovice č. 1153, Chomutov I – Velký rybník č. 1160, Otvice I č. 1168, Chomutov I – propad Škroupova č. 5602, Chomutov II – propad č. 5604 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 02-33),

CHLÚ: Chomutov – Údlice č. 07870000, Droužkovice I č. 07930100, Otvice č. 07970000, Horní Ves č. 17240100 a výhradních ložisek: Chomutov – Jan Žižka č. 3078700, Droužkovice – východ č. 3079301, Pohlody – Otvice č. 3079700, Chomutov – Horní Ves č. 3172401, Chomutov – Horní Ves č. 3172402 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č.02-33)

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Výše uvedené limity jsou součástí dokumentace.

8. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, Odbor infrastruktury a územního plánu
Doručeno: 15. 3. 2012

Věc: Chomutov, projednání návrhu ÚP Chomutov I a Chomutov II

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, podle § 40 odst.2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, v platném znění, stanovisko k návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať čís. 130 a 140 Ústí n.L. – Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Trať je dle Sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.2.2004 zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12). V současné době je připravována optimalizace a modernizace trati pro traťovou rychlost do 160 km/h, což představuje dílčí směrové a výškové korekce trasy, zejména v obloucích o malých poloměrech a úpravy kolejiště stanic umožňující zvýšení traťových rychlostí a propustnosti trati.

Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 124 Chomutov – Žatec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní a jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 137 Chomutov – Vejprty, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní, úpravy tratě mající územní nároky se nepředpokládají.

V předloženém návrhu územního plánu města Chomutova je několik nesrovnalostí:

1. **V koordinačním výkresu je zakreslena v obvodu hlavního nádraží osa tratě s ochranným pásmem pro celostátní a regionální dráhu (60 m od osy koleje), jehož hranice jsou v některých místech uvnitř obvodu dráhy (odporuje ustanovení Zákona o dráhách 266/94 Sb. v platném znění, §4, §8, odst. a) a v textu návrhu ÚP je uvedeno zachování hlavního nádraží a rovněž nákladového nádraží v plném rozsahu – nutno v tomto případě vést hranici ochranného pásma minimálně 30 m od hranice obvodu dráhy**

   Vyhodnocení:

   Vymezení ploch železniční dopravy bylo konzultováno s ministerstvem dopravy a SŽDC. Rozsah ochranných pásem je použit dle územně plánovacích podladů, kde poskytovatelem údajů je SŽDC a ČD, a.s.

2. **Na trati č. 137 je navržena nová zastávka na úseku tratě (úsek s úrovňovým křížením silnice I/14), pro který je navrženo jeho snesení a zapojení tratě novou přeložkou ze západního zhlaví stanice Chomutov – kontraproduktivní řešení**

   Vyhodnocení:
   Zastávka na stávajícím úseku tratě byla uvažována do doby provedení přeložky železniční tratě. Zastávka byla vypuštěna, je upřednostněna přeložka trati – řešeno rezervou R01

3. **Díky malému barevnému odlišení v koordinačním výkresu v případě stávajících a rozvojových ploch nelze spolehlivě tyto plochy identifikovat, proto byly použity plochy přestavby a zastavitelné plochy z výkresu základního členění území**

   V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit 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 maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozorňujeme, že SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být

realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě (lokality 5 – Z 2, 4 – Z 1, 17 – Z 1, 30 – Z 1, 17 – Z 10, 30 – Z 3, 30 – Z 2, 21 – Z 4, 25 – P 1, 13 – P 1 a 13 – P 2).

Vyhodnocení:
Řešeno v obecných regulativech.

Z hlediska silniční dopravy
Námi sledované silnice I/7 a I/13 jsou v řešeném území stabilizované. Z hlediska silniční dopravy nemáme k předloženému návrhu ÚP Chomutov připomínky.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, Odbor životního prostředí a zemědělství
Doručeno: 23. 3. 2012

Návrh územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6.2.2012 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o projednávání návrhu Územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II, konaného dne 23.2.2012.
Ve věci vydáváme následující stanoviska:
Ochrana přírody a krajiny
Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz
V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.
Nový územní plán přebírá většinu původních zastavitelných území a upravuje původní funkční využití území. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje účinnými od 20. 10. 2011, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) mají být vymezené plochy a koridory chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména je nutné chránit plochy koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv oproti stavu v době vydání ZÚR ÚK územní předpoklady pro souvislé propojení existovaly.
V řešeném území je nutné respektovat prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, kterými jsou: nadregionální biokoridor K3 Studenec – Jezeří reprezentovaný dvěma osami mezofilní hájovou a mezofilní bučinou, regionální biocentrum 1337 Bezručovo údolí a regionální biocentrum 1334 Údlické Doubí a z něj vycházející regionální biokoridory č. 573 a 0011. V územním plánu je nezbytné upravit regionální a nadregionální ÚSES tak, aby odpovídaly požadavkům aktuální nadřazené dokumentace, např. vyznačené regionální biocentrum 10 „Údlická niva a pinky“ není v ZÚR ÚK vymezeno, mělo by být tedy spíše začleněno jako lokální biocentrum.
Část obce Chomutov je součástí evropsky významných lokalit Bezručovo údolí (CZ0424030), Chomutov – zoopark (CZ0423213) a Údolí Hačky (CZ0420171), na území obce nezasahuje žádná ptačí oblast. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Chomutov **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Oproti návrhu zadání územního plánu se v návrhu územního plánu objevily nové neposuzované skutečnosti, proto je vydáváno stanovisko znovu. V návrhu územního plánu není dle textové části výkresů plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.
Na severní část území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (Pulsatilla patens), modrásek bahenní (Maculinea nausithous) a modrásek očkovaný (Maculinea teleius) a stanovišti: 8220 – Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 – Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9130 – Bučiny asociace Asperulo-Fagetum, 9180* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) a Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 – Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). Jedna evropsky významná lokalita se nalézá z většiny uvnitř území města, a to EVL Chomutov – zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhy roháč obecný (Lucanus cervus), páchník hnědý (Osmoderma barnabita syn. O. eremita). V těsném sousedství obce se dále nalézá evropsky významná lokalita Údlické doubí (CZ0423229) s předmětem ochrany druhem roháč obecný (Lucanus cervus), která byla v roce 2011 vyhlášena za maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památku Údlické doubí.
Dílčí záměry, které jsou umístěny přímo v evropsky významné lokalitě, a to EVL Chomutov – zoopark, jsou 05-Z1 – dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště v místě stávajícího parkoviště a 05-Z2 – rekreace hromadná, kde již ve stávajícím územním plánu je obdobné funkční využití. Nedochází zde tedy k věcné změně, mění se název dle příslušných předpisů a datového modelu Ústeckého kraje pro územní plány. V ploše 05-Z2 se nachází stavba „Zázemí pro rybáře – klubovna“ s rekreačním využitím. I přesto u této plochy (05-Z2) **požadujeme do regulativů doplnit informaci** ve smyslu, **že další nové záměry** nad rámec výše zmíněné stavby **jsou vázány na předchozí projednání s orgánem ochrany přírody** Krajského úřadu Ústeckého kraje **z hlediska možného vlivu na předměty ochrany této EVL**, není vyloučené ani případně další řízení dle ZOPK, jehož výsledek nelze předjímat. Jako druhou možnost **navrhujeme změnit funkční využití plochy** tak, aby lépe postihovala možnosti využití území např. za některý z typů zeleně, neboť navrhované funkční využití (stavby pro hromadnou rekreaci, školicí střediska atd.) je za současného právního a věcného stavu plochy jen velmi omezeně realizovatelné. Ostatními navrhovanými změnami a novými záměry nejsou území výše citovaných evropsky významných lokalit dotčeny, zrovna tak ani jejich předměty ochrany ani předměty ochrany jakýchkoli jiných evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.
V ÚP je dále nutné respektovat lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.). K uskutečnění záměrů zasahujících do potencionálních lokalit zvláště chráněných druhů například vodních ploch, zachovalých lesních porostů či luk je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody Krajského úřadu o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK. Mezi tyto lokality patří zejména Pražská pole (v územním plánu jde o urbanistický obvod č. 29 U Rasovny), která jsou nejvýznamnějším územím se zájmy ochrany přírody na území obce. Jsou zde zastoupeny desítky zvláště chráněných druhů živočichů, zejména ptáků a obojživelníků. Dílčí plocha 29-Z1 je ve střetu s výskytem zvláště chráněných druhů. Krajský úřad již vydal v dotčeném území výjimku pro některé stavby. Pokud by vznikly další záměry, které by mohly ohrozit zvláště chráněné druhy, je nutné získat před realizací záměrů výjimku ze zákonné ochrany těchto druhů v souladu s § 56 ZOPK. **Požadujeme proto do regulativů u územního plánu k této ploše či k informacím o celém urbanistickém obvodu doplnit informaci o výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a upozornění na jejich zákonnou ochranu dle § 50 ZOPK.**
Dalšími lokalitami jsou: Chomutovský zoopark, na jehož území se vyskytují např. významné druhy hmyzu i další volně žijící zvláště chráněné druhy ptáků; lesní komplexy přirozenější druhové skladby na svazích Krušných hor s výskytem zběhovce jehlancovitého, lilie zlatohlávku, pérovníku pštrosího a dalších druhů. Mnoho lokalit zvláště chráněných druhů již vymizelo včetně většiny plochy Černovických lad, z nichž zbývá např. na p. p. č. 4208, 4210/1, 4211/2 a 4253/12 k. ú. Chomutov II. výskyt posledních vzácných pampelišek ze sekce „Palustria“ (bahenní). Téměř před vymřením je i populace prstnatce májového na p. p. č. 3745/1,

která v roce 2011 čítala 5 jedinců. Tato populace je v konfliktu s plochou 16-Z3. Upozorňujeme, že realizace záměru dle funkčního využití plochy je na této ploše možná pouze, pokud se negativně druhu nedotkne, v opačném případě je nezbytné před zásahem požádat o povolení výjimky ze zákonných zákazů dle § 56 ZOPK. O povolení výjimek se vede správní řízení, jehož výsledek nelze předjímat. **Požadujeme do regulativů u územního plánu k této ploše doplnit informaci o výskytu zvláště chráněného druhu prstnatce májového (Dactylorhiza majalis) a upozornění na jeho zákonnou ochranu dle § 49 ZOPK.**
Upozorňujeme, že stanovisko orgánu ochrany přírody k územním plánům nenahrazuje jednotlivá správní řízení nezbytná k daným činnostem. Výsledky jednotlivých správních řízení nelze předjímat, může při nich docházet k posuzování skutečností, které orgán ochrany přírody ve stanovisku k ÚP nemohl zohlednit, a proto nemusí být výsledky těchto řízení se stanoviskem ve shodě. V tomto případě upozorňujeme na nezbytnost vydání souhlasu z hlediska krajinného rázu k jednotlivým konkrétním záměrům.

Vyhodnocení:
Plochy 05-Z2 a 16 – Z3 byly z návrhu vypuštěny. Požadavky na respektování požadavků ochrany jsou uvedeny v regulativech.

Ochrana zemědělského půdního fondu
Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, email: krupkova.a@kr-ustecky.cz
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 zákona) uvádíme následující:
Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu byly některé plochy představující zábor zemědělského půdního fondu větší než 10 ha, byly takové plochy projednány s Ministerstvem životního prostředí a to v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96.
Plocha 16-K1 pro krajinnou zeleň je navržena na zemědělských pozemcích o výměře celkem 15,0080 ha. V uvedené lokalitě probíhá v současné době zemědělská činnost. Nebyla zde prokázána potřeba návrhu nezemědělského využití podle § 4 zákona. S návrhem plochy v předložené podobě nesouhlasíme. Plochu doporučujeme z návrhu vypustit, nebo ji upravit tak, že do nově navrhovaného využití budou zařazeny pozemky v druhu trvalý travní porost (zde zemědělská činnost neprobíhá, pozemky jsou zarostlé dřevinami) a plochy s pozemky v druhu orná půda budou ponechány ve stávajícím využití bez návrhu změny funkce využití.
Na části navrhované plochy 14-Z1 také probíhá zemědělská činnost a to na pozemcích p.č. 4178/1 a 4179/2 k.ú. Chomutov II. Plocha byla již zahrnuta v současně platném územním plánu a byla tudíž projednána s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k probíhající zemědělské činnosti na uvedených pozemcích však doporučujeme plochu upravit tak, aby byly tyto dva pozemky z návrhu změny funkčního využití vypuštěny.
Lokalita U Michanického rybníka je navržena na pozemcích zemědělského půdního fondu o výměře celkem cca 109 ha, navrhované využití je převážně pro bydlení, severní část lokality je určena pro komerční zařízení a administrativu velkou a dále pro individuální rekreaci (zahrádkářské osady), dále pro komerční zařízení a administrativu malou a pro tělovýchovu a sport. Ve východní části lokality jsou kvalitní půdy zařazené do III. třídy ochrany, což jsou na území města Chomutova lepší půdy využitelné pro zemědělské hospodaření. Část lokality byla zahrnuta pro změnu funkčního využití již v současně platném územním plánu a byla tudíž projednána s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v dokumentaci nebyla prokázána potřeba takových rozsáhlých ploch a plochy schválené v platném územním plánu nebyly doposud využity, je nutné prověřit reálné možnosti využití těchto pozemků a plochy navrhnout v souladu s reálným rozvojem města. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu zde nelze shledat soulad se zásadami podle § 4 zákona. Z uvedených důvodů požadujeme návrh ploch v této lokalitě přehodnotit. Ke konkrétním plochám v rámci této lokality uvádíme následující. Jelikož plochy 6-Z1, 8-Z1 a 8-Z2 byly předmětem návrhu změny funkčního využití v současně platném územním plánu, plochy navazují na zástavbu města a jsou dobře zpřístupněny a jejich využitím by nedošlo k narušení organizace pozemků zemědělského půdního fondu, lze s jejich návrhem v souladu s § 4 zákona souhlasit. Návrh ploch 8-Z4 a 8-Z5 o celkové výměře cca 48,6 pozemků zemědělského půdního fondu není v předložené dokumentaci řádně

odůvodněn a přestože byly plochy předmětem návrhu v platném územním plánu, nebyly doposud využity. Návrh těchto ploch doporučujeme přehodnotit a případně z návrhu vypustit. Návrh ploch 8-Z3 a 8-Z6 také nebyl řádně zdůvodněn a nebyla zde prokázána nutnost návrhu záboru pozemků zemědělského půdního fondu. Pozemky v plochách jsou zemědělsky obhospodařovány a nacházejí se zde kvalitnější půdy v rámci města. Tyto plochy požadujeme z návrhu vypustit, jelikož zde nelze z uvedených důvodů shledat soulad návrhu s § 4 zákona.
Plocha 8-K1 „krajinná smíšená s rekreačním využitím“ nebyla vyhodnocena z hlediska navrhovaného záboru pozemků zemědělského půdního fondu. Z předložené dokumentace však vyplývá, že navrhované využití umožňuje i nezemědělské využití (herní hřiště, rekreační hřiště apod.). Rozsáhlý pozemek p.č. 4646 v k.ú. Chomutov I, na kterém je plocha navržena, má cca 45,4 ha a je v druhu pozemku dle katastru nemovitostí orná půda. Z tohoto důvodu se jedná o navrhované využití, které může znamenat zábor pozemku zemědělského půdního fondu. Plocha je situována na kvalitní půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany, pozemek je zemědělsky obhospodařován. Jelikož u této plochy nebyla prokázána potřeba možného nezemědělského využití, neshledává zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu vymezení uvedeného funkčního využití v souladu se zásadami podle § 4 zákona. Z tohoto důvodu požadujeme ploše ponechat stávající funkční využití a návrh z dokumentace vypustit.
Návrh ploch 24-Z2 a 24-Z3 je nutné v dokumentaci řádně odůvodnit, jelikož se jedná o návrh záboru zemědělských pozemků. Pokud nebude prokázána potřeba návrhu v souladu s § 4 zákona, nelze návrh ploch odsouhlasit. Z hlediska umístění návrhu lze za uvedené podmínky s plochami souhlasit. Jedná se o půdy zařazené do IV. třídy ochrany, pozemky navazují na zástavbu sídliště a z jedné strany na lokalitu rodinných domů. Do dokumentace požadujeme mimo odůvodnění doplnit návrh etapizace, aby bylo zabráněno využívání lokality s vytvářením enkláv zemědělských pozemků, což by bylo v rozporu s § 4 zákona. Nutnost etapizace výstavby po ucelených částech území požadujeme doplnit do všech částí dokumentace, kde se jedná o možném využití těchto ploch.
S návrhem ostatních ploch lze z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit. Jedná se většinou o pozemky méně kvalitních půd nebo o pozemky zemědělsky nevyužívané k dalšímu obhospodařování méně vhodné. Plochy většinou navazují na zástavbu města či jiné nezemědělské využití, nebo jsou přímo v zastavěném území. Návrh ostatních ploch byl shledán v souladu se zásadami § 4 zákona.

Vyhodnocení:
Vyhodnocení záborů ZPF bylo doplněno a odůvodněno. Plocha 16-K1 byla vypuštěna , zůstává pouze jako rezerva R21, plocha 14-Z1 zůstává součástí průmyslové zóny Nové Spořice, její výstavba byla financována ze státní dotace, plochy 8-Z4 a 8-Z5 zůstávají, zástavba je podmíněna pořízením studie. Plochy 8-23 8-26 byly vypuštěny z návrhu. Využití ploch 24-Z2 a 24-Z3 je podmíněno pořízením územní studie . Plocha 8-K1 je zmenšena naplochu mimo ZPF, v území jsou navrhovány rezervy R22 a R03 pro rekreační využití, rezervy nejsou vyhodnocovány.

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje: Ing. Tóth Sikorová Petra / 475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz
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 Chomutova samostatné stanovisko ze dne 2. 6. 2009, č.j. 1353/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 99479/2009, s výsledkem – „územní plán Chomutova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

Státní správa lesů
Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), k předloženému návrhu uvádí následující. Lokality 5 – Z2, 23 – Z9, 24 – Z2, 24 – Z3 (severozápadní pozemek), 24 – K1, na kterých se navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) tvoří, nebo se přímo nacházejí na hranici lesního porostu – komplexu. Plánovaným záborem může dojít k narušení stability porostního pláště, a tím tak k ohrožení okolního lesního porostu. Na lokalitách 27 – L2, 27 – L3 se předpokládá „změna“ PUPFL na parkovou zeleň. Změnou této kultury, která bude spočívat mimo jiné i ve změně zakmenění, lze poškodit stabilitu samotného porostu, stejně tak i porostů sousedících. K uvedené „změně“ krajský úřad uvádí, že lesní pozemky a les nejsou sídelní zelení, a jakékoliv zásahy nebo změny těchto pozemků se tedy řídí lesním zákonem. Lokalita 24 – K1 navrhuje vytvoření nové komunikace v lesním komplexu. V uvedené lokalitě se již v jižní části nachází existující komunikace, a z hlediska lesního hospodářství je tedy nově navrhovaná komunikace bezúčelná. Krajský úřad je toho názoru, že v uvedené lokalitě by se měla využít stávající komunikace. Z uvedených důvodů krajský úřad nesouhlasí s předloženým návrhem u výše uvedených lokalit.

Vyhodnocení:
Pro lokality 24-Z2 a 24-Z3 je požadována urbanistická studie, 23-Z9 jsou bez lesního porostu v ochranném pásmu plynovodu , již nyní využívány jako zahrádky. Komunikace na 24-K1 je umístěna co nejblíže stávající komunikaci, Plochy 27- L2 a 27- L3 zůstávají jako les, plocha 5-Z2 je z návrhu vypuštěna, lesní pozemky zůstávají jako plochy lesní. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa bylo doplněno.

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 Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II z hlediska ochrany ovzduší připomínky.
Krajský úřad Ústeckého kraje uplatňuje stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům, obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění, pokud tato územně plánovací dokumentace navrhuje umístění zdrojů znečisťování ovzduší.
Krajský úřad Ústeckého kraje jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství
Vyřizuje: Ing. Eva Záveská / 475 657 161, e-mail: zaveska.e@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako vodoprávní úřad, po posouzení předloženého návrhu územního plánu Chomutova pro k. ú. Chomutov I, Chomutov II ve smyslu § 18 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dospěl k závěru, že **předložený návrh je** z hlediska zájmů chráněných ustanovením vodního zákona a předpisů s ním souvisejících **možný**.
Likvidaci srážkových vod doporučujeme tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit zasakováním v místě jejich vzniku. Tím se rozumí jejich plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. Pokud poměry v podloží neumožňují vsakování, měla by být srážková voda odváděna pokud možno prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by měly být srážkové vody zadržovány např. v příkopech, retencích, terénních prohlubních, a následně zasakovány.
Dále upozorňujeme, že k provádění staveb a jiné činnosti v záplavovém území mimo aktivní zónu záplavového území je třeba souhlasu dle § 17 odst. 1 vodního zákona. Souhlas uděluje příslušný vodoprávní úřad, který jej může vázat na podmínky k minimalizaci ovlivnění povodňových průtoků.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

10. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu čp. 1429, 434 61 Most
1. oddělení, povrchové dobývání a důlně-měřická činnost
Doručeno: 5. 3. 2012

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II

Na základě Vašeho oznámení výše uvedené věci ze dne 2.2.2012, zn.:MMCH/13336/2012/ORIAMM/UUP/Pe/38, doručeného Obvodnímu báňskému úřadu (OBÚ) pro území kraje Ústeckého dne 7.2.2012, Vám sdělujeme, že OBÚ pro území kraje Ústeckého má k této věci následující připomínku:
Část katastrálního území Chomutov I se nachází v chráněných ložiskových územích (dále též CHLÚ) č. 07930100, Droužkovice I, CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice a CHLÚ 07970000 Otvice. Z tohoto důvodu požadujeme doplnění těchto CHLÚ do textové části územního plánu Chomutov a jejich respektování, jak uvádíte v kapitole 5.8 ve druhém odstavci.
Dále požadujeme, aby orgány územního plánování postupovaly dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), stejně, jako zpracovatelé územně plánovací dokumentace. To znamená, že tyto orgány a tito zpracovatelé jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Vyhodnocení:
Na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI.1 podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních). Ostatní plochy ve vyhlášených CHLÚ jsou řešeny dle následných projednání s OBÚ.

11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha, odbor hornictví a stavebnictví
Doručeno: 29. 3. 2012

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.
V návaznosti na stanovisko uplatněné k zadání nesouhlasíme s umístěním nových zastavitelných ploch do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ, č. ložiska 3 079 301. Chráněné ložiskové území není stanoveno pro celé ložisko. Organizací pověřenou ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická služba. Navržené řešení neodpovídá postupu dle § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. zákona o geologických pracích, t.j navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.
Případnou výstavbu v lokalitách, které se nacházejí v chráněném ložiskovém území Droužkovice I, Chomutov – Údlice a Otvice, je možné realizovat dle ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Povolení stavby, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.
Organizací pověřenou ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická služba.

Vyhodnocení:
Na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI.1 podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)

12. Česká geologická služba, útvar Geofond – Kostelní 26 P7, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, odbor geologické prozkoumanosti a vlivů důlní činnosti
Doručeno: 12. 6. 2012

Věc: Chomutov - ÚP

Dne 28.5.2012 jsme obdrželi návrh Územního plánu Chomutov. Po prostudování podkladů a map Vám sdělujeme:
V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko hnědého uhlí B3 079301 Droužkovice – východ a chráněné ložiskové území CHLÚ 07930100 Droužkovice I., ložisko hnědého uhlí B3 078700 Chomutov – Jan Žižka a CHLÚ 07870000 Chomutov – Údlice, ložisko hnědého uhlí B 3079700 Pohlody – Otvice a chráněné ložiskové území CHLÚ 07970000 Otvice, ložisko bentonitu B3 172401 Chomutov – Horní Ves, ložisko křemenných surovin B3 172402 Chomutov – Horní Ves a chráněné ložiskové území CHLÚ 17240100 Horní Ves. Ochranou a evidencí ložisek je pověřena organizace Česká geologická služba. Shodně se stanoviskem Ministerstva průmyslu a obchodu 513/12/03100 ze dne 21.3.2012 nesouhlasíme s umístěním nových zastavitelných ploch v prostoru výhradního ložiska Droužkovice – východ, č. B3 079301 (lokalita Spořice).
Upozorňujeme Vás na odst.1 § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích v platném znění a odst.1 § 15 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění, podle kterých musí orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace zajistit při své činnosti ochranu ložisek nerostů.
Informace o případných dalších výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných územích včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale volně přístupné na naší webové adrese www.geofond.cz (webové aplikace, geologický mapový server, údaje o území nebo surovinový informační subsystém (SurIS) nebo vlivy důlní činnosti (informace o poddolovaných územích)).
Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách v rámci záložky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“ a „Mapy poddolovaných území“.

Vyhodnocení:
Na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI.1 podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)

13. Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí – úsek životního prostředí
Doručeno: 5. 4. 2012

V grafické části ÚP (hlavní výkres) nejsou vyznačeny registrované významné krajinné prvky „U Kačáku“ a „Filipovy rybníky“.

Vyhodnocení:
Tyto významné krajinné prvky jsou jako limit využití území uvedeny v koordinačním výkrese a jsou součástí výkresu Koncepce uspořádání krajiny.

Pozemek p.č. 4801/58 k.ú. Chomutov I.

Nesouhlasíme se změnou na zastavitelné území, plochy komerčních zařízení a administrativy (OK.M). Tento pozemek dříve sloužil jako zahrada mateřské školky v Dřínovské ulici. Rostou zde dlouhodobě perspektivní stromy, které mají velmi vysokou ekologickou hodnotu. Nachází se v zástavbě a plní tak nezastupitelné funkce pro zlepšování životního prostředí lidí na sídlišti (snižování prašnosti, tlumení hluku, zlepšování mikroklimatu, zasakování a odpar vody) a také funkce ekologické (úkryty, hnízdiště a zdroj potravy pro

drobné živočichy a hmyz, byly zde zaznamenány také druhy chráněné zákonem). Pozemek (nebo alespoň ta část, na níž je zahrada a dřeviny) by měl mít funkční využití „zeleň parková“.

Vyhodnocení:
Pozemek p.č.4801/58 k.ú. Chomutov I zůstává součástí plochy komerčních zařízení a odministrativy – jedná se o obdobné funkční využití jako v původní koncepci.

Pozemky p.č. 5974/2, 5974/4, 5974/1 k.ú. Chomutov I.
Tyto pozemky jsou zahrnuty do ploch pro bydlení. Nachází se na nich meze, které dle našich předchozích vyjádření mají zůstat zachovány. Neměly by proto být graficky označeny a zahrnuty do ploch pro bydlení (BI.2)

Vyhodnocení:
Předmětné pozemky jsou v návrhu řešeny jako Plochy krajinné zeleně.

I. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov - § 52 SZ

(Jednání proběhlo dne 21.5.2014 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 28.5. 2014)

Na základě oznámení veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1.Česká republika - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Odbor územní správy majetku Praha, na MMCH doručeno 23.5.2014:

Návrh územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II – veřejné projednání
(k čj. MMCH/44760/2014/ÚÚP/112/14/VA)

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání Návrhu územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II – veřejné projednání.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení §6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA, ředitel Odboru územní správy majetku Praha, ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věštníku MO, ročník 2011, částka 16,
souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II.

Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

2.Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Návrh Územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II

Na základě Vašeho oznámení ze dne 17. 4. 2014 posoudila Krajská stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) návrh Územního plánu Chomutov.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS Ústeckého kraje jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), toto **stanovisko:**

S **návrhem Územního plánu Chomutov** se **souhlasí.**

Tento souhlas se váže na splnění takto stanovené podmínky:

- orgánu ochrany veřejného zdraví bude nutno předložit průkaz o nezávadnosti pitné vody u nově vybudovaných vodovodních řadů.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zdraví posoudil návrh nového Územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I a II. Předmětem nového ÚP je jeho překlopení do podoby nového staveb. zákona. Nové zastavitelné plochy budou určeny hlavně pro bydlení a veřejně prospěšné stavby. Rozšíří se také místa pro parkování.
Pro plochy US 1 (17-Z7 část), US 3 (17-Z4 část), US 4 (16-Z1), US 6 (24-Z2), ÚS 7 (24-Z3), ÚS 8 (7-Z6), ÚS 9 (8-Z1 až Z6), ÚS 10 (7-P3, 9-P1), ÚS 11 (9-P2), ÚS 13 (V urban. obvodech: plně č. 1, částečně č. 7, okrajově dotčeny č. 2 a č. 11), ÚS 14 (24-Z2 část, 25-Z1), ÚS 15 (13-P2) bude vypracována územní studie ověřující možnosti stavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch.
Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem prochází řešeným územím, na tomto území je stavebně ukončená. Návrh ÚP navrhuje, v souladu se ZUR ÚK, zkapacitnění I/13 v západní části řešeného území. Návrh ÚP zpřesňuje koridor zkapacitnění silnice formou koridoru o šíři 100m, ve kterém nejsou nové zastavitelné plochy. Realizací obchvatu R7 může být starý JZ obchvat ve Spořicích uslepen. JV obchvat města je posunut až na pozici silnic č. 251 kolem letiště – za Údlický lesík – směr Údlice až na křižovatku s R7 na Březno.
Územím města prochází celostátní tratě ČD č. 130, 140, 137 a 124. Koridor optimalizace tratí č. 130 a 140 ze ZUR ÚK je zpřesněn na 50m resp. 80m v místě nádraží Chomutov. Rezerva koridoru pro předložku trati do Vejprt je v návrhu územního plánu převzata beze změny.
Návrh ÚP řeší významnou transformaci části býv. průmyslových ploch Válcoven na smíšené městské funkce. ÚP nenavrhuje v tomto území žádné stožáry větrných elektráren. Vysoká zastavěnost území a postupné srůstání s okolními obcemi Jirkov, Spořice, Otvice, Údlice, Černovice je typickým znakem města.
Těžební plochy zůstávají nadále na JZ těsně od města. ÚP Chomutova proto stabilizuje bývalé potencionální plochy těžby na JZ a jihu města do tzv. ploch krajinné zeleně a nepředpokládá jejich znovuobnovení pro těžbu. Brownfieldy zůstávají v ÚP Chomutova zachovány pro potřeby výroby, část ploch (severní území Válcoven) je již návrhem převedena do ploch nevýrobních.
Návrh ÚP počítá s nárůstem ekvivalentních obyvatel napojených na kanalizační síť. ČOV Údlice má dostatečně velkou kapacitu, která bude dostatečná i do budoucna. Územní plán respektuje vedení plynovodu VVTL DN 1400 „Gazela“. Kapacity stávajících zařízení v odpadovém hospodářství jsou nedostatečné, nové nejsou navrhovány.
Hlavní zdroj vody pro vodárenskou soustavu, který dodává vodu kromě okresu Chomutov i do okresu Most, Louny a Teplice, je přehrada Přísečnice. Voda z přehrady je dopravována štolou do úpravny vody Hradiště. Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou bude provedeno pomocí zásobovacích řádů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech, jedná se o lokality 14-Z1, 14Z2 – Nové Spořice, 24-Z1, 24-Z2, 24-Z3 – Březenecká/Strážiště, 24-Z4, Strážiště, u silnice Chomutov-Březenec, 7-P3, 9-P1 – U soudu/Průmyslový obvod. Výhledově budou další lokality napojeny na vodovodní řád v ulici A. Muchy.

Vyhodnocení:
Podmínka se nevztahuje k územnímu plánování ale k navazujícímu řízení o povolení jednotlivých staveb. Přesto v odůvodnění v kapitole 13.4.1. Zásobování vodou bude do textu doplněno upozornění, že orgánu ochrany veřejného zdraví bude nutno předložit průkaz o nezávadnosti pitné vody u nově vybudovaných vodovodních řadů.

<u>3.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, Odbor dopravy a silničního hospodářství, na MMCH doručeno dne 29. 4. 2014:</u>

Návrh územního plánu
Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II.
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 Chomutova pro katastrální území Chomutova I. a Chomutov II. bez připomínek.
V návrhu územního plánu Chomutova se navrhuje:

- ponechání rezerv osy původního koridoru jihovýchodního propojení po obvodě řešeného území dle původní koncepce
- přeložku silnice III/00732 Vinohrady směr Otvice

Vyhodnocení:
Bez připomínek. Bere se na vědomí.

4.Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, na MMCH doručeno 30.4.2014:

Stanovisko Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ve věci územního plánování.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 47 odst. (4) a dle ust. § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj **nemá námitek k návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II.**

Vyhodnocení:
Bez připomínek. Bere se na vědomí

5.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, Odbor životního prostředí a zemědělství, na MMCH doručeno dne 28. 5. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.4.2014 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II, konaného dne 21.5.2014. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. Územní plán musí respektovat nadřazenou dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v rámci níž jsou na území obce vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES): nadregionální biokoridor K3 Studenec – Jezeří reprezentovaný dvěma osami mezofilní hájovou a mezofilní bučinnou, regionální biocentrum 1337 Bezručovo údolí a regionální biocentrum 1334 Údlické Doubí a z něj vycházející regionální biokoridory č. 573 a 0011. Část obce Chomutov je součástí evropsky významných lokalit Bezručovo údolí (CZ0424030), Chomutov - zoopark (CZ0423213) a Údolí Hačky (CZ0420171), na území obce nezasahuje žádná ptačí oblast. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i ZOPK

následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Chomutov ve stavu k veřejnému projednání **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Na severní část území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, a to Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous) a* modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) a Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Podstatná část evropsky významné lokality Bezručovo údolí byla na konci roku 2013 vyhlášena za maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památku Bezručovo údolí. Další evropsky významná lokalita se nalézá uvnitř území města, a to EVL Chomutov - zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhy roháč obecný (*Lucanus cervus*) a páchník hnědý (*Osmoderma barnabita* syn. *O. eremita*). V těsném sousedství obce se dále nalézá evropsky významná lokalita Údlické doubí (CZ0423229) s předmětem ochrany druhem roháč obecný (*Lucanus cervus*), která byla v roce 2011 vyhlášena za maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památku Údlické doubí.

Obecným ohrožením pro citované předměty ochrany jsou zejména samotné zábory stanovišť či biotopů chráněných druhů a nevhodné či naopak chybějící obhospodařování. V této souvislosti lze vyzdvihnout dva příklady, a to luční plochy v dolní části EVL Bezručovo údolí s výskytem vzácných modrásků, kterým s ohledem na jejich složitý životní cyklus, vadí seč po 15. 6. roku. Druhým příkladem je pak výskyt výše citovaných saproxylických brouků vázaných na staré listnaté dřeviny v případě páchníka hnědého, pak na dutiny v těchto dřevinách. Pro ně je významným ohrožujícím faktorem právě odstraňování těchto starých stromů.

Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání se v návrhu územního plánu objevily nové neposuzované skutečnosti, a to například přidané dílčí plochy 18-Z8, 26-Z7, 26-Z8, 27-P1 či zvětšené 16-Z2, 18-Z1. Dále došlo k vnitřním úpravám uspořádání některých ploch, ke zmenšování a úplnému vypouštění dílčích ploch, např. plocha 5-Z2. S ohledem na tyto změny je vydáváno nové stanovisko dle § 45i. V návrhu územního plánu není dle textové části výkresů plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Žádná z dílčích ploch v územním plánu nebyla shledána jako významně konfliktní s citovanými předměty ochrany a nelze předpokládat, že by územní plán představoval rizika výše uvedená. Provedené změny nejsou z hlediska možného vlivu na evropsky významné lokality negativní, naopak, díky vypuštění plochy 5-Z2 lze konstatovat zmenšení možného vlivu. Nelze předpokládat, že by koncepce mohla mít negativní vliv ani na předměty ochrany jakýchkoli jiných evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.

V ÚP je dále nutné respektovat lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.). K uskutečnění záměrů zasahujících do potencionálních lokalit zvláště chráněných druhů například vodních ploch, zachovalých lesních porostů či luk je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody Krajského úřadu o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK. Mezi tyto lokality patří zejména Pražská pole (v územním plánu jde o urbanistický obvod č. 29 U Rasovny),

která jsou nejvýznamnějším územím se zájmy ochrany přírody na území obce. Jsou zde zastoupeny desítky zvláště chráněných druhů živočichů, zejména ptáků a obojživelníků. Dalšími lokalitami jsou: Chomutovský zoopark, na jehož území se vyskytují např. významné druhy hmyzu i další volně žijící zvláště chráněné druhy ptáků; lesní komplexy přirozenější druhové skladby na svazích Krušných hor s výskytem zběhovce jehlancovitého, lilie zlatohlávku, pérovníku pštrosího a dalších druhů. Z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů upozorňujeme, že zvětšení plochy 16-Z2, patrně jako kompenzace za vypuštění plochy 16-Z3 s výskytem prstnatce májového, je dle dosavadních úřadu dostupných informací možné. Je nicméně nezbytné následné posouzení konkrétního záměru tak, aby například nebyly ovlivněny hydrologické podmínky navazujících ploch.

Vyhodnocení:
Do textové části návrhu bude doplněn u ploch Pražská pole, Chomutovský zoopark, Bezručovo údolí v případě uskutečnění záměrů požadavek na provedení podrobnějšího biologického průzkumu a na jeho základě dále požádat orgán ochrany přírody Krajského úřadu o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56. Tento požadavek bude doplněn i u lokality 16-Z2, která bude v souvislosti s podanou námitkou částečně zvětšena na úkor navrhovaného ÚSES, který chrání lokalitu s výskytem prstnatce májového. Dále zde bude doplněn požadavek na zachování hydrologických podmínek navazujících ploch.
Vzhledem k tomu, že bude návrh upravován žádáme o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

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 jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 22.3.2012, JID 52541/2012/KUUK, č.j. 386/ZPZ/2011/UP-712, došlo k částečné úpravě návrhu dle požadavků uvedených ve výše citovaném stanovisku. Byly vypuštěny plochy 16-K1, 8-Z3 a 8-Z6. Dále byla změnšena plocha 8-K1, která nyní zahrnuje poze ostatní plochy a netvoří zábor ZPF. Dále bylo k plochám 24-Z2 a 24-Z3 doplněno odůvodnění potřeby návrhu těchto ploch spolu s požadavkem na územní studii k těmto plochám, které budou řešit etapizaci postupného zastavování předmětného území. S těmito úpravami z hlediska ochrany ZPF souhlasíme. K ostatním navrhovaným plochám zůstává v platnosti stanovisko obsažené ve výše uvedeném vyjádření.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí . K ploše 14-Z1 sdělujeme, že bude ponechána v návrhu neboť se jedná o součást Průmyslové zóny Nové Spořice, která byla vybudována se státní dotací v souvislosti s podporou tvorby pracovních míst v regionu.

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje: Ing. Tóth Sikorová Petra / 475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz 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 Chomutova samostatné stanovisko ze dne 2. 6. 2009, č.j. 1353/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 99479/2009, s výsledkem – „územní plán Chomutova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.
Vzhledem k tomu, že bude návrh upravován žádáme o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny a zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředípřípadně budou stanoveny požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Státní správa lesů
Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), k předloženému návrhu uvádí následující. Z předložené dokumentace vyplývá, že celkový rozsah záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPLF) se předpokládá v celkové výši 4,20 ha. Zpracovatel dokumentace uvádí, část záborů PUPFL je tvořena izolovanými malými lokalitami lesních pozemků uvnitř zastavěného území (malými, tedy pod 500 m2), které jsou v současnosti využívány jako parky, a proto byly zařazeny do ploch parkové zeleně stávající. Dále uvádí, že menší část záborů PUPFL je uvnitř zastavitelných ploch nebo jsou vymezeny za účelem zřízení přístupových komunikací k rozvojovým lokalitám. Podle ustanovení § 14 odstavce 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. V předložené dokumentaci však není uveden kompletní výčet dotčených PUPFL, včetně jejich výměry a podrobného odůvodnění předmětných záborů. S ohledem na obsah a z něj vyplývající nejasnosti ohledně záborů PUPFL krajský úřad nesouhlasí s předloženou dokumentací.

Vyhodnocení:
Lokalita 23-L1 bude vypuštěna – již se nejedná o les, jedná se o ostatní plochu. Zbývající plochy záboru PUPFL budou v textu jednotlivě více popsány dle stávajícího stavu a bude jednotlivě řádně zdůvodněn jejich zábor.

Ochrana ovzduší
Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II, 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 (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).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí, bude řešeno ve správních řízení k povolení staveb v tomto území.

Vodní hospodářství
Vyřizuje: Ing. Eva Černá/ 475 657 161, e-mail: cerna.e@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností nemá k předloženému návrhu Územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II připomínky. Upozorňujeme na skutečnost, že v uplynulém roce byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Na základě těchto podkladů dojde v následujícím období k aktualizaci záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - http://cds.chmi.cz/.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí, případnou aktualizaci budeme sledovat.

Prevence závažných havárií
Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších přepisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

6.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor kultury a památkové péče., na MMCH doručeno dne 28. 5. 2014:
Připomínky k návrhu Územního plánu Chomutov.
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 17. 4. 2014 Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov (dále jen ÚP) pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II. (dále jen „řešené území“) a současně výzvu k uplatnění připomínek v termínu do 28. 5. 2014. Po vyhodnocení předložené žádosti, návrhu a na základě informací získaných při veřejném projednání návrhu IP dne 21. 5. 2014, sdělujeme následující:
OKP KÚÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“). V řešeném území se nachází historické jádro města Chomutova, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992, ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkovou zónu (dále jen MPZ), vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dále jen ÚSKP), pod rejstříkovým č. 2167. Návrh UP toto rozhodnutí ve vyhodnocení v části 3. 2. respektuje.
Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města; zpracovatel Ing. Arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, Praha 3, 130 00.
Připomínky:
Ve výše uvedených katastrálních územích jsou evidovány **nemovité kulturní památky** zapsané v ÚSKP ČR, spadající pod režim ochrany podle památkového zákona. V návrhu uvedený soupis vychází z územně analytických podkladů Ústeckého kraje 2011, v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona, schválených Usnesením č. 27/6Z/2009 dne 24. 6. 2009 Zastupitelstvem Ústeckého kraje. Požadujeme tento seznam aktualizovat v souladu se stavem, který je veden v ÚSKP ČR. V návrhu UP se uvádějí v části 3. 2. „Vyhodnocení požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území“ nepřesnosti, které mohou ovlivnit řádnou identifikaci objektů, které jsou prohlášeny za nemovité kulturní památky (dále jen KP) a nalézající se v řešeném území. Např.

- KP rej. č. 40813/5-900 se nenachází na Březenské, ale Březenecké ulici;
- KP rej. č. 43759/5-731 není jen socha sv. Josefa, ale trojce plastik: sv. Josef, sv. Anna a sv. Jáchym;

- KP rej. č. 31014/5-884 není KP špitál, ale jen kostel sv. Ducha, s č. p. 220;
- KP rej. č. 46891/5-883 není KP jen samotná jezuitská kolej, ale je doplněná kostelem sv. Ignáce a gymnáziem, č.p. 4994.

Upozornění:

1. V Odůvodnění návrhu územního plánu je plánováno 15 územních studií. Územní studie č. 13 se týká centrální zóny města, kde se nachází MPZ. Záměrem je převést a aktualizovat do této nové studie podmínky a řešení z neschváleného regulačního plánu MPZ. Vzhledem k tomu, že územní studii, která není závazným podkladem, posuzuje pouze pořizovatel je tato kategorie čistě pracovní a nelze s ní pracovat jako s limitem v MPZ.
2. Architektonicky významné stavby mimo MPZ nejsou posuzovány jako KP a jejich režim nepodléhá památkovému zákonu.
3. Území řešené návrhem ÚP Chomutova je nutno dále chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 památkového zákona.

   Předložený návrh ÚP Chomutov se při zapracování opravy podle připomínky negativně nedotýká zájmů státní památkové péče a OKP KÚÚK s ním **souhlasí.**

Vyhodnocení :

Sdělujeme, že v Územním plánu Chomutov jsou uvedeny nemovité kulturní památky podle aktuálního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu uvedenému na Monum Net. Do seznamu kulturních památek nemůžeme zasahovat neboť je podkladem pro ÚAP. Na chyby v seznamu Magistrát Chomutov upozorňoval Národní památkový ústav i krajské pracoviště NPÚ. Věcně jsou kulturní památky v ÚP Chomutov podchyceny, ale v Seznamu kulturních památek již nesouhlasí některé názvy ulic a popisy památek. Do seznamu ale nemůžeme zasahovat bez souhlasu NPÚ. Pod 5-731 je zahrnut soubor soch s hlavní sochou sv. Josefa, pod 5-884 je špitální kostel sv. Ducha jako zachovaná část špitálu-nemocniční část špitálu je zbořena, 5-883 je veden v seznamu jako soubor jezuitské koleje, jejíž součástí je bývalé gymnázium, kolejní část a kostel sv. Ignáce.

Upozornění bereme na vědomí.

7.Obvodní báňský úřad pro území kraje ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most, na MMCH doručeno dne 20.5.2014:

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II. podle §15 odst. 2 zákona č. 44/ 1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II., ze dne 17. 4. 2014, Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, v souladu s ust. §15 odst. 2 a ust. § 17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“) sděluje, že jsou v řešeném území evidována následující chráněná ložisková území (dále též CHLÚ)

1. CHLÚ č. 17240100 Horní Ves (bentonit a křemenné suroviny), správce – Česká geologická společnost
2. CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. (uhlí hnědé), správce - Česká geologická společnost
3. CHLÚ č. 07870000 Chomutov Údlice (uhlí hnědé), správce - Česká geologická společnost
4. CHLÚ č. 07970000 Otvice (uhlí hnědé), správce - Česká geologická společnost

V CHLÚ č. 17240100 Horní Ves navrhujete plochy s funkcí K, SR, rezervu pro ZP – R21 a LBC Černý vrch. V CHLÚ č. 07970000 Otvice a v CHLÚ č. 07870000 Chomutov Údlice, lokalita „U Míchanického rybníka“, navrhujete plochy s funkcí BI.1, rezervy pro BI.1, OV, SO.2, OS, rezervy pro OK. V a pro OS, P+, Z, ZP – plochy 8-Z1, 8-Z2, 8-Z4, 8-Z5, R08, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18 – mimo zastavěné území. Dále v CHLÚ č. 07870000 Chomutov Údlice navrhujete mimo zastavěné území plochy 9-Z7, R02, R10, R11, RBC 1334 – Údlice doubí, RBK573 – Údlice doubí Stráně nad Chomutovkou, LBC Údlická niva a pinky LBK a RBC 10 – LBC 68, LBC 68 Pražské pole a v CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. plochu SROV. Vše mimo zastavěné území.

OBÚ požaduje výše uvedené plochy z návrhu Územního plánu Chomutov vyjmout respektive přemístit mimo CHLÚ.

Dále OBÚ respektuje výsledek jednání ze dne 9. 8. 2013 mezi zástupci Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého, Magistrátu města Chomutova a Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, kde OBÚ souhlasí s umístěním lokalit 11-Z1, 11-P1, 12-Z1, a plochSO.2, DS-P, VP.1, dle Vaší ze dne 15.8. 2013 č.j. MMCH/10196/2013/UUP/Pe/23+96, doručené na zdejší úřad dne 20. 8. 2013 a evidované pod č. j. SBS/24874/2013/OBÚ – 04, které byly uvedeny nebo v návrhu ÚP, a to z tohoto důvodu, že uvedené lokality a plochy byly navrženy již do zastavěných nebo zastavitelných ploch do té doby platného územního plánu Chomutov- Jirkov.

K zařazení ostatních rozvojových ploch do ÚP nemáme připomínek.

Vyhodnocení: Na OBÚ zaslána žádost o nové stanovisko:

Věc: <u>Žádosti o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov – návrh úpravy, upřesnění</u>

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města jako pořizovatel Územního plánu Chomutov podle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) Vám v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a ve smyslu § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů oznamuje konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov dne 21. května 2014 (středa) od 16.00 hod v zasedací místnosti č.13 v budově historické radnice na náměstí 1. Máje v Chomutově s uplatněním stanovisek do 28. 5. 2014. Na základě tohoto našeho oznámení jsme dne 20. 5. 2014 od Vás obdrželi Vaše částečně nesouhlasné stanovisko. Nesouhlas byl uveden u těchto ploch - V CHLÚ č. 17240100 Horní Ves – plochy s funkcí K, SR, rezervu pro ZP-R21 a LBC Černý vrch. V CHLÚ č. 07970000 Otvice a v CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice, lokalita „ U Míchanického rybníka“ – plochy s funkcí BI.1, rezervy pro BI.1, OV, SO.2, OS, rezervy pro OK.V a pro OS, P+, Z,ZP – plochy 8-Z1, 8-Z2, 8-Z3, 8-Z4, 8-Z5, R08, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, 9-Z7, R02, R10, R11, RBC 1334 – Údlické doubí, RBK 573-Údlické doubí Stráně na Chomutovkou, LBC Údlická niva a LBK a RBC10-LBC 68, LBC Pražské pole a v CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. plochu SR. Vše dle Vás mimo zastavěné a zastavitelné území. Vaše připomínky jsme prověřili, částečně navrhujeme Vašim požadavkům vyhovět a částečně doplňujeme a upřesňujeme informace, a to takto:

1. **Plocha R21 – rezerva pro ZP, jedná se o území, které bylo vyhodnoceno jako významné z hlediska ochrany krajinného rázu. Žádné stavby tam nejsou plánovány, jedná se o ochranu území před znehodnocením. Navrhujeme zde rezervu ponechat – nebrání dobývání ložiska.**
2. **Plochy K a SR v CHLÚ č. 17240100 Horní Ves navrhujeme ponechat – odpovídá to stávajícímu využití území – v ploše K je vzrostlá zeleň a v ploše SR je kynologické cvičiště.**
3. **Plochy rezervy pro BI.1, OK.V - R08, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18 a dále územní rezervy R10 a R11 (rezervy pro cyklisty) a plocha 9-Z7 budou zcela vypuštěny. (viz příloha č. 1).**

4. **Plochy 8-Z5 a 8-Z4 budou zmenšeny na úroveň stávajícího zastavitelného území z platného ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov (viz příloha č. 2 a 3)**
5. **Plochy 8-Z1, 8-Z2, R02 jsou v platném ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov v zastavitelném území (viz příloha č. 4 a 5) – budou ponechány v odpovídajícím rozsahu.**
6. **Plocha SR v CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I – je beze změny převzata z platného ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov (viz příloha č. 6 a 7)**
7. **Plochy ÚSES nutno v území buď respektovat nebo navrhnout odpovídající řešení k zajištění jeho funkčnosti. Plochy ÚSES budou v území ponechány, nebrání dobývání ložiska. V tomto se odkazujeme na následující:**

Problematika ÚSES:

Převzato a citace z Věstníku MŽP č. 8/2012 - METODICKÁ POMŮCKA Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability
Čl. č. 8 Těžba nerostů v ÚSES - dohoda mezi MŽP A MPO, únor 2009 (dohodnuté znění)

„ Při projednávání zásad územního rozvoje krajů opakovaně vznikl rozpor mezi zájmy hájenými Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí, a to konkrétně ve věci vymezování ÚSES na ložiscích nerostných zdrojů a tím znemožnění budoucího využití ložiska.

Pro vyřešení těchto rozporů a minimalizaci případných budoucích střetů v této věci navrhlo MŽP ve spolupráci s MPO a ČBÚ dohodu obsahující podmínky pro těžbu v ÚSES.

V zásadách územního rozvoje krajů pak byly zapracovány pokyny respektující smysl této dohody:

"Skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory (DP), mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.

Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit tuto podmínku: Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES."
Konec citace

8. **RBC1334 - Údlické doubí, RBK 573 – Údlické doubí Stráně nad Chomutovkou a vůbec všechny regionální a nadregionální biokoridory a biocentra jsou převzaty z platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a byly tedy Vámi akceptovány již v projednávání této ÚPD.**
9. **Rezerva pro výstavbu jihovýchodního obchvatu R02 – je beze změny převzata z platného ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov (viz příloha č. 4 a 5)**

Žádáme vás tímto o nové vyjádření k návrhu územního plánu.

Na výše uvedenou žádost bylo dne 8.8. 2014 doručeno toto stanovisko:
Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov – návrh úpravy, upřesnění – podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
K Vaší žádosti o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov–návrh úpravy, upřesnění, ze dne 4. 7. 2014 Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, v souladu s ust. § 15 odst. 2 a ust. § 17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

(dále též „horní zákon“) sděluje, že jsou v řešeném území evidována následující chráněná ložisková území (dále též CHLÚ):

1. CHLÚ č. 17240100 Horní Ves (bentonit a křemenné suroviny), správce – Česká geologická společnost
2. CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. (uhlí hnědé), správce – Česká geologická společnost
3. CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice (uhlí hnědé), správce – Česká geologická společnost
4. CHLÚ č. 07970000 Otvice (uhlí hnědé), správce – Česká geologická společnost

K vašim návrhům a upřesnění sdělujeme následující:

1. Plocha R21 – OBÚ pro území kraje Ústeckého souhlasí za podmínky, že výše uvedené povolené způsoby využití nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradního ložiska a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby, a to na náklady jejich vlastníka.
2. Plochy K a SR v CHLÚ č. 17240100 Horní Ves – OBÚ pro území kraje Ústeckého souhlasí za stejné podmínky jako v bodě 1.
3. K tomuto bodu OBÚ nemá připomínek.
4. Plochy 8 - Z5 a8 - Z4 – OBÚ souhlasí s Vaším návrhem
5. Plochy 8 – Z1, 8 – Z2, R02 – OBÚ souhlasí s Vaším návrhem
6. Plocha SR v CHLÚ č. 07930100 Droužkovice 1 – OBÚ souhlasí s ponecháním ploch v návrhu ÚP
7. Plochy ÚSES – OBÚ souhlasí za podmínky dodržení zásad, uvedených v dohodě mezi MŽP, MPO a ČBÚ obsahující podmínky pro těžbu v ÚSES, které citujete ve Vaší žádosti (viz Věstník MŽP č. 8/2012 – Metodická pomůcka MŽP pro vyjasnění kompetencí v problematice ÚSES čl. č. 8 – Těžba nerostů v ÚSES)
8. RBC1334 – Údlické doubí RBK 573 – Údlické doubí Stráně nad Chomutovkou a ostatní regionální a neregionální biokoridory a biocentra – OBÚ souhlasí s ponecháním ploch v návrhu ÚP
9. Rezerva pro výstavbu jihovýchodního obchvatu R02 – OBÚ souhlasí s Vaším návrhem

Vyhodnocení:

Návrh bude upraven v souladu s dohodnutým, v textové části návrhu budou doplněny podmínky pro plochy R21, K a SR v CHLÚ č. 17240100 Horní Ves. V oblasti návrhu ÚSES je postupováno dle výše uvedené metodiky. Příslušné zásady budou doplněny do textu odůvodnění do kapitoly 13.2.12 .

8.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu, na MMCH doručeno dne 3. 6. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 17.4.2014 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Chomutov (dále jen “návrh ÚP”) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízeno na 21.5.2014.

Společné jednání o návrhu ÚP dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona (ve znění platném do 31.12.2012) se konalo dne 23.2.2012. O posouzení návrhu ÚP bylo požádáno dne 4.12.2012 podle ust. § 51 SZ stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2012. Na základě jeho posouzení KÚÚK ÚPS vydal dne 19.12.2012 stanovisko s požadavky na odstranění nedostatků, které spočívaly v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Upravený návrh ÚP vč. žádosti o potvrzení o odstranění nedostatků byl na krajský úřad předložen dne 5.4.2013, v předloženém návrhu však byly i nadále shledány nedostatky. Doplněná žádost týkající se odstranění nedostatků vč. nově upraveného návrhu byla podána dne 14.3.2014 a KÚÚK ÚPS v souladu s ust. §50 odst. 8 stavebního zákona svým stanoviskem ze dne 21.3.2014 potvrdil, že nedostatky z výše uvedených hledisek byly z návrhu ÚP odstraněny a lze zahájit řízení o vydání ÚP Chomutov.
Dle ust. § 52 odst. 3. stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KÚ ÚK ÚPS shledal, že od společného jednání došlo v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k řízení o ÚP na internetových stránkách http://www.chomutov-mesto.cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova/d-1003631/p1=37102) ke změnám řešení, která ovlivňují zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby. Jedná se o následující:

Na základě úpravy, která byla v návrhu ÚP před veřejným projednáním provedena v souladu s novými právními předpisy a věcně s výsledky projednání, uplatňuje návrh ÚP požadavek na řešení záležitostí nadmístního významu ve smyslu ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném od 1.1.2013, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

S ohledem na tuto skutečnost upozorňujeme, že kapitola *7. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR …* není naplněna požadovaným obsahem ve smyslu Přílohy č. 7 části II odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Kapitola není naplněna výčtem návrhů, jejich jasným popisem (vymezením) a řádným odůvodněním potřeby jejich vymezení, jako záměrů ve smyslu ust. § 2 odst. 1 stavebního zákona. Je zde pouze uveden odkaz na kapitolu *2.4. Ostatní širší vztahy*, a ta obsahuje pouze obecný popis návrhů a obecné cíle jejich vymezení (bez přesného popisu/vymezení a zdůvodnění). Jedná se např. cit.: „ **ÚP podporuje myšlenku jižního a JV prstence krajinné zeleně** .., **ÚP upravuje odvody dešťových vod**…, **ÚP přebírá z původní koncepce i rezervu osy koridoru východního obchvatu města** …“

K uvedeným návrhům bylo zjištěno:

1) Návrh „prstence krajinné zeleně“ - je ÚP Chomutov naplňován stabilizovanými a návrhovými plochami krajinné zeleně (Z), specifickými /zoopark, skanzen … (OX), hromadné rekreace (RX), vodními a vodohospodářskými (W), izolační zeleně (ZI), krajinné smíšené s rekreačními využitím (SR) a krajinné zeleně (K). Návrh je obsažen ve výkrese širších vztahů (s přesahy do obcí Otvice, Údlice, Droužkovice a Spořice). V kapitole *2.4. Ostatní širší vztahy* je rozsah uveden odlišně a neodpovídá textu této kapitoly. Současně se domníváme, že vzhledem k charakteru záměru, není třeba jej řešit v nadřazené ÚPD.

2) Návrh územní rezervy obchvatu – je ÚP naplněn návrhem územní rezervy s ozn. R2, který prochází navrhovaným RBK 537/k založení a RBC 1334/k založení (pozn. v územním plánu se ÚSES vymezuje závazně); v odůvodnění, v kapitole *7. Výčet náležitostí nadmístního významu …“* tato skutečnost není nikterak vyhodnocena a to ani ve vztahu k nadřazené ÚPD, která pro biokoridory a biocentra nadregionálního a regionálního ÚSES stanovuje úkoly územního plánování (kap. *4.7. Plochy koridory územního systému ekologické stability*). Územní rezerva R2 zasahuje taktéž do LBK/k založení (ozn. RBC Údlické doubí – LBC 2 Prostřední rybník). Na území obce Údlice zasahuje do RBC 1334/k založení. Návrh územní rezervy obchvatu je obsažen ve výkrese širších vztahů (s přesahem do obcí Otvice a Údlice). V kapitole *2.4. Ostatní širší vztahy* je rozsah uveden odlišně a neodpovídá textu této kapitoly – proto je nezbytné doplnit, v jakém územním rozsahu je budoucí nadmístní význam uplatňován (popř. využít označení pouze pro tento záměr ve výkresu širších vztahů) .

3) U návrhu úpravy dešťových vod není z textové ani grafické části ÚP zřejmé, jakým konkrétním návrhem/řešením jej ÚP do řešeného území a území sousedních obcí promítá (pozn. územní rozsah není zachycen ani ve výkresu širších vztahů).

4) Sdělení týkající se odtržení Jirkova, kdy došlo ke ztrátě rozvojových území a nutností rozšíření zastavitelných ploch, považujeme pouze za informaci, která nevyvolává návrh s územním přesahem do území sousední obce a pod.

Zároveň je v kapitole *2.4. Ostatní širší vztahy* deklarováno, že ÚP Chomutov obsahuje návaznosti na plochy a linie v ÚPD sousedních obcí, že záměry ÚP nekolidují s ÚPD okolních sousedních obcí a že pro sousední obce neznamenají nové požadavky (vyplývající z ÚP Chomutov) ani budoucí zátěž z hlediska investic. Takto podané vyhodnocení budí dojem, že záměry navržené ÚP Chomutov s územním přesahem do sousedních obcí jsou již v tomto smyslu územně provázány a není tedy potřeba zajišťovat další územní koordinaci.

V tomto smyslu je předložená dokumentace vnitřně neprovázaná (nesourodá) a k posouzení z hlediska ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona nebyly KÚ ÚK UPS předloženy dostatečné a přesné informace.Na základě výše uvedeného požadujeme předmětnou kapitolu doplnit:

- výčtem návrhů přesahujících území obce, vč. přesného popisu a územního dopadu na okolní obce;
- řádným odůvodněním těchto návrhů, tak aby bylo možné posoudit je ve smyslu ust. 43 odst. 1 SZ s vazbou na ust. § 2 odst. 1 písm. h) SZ.

Mimo jiné považujeme za nutné zajistit provázanost označení návrhů (vč. popisů) i s dalšími kapitolami ÚP, ve kterých jsou příslušné návrhy sledovány (např. rezerva obchvatu města je uvedena v kapitole *2.4. Ostatní širší vztahy* jako východní obchvat a v kapitole *10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv* je popisována jako jihovýchodní obchvat města).

KÚ ÚK, UPS požaduje upravený návrh ÚP dle výše uvedených požadavků předložit k opětovnému posouzení před doručením návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst.1 stavebního zákona.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odts. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK ÚPS upozorňuje pořizovatele na níže uvedené chyby, které je nutné odstranit:

Kapitolu *2.4. Ostatní širší vztahy*, která zřejmě plní funkci kapitoly *„Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“* dle Přílohy č. 7 část II. odst. 1 cit. vyhlášky, doporučujeme doplnit o další skutečnosti a upřesnit vyhodnocení o další zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k zajištění koordinace rozvoje se sousedními obcemi, případně s uvedením možného vlivu na tyto obce. Pokládáme za nezbytné popsat postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, dále pak z hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES apod. U návrhů končících na hranicích obce požadujeme „jednotlivě“ a „adresně“ deklarovat prokázání jejich návaznosti na návrhy v sousedních platných či pořizovaných ÚPD, a naopak (tzv. prokázání návaznosti liniových částí na hranicích obce), u ÚSES předložit hodnocení dodržení max. přípustné vzdálenosti biocenter apod. U návrhů přiléhajících k hranici sousední obce je nezbytné podat hodnocení slučitelnosti navazujícího funkčního využití na území sousední obce.

V kapitole 5.2. *Návrh územního systému ekologické stability* poukazujeme na malou nepřesnost, kdy u RBK 573 *Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou* je uvedeno, že se jedná o částečně funkční RBK (str. 31); dle nadřazené ÚPD je na území obceChomutov v celém svém rozsahu tento RBK funkční. V souvislosti s republikovou prioritou č. 26 je nezbytné v kapitole 5.6. *Opatření proti povodním* opravit výrok, že v záplavovém území Q100 je možné umisťovat nové stavby jen za podmínek souhlasu vodoprávního úřadu.
V kapitole 11. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv* upozorňujeme, že je nezbytné doplnit podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy.
V kapitole 12. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* doporučujeme vypustit mylnou informaci, že po schválení územní studie může následovat dohoda o parcelaci ve smyslu ust. § 66 stavebního zákona. Dohoda o parcelaci v případě územního plánu je dána přílohou č.7 části I. odst. 2 písm. b) cit. vyhlášky č. 500/2006 Sb, jako „možnost“. Domníváme se ovšem, že pokud již návrh ÚP navrhuje možnost dohody o parcelaci, musí být jednoznačně řečeno,zda je povinná či ne.Cit.: *„ ... po schválení územní studie může následovat dohoda o parcelaci* “ je zavádějící a nepřesná.

Z části výroku je taktéž nezbytné vypustit veškeré odkazy na ustanovení platné legislativy, neboť součástí výroku ÚP mohou být jen ty záležitosti, o kterých rozhoduje zastupitelstvo.

Vyhodnocení:
Bude vytvořena samostatná kapitolu č. 7, ve které bude řešen jihovýchodní obchvat Chomutova v koordinaci s obchvatem Údlic a východní obchvat Chomutova jako obchvat Otvic. Budou přehodnoceny další údaje ve vazbě na širší vztahy. Vedení obchvatu bude více koordinováno s ostatními záměry v okolí města (např. možnost vedení obchvatu podél plynovodu Gazela, důsledky pro obce apod.). Budou důsledně zkoordinovány text a výkresy, vysvětleny a doplněny provazby obchvatu R2 a ÚSES
Do výkresu hmotových systémů bude doplněna poznámka o řešení odvodu dešťových vod, v textu budou doplněny údaje o dešťových vodách ze sídliště na Zadních Vinohradech směrem k Otvicím. Návrhy , které mají dopady na okolní obce budou řádně odůvodněny. Bude zajištěna provázanost názvů v textu a ve výkresech. Budou doplněny podmínky pro prověření budoucího využití územních rezerv. Bude upřesněn požadavek na územní studie a dohodu o parcelaci. Pojmy vycházející z platné legislativy

budou z textu návrhu vypuštěny, budou v odůvodnění. Bude upřesněn text týkající se záplavových územích . Bude doplněna kapitola týkající se vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.
Návrh úprav byl předběžně s odborem územního plánování a stavebního řádu projednán a bylo dohodnuto, že následně bude upravený návrh územního plánu zkontrolován v rámci nového veřejného projednání.

Další stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dne 21.5.2014 nebyla doručena.

II. 1. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov - § 52 SZ

(Jednání proběhlo dne 9.9.2015 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 16.9. 2015)

Na základě oznámení druhého veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1.HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR ÚSTECKÉHO KRAJE, Územní odbor Chomutov,Beethovenova 347/19, 430 01 Chomutov, doručeno dne 5. 8. 2015
KOORDINOVANÉ STANOVISKO-dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva
Název dokumentace: Územní plán Chomutov -Návrh pro opakované veřejné projednání
Místo stavby: k.ú. Chomutov 1 a Chomutov 2
Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Předložený druh dokumentace: Návrh územního plánu
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením §31 odst.1 písm. b)zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, pozdějších předpisů , ve smyslu § 50 odst.2 zákona
č.183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci zpracovanou Ing. Arch. Ivanem Kaplanem -AGORA STUDIO, Datum: červenec 2015. Dokumentace byla k nahlédnutí na stránkách pořizovatele:http://www.chomutov-mesto.cz/cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova
K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

2.Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná, doručeno 17. 8. 2015

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu Chomutov, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko
Správní orgán **n e m á n á m i t e k** k návrhu územního plánu obce Chomutov
Odůvodnění
Správní orgán obdržel dne 15.7.2015 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Chomutov. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č. j. SVS/2015/081269-U pro územní řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem

nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.
Poučení
Závazné stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu§ 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto posudkem. Proti obsahu závazného stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

3.Krajské ředitelství policie Ústeckého Kraje, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem, doručeno 02. 09. 2015

Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II- sdělení

K dopisu pod č.j. MMCH/2015/287B, ze dne 15. 7. 2015

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že do územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II je zahrnuta úprava křižovatky ulic Riegrova-Palackého-Pražská-Beethovenova, která je v bezprostřední blízkosti majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, a to konkrétně objektu pod č. CEN: V-CZ04221184-Chomutov, Riegrova čp. 4510 na pozemku p. č. 2382/2, 2383, 2384, 2386, 2381/1, 2381/2, 2382/1. S návrhem Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II souhlasíme za podmínky, že při realizaci úpravy křižovatky budeme včasně vyrozuměny o jejím rozsahu, tak abychom mohli popřípadě doplnit naše požadavky-připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a zároveň nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Podmínka se bere na vědomí. Nelze ji však uplatnit v rámci regulativů územního plánu. V rámci přípravy realizace křižovatky povinnost projednat návrh stavby s dotčenými vlastníky v území je součástí územního řízení na předmětnou stavbu.

4.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor dopravy a silničního hospodářství , doručeno dne 28. 7. 2015

Návrh územního plánu
stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov
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 Chomutov bez připomínek.
V Územním plánu Chomutova se navrhuje ponechání rezervy koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m, vycházející z původní koncepce a vybudování přeložky silnice III/00732 (hlavní příjezdová komunikace do Zadních Vinohrad).

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

5.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor kultury a památkové péče, doručeno 10. 09. 2015

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP) obdržel dne 22. 7. 2015 Vaše oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov (dále jen UP) pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II. (dále jen „řešené území“) a současně výzvu k uplatnění připomínek v termínu do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, uskutečněném dne 9. 9. 2015 v budově historické radnice na náměstí 1. máje v Chomutově. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města; zpracovatel Ing. Arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, Praha 3, 130 00.
Po vyhodnocení žádosti, návrhu UP na adrese: http://www.chomutov-mesto.cz/cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova/, na základě informací získaných při opakovaném veřejném projednání návrhu UP a po projednání s Ing. Lenkou Petříkovou (ORIM, Magistrát města Chomutova) dne 9. 9. 2015, sdělujeme následující:
OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nachází historické jádro města Chomutova, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992, dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkovou zónu a vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 2167. Připomínky OKP k návrhu UP ve stanovisku čj. 255/KP/2014, JID 131142/2014/KUUK ze dne 27. 5. 2014, zpracovatel respektoval a zapracoval v části 3.2. Předložený návrh UP se negativně nedotýká zájmů státní památkové péče a s o u h l a s í m e s jeho vydáním.

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

6.Ministerstvo obrany Č R, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sp.zn.:82685/2015-8201-OÚZ-LIT;IDS:hjyaavk, MMCH/91930/2015, doručeno 09. 09. 2015

Věc: Návrh územního plánu Chomutov – opakované veřejné projednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Chomutov. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6,odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.
Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná Dana HORSKÁ, referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 vydává souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu“ Chomutov. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí.**

7.Ministerstvo průmyslu a obchodu, vyřizuje Mgr. Havránek značka MPO 36680/2015, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, doručeno dne:14. 10. 2015

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov I, II.
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §52 stavebního zákona připomínky.
S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

8.Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 403 01 Chomutov,50903/ENV/15, doručeno 4.8.2015

V ě c: Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 22. 7. 2015 od Magistrátu města Chomutova oznámení (v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 1 a 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 předmětnému 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 plošného sesuvu: Chomutov č. 311, poddolovaných území: Chomutov I – Velký rybník č. 1160, Otvice 2 č. 1168, Chomutov I – Kamenný vrch č. 1141, Chomutov II – Úhor č. 1091, Chomutov II – Horní Ves č. 1076, Chomutov II – propad č. 5604, Chomutov II – Černý vrch č. 1087, Chomutov Ii č. 1103, Chomutov I – Černovice č. 1096, Chomutov I – propad Škroupava č. 5602, Chomutov I – Dvůr Anna č. 1128, Chomutov I – Droužkovice č. 1153, Chomutov I – Michanice 3 č. 1142, Chomutov I – Chomutovka č. 1152, Chomutov I1 č. 1145,CHLÚ: Horní Ves č. 17240100, Chomutov - Údlice č. 07870000, Droužkovice I č. 07930100, Otvice č. 07970000 a výhradních ložisek: Pohlody – Otvice č. 3079700, Chomutov – Jan Žižka č. 3078700, Droužkovice – východ č. 3079301, Chomutov – Horní Ves č. 3172401 a č. 3172402 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – územně analytické podklady).

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí. Územní plán respektuje údaje z územně analytických podkladů.

9.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor životního prostředí a zemědělství, jednací číslo:2705/ZPZ/2015/UP-124,MMCH/94430/2015, doručeno 16. 9. 2015

Návrh územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II –vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 22.7.2015 od Magistrátu města Chomutova oznámení o veřejném projednání územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší
Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Chomutov 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).
Ochrana přírody a krajiny
Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / tel.: 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK). Část obce Chomutov je součástí evropsky významných lokalit Bezručovo údolí (CZ0424030), Chomutov -zoopark (CZ0423213) a Údolí Hačky (CZ0420171), na území obce nezasahuje žádná ptačí oblast. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Chomutov ve stavu k opakovanému veřejnému projednání **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Na severní část území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, a to Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (Pulsatilla patens), modrásek bahenní (Maculinea nausithous) a modrásek očkovaný (Maculinea teleius) a stanovišti: 8220 -Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 -Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9130 - Bučiny asociace Asperulo-Fagetum, 9180* -Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích a 91E0* Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) a Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* -Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). Podstatná část evropsky významné lokality Bezručovo údolí byla na konci roku 2013 vyhlášena za maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památku Bezručovo údolí. Další evropsky významná lokalita se nalézá uvnitř území města, a to EVL Chomutov zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhy roháč obecný (Lucanus cervus)a páchník hnědý (Osmoderma barnabita syn. O. eremita). V těsném sousedství obce se dále nalézá evropsky významná lokalita Údlické doubí (CZ0423229) s předmětem ochrany druhem roháč obecný (Lucanus cervus), která byla v roce 2011 vyhlášena za maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památku Údlické doubí. Obecným ohrožením pro citované předměty ochrany jsou zejména samotné zábory stanovišť či biotopů chráněných druhů a nevhodné či naopak chybějící obhospodařování. Oproti předchozím stavům projednávané koncepce došlo zejména k doplnění grafického znázornění z vypořádání námitek k veřejnému projednání z května 2014 a plochy 9-Z11, ke které se však orgán ochrany přírody vyjádřil samostatně stanoviskem vydaným pod č. j.: 4417/ZPZ/2014/UP-213 ze dne 6. 1. 2015. Graficky umístěním konkretizované změny po vypořádání námitek a připomínek nezasahují na území evropsky významných lokalit a jsou v dostatečných vzdálenostech od nich. Lze konstatovat, že změny územního plánu neobsahují záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Žádný ze záměrů nebyl shledán jako významně konfliktní s citovanými předměty ochrany a nelze předpokládat, že by územní plán představoval rizika výše uvedená. Provedené změny nejsou z hlediska možného vlivu na evropsky významné lokality negativní. Nelze předpokládat, že by koncepce mohla mít negativní vliv ani na předměty ochrany jakýchkoli jiných evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK. Z pohledu dalších zájmů ochrany přírody v kompetenci úřadu nedošlo ke změnám, které by na ně mohly mít významný vliv, proto nemáme k opakovanému veřejnému projednání dalších připomínek nad již sdělené v předchozích vyjádřeních.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / tel.: 475 657 447, e-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz

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, uvádíme, že k **návrhu nemáme zásadních námitek.**

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Ing. Eva Černá / tel.: 475 657 161, e-mail: cerna.e@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností **nemá k předloženému Návrhu územního plánu Chomutova pro k.ú. Chomutov I, Chomutov II připomínky**.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / tel.: 475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů

podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdější předpisů (dále jen lesní zákon), nemá k předloženému návrhu námitek.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Zuzana Wurstová / tel.: 475 657 148, e-mail: wurstova.z@kr-ustecky.cz 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 Chomutova samostatné stanovisko ze dne 2. 6. 2009, č.j. 1353/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 99479/2009, s výsledkem – „územní plán Chomutova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / tel.: 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších přepisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. **Bere se na vědomí. Územní plán respektuje povinnost plnění územních imisních limitů.**

10.Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Pionýrů 2921, 434 01 Most, SBS 23088/2014/OBÚ-04/1, Ing. Jiří Stanko, MMCH/84656/2015, doručeno 19. 08. 2015

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

K Vašemu oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, ze dne 15. 7. 2014, Vám ve smyslu ustanovení §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, v souladu s ust. § 15 odst. 2 a ust. 17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství(horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též“horní zákon“) sděluje, že jsou v řešeném území evidována následující chráněná ložisková území (dále též CHLÚ):

1.CHLÚ č. 17240100Horní Ves (bentonit a křemenné suroviny), správce-Česká geologická společnost
2.CHLÚ č. 07930100Droužkovice I.(uhlí hnědé), správce-Česká geologická společnost
3.CHLÚ č. 07870000Chomutov – Údlice (uhlí hnědé), správce-Česká geologická společnost
4.CHLÚ č. 07970000Otvice (uhlí hnědé),správce-Česká geologická společnost

V CHLÚ č. 17240100 Horní Ves navrhujete plochy s funkcí K, SR, rezervu pro ZP – R21 a LBC Pod Černým vrchem

V CHLÚ č. 07970000 Otvice a v CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice, lokalita „U Michanického rybníka“, navrhujete plochy s funkcím.1, rezervy pro OV, Z – plochy 8 – Z1, 8 – Z2, 8 – Z4, 8 – Z5 – mimo zastavěné území.

Dále v CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice navrhujete mimo zastavěné území plochy 9 – Z7, R02, R10, R11, RBC 1334 – Údlické doubí, RBK 573 – Údlické doubí Stráně nad Chomutovkou, LBC Údlická niva a pinky LBK a RBC 10 – LBC 68, LBC 68 Pražské pole a v CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. plochu SR. Vše mimo zastavěné území. OBÚ požaduje výše uvedené plochy v návrhu Územního plánu Chomutov vyjmout respektive přemístit mimo CHLÚ. Dále OBÚ respektuje výsledek jednání ze dne 9. 8. 2013 mezi zástupci Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého, Magistrátu města Chomutova a Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, kde OBÚ souhlasí s umístěním lokalit 11-Z1, 11P1, 12-Z1, a ploch SO.2, DS-P, VP.1,dle Vašeho podání ze dne 15. 8. 2013 č.j. MMCH/10196/2013/UUP/Pe/23+96, doručené na zdejší úřad dne 20. 8. 2013 a evidované pod č.j.SBS/24874/2013OBÚ-04, které byly uvedeny v návrhu ÚP, a to z toho důvodu, že uvedené lokality a plochy byly navrženy již do zastavených nebo zastavitelných ploch do té doby platného územního plánu Chomutov – Jirkov.

Vyhodnocení: Na OBÚ zaslána žádost o nové stanovisko:

Věc: <u>Žádost o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov</u>

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města jako pořizovatel Územního plánu Chomutov podle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) Vám v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a ve smyslu § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů oznámilo konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov dne 9. září 2015, ke kterému jste uplatnili stanovisko č.j. SBS 23088/2014/OBÚ-04/1 ze dne 15.7.2015. Toto stanovisko nerespektuje Vaše stanoviska č.j. SBS/21384/2014/OBÚ-04/1 ze dne 7.8.5014 (příloha č. 1), dle kterého byl návrh upraven (viz Odůvodnění str. 59 – Příloha č. 3) a následně toto vypořádání odsouhlaseno Vaším stanoviskem č.j. SBS /27355/2014/OBÚ-04/1 ze dne 24.9.2014 (příloha č. 2), Navrhujeme ještě více doplnit text návrhu a odůvodnění (viz příloha č. 4).

Žádáme Vás tímto o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov, neboť se domníváme, že jsme vyhověli Vašim požadavkům. Projednávaný návrh územního plánu Chomutov je v elektronické podobě na této adrese:
http://www.chomutov-mesto.cz/cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova

<u>Přílohy:</u>
Příloha č. 1 –stanovisko č.j. SBS/21384/2014/OBÚ-04/1 ze dne 7.8.5014
Příloha č. 2 – stanovisko č.j. SBS /27355/2014/OBÚ-04/1 ze dne 24.9.2014
Příloha č. 3 – výňatek z vypořádání stanovisek dotčených orgánů – Odůvodnění str. 59
Příloha č. 4 – návrh další úpravy textové části

Na výše uvedenou žádost byla dne 18.11. 2015 doručeno toto stanovisko:

OBÚ, Nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov, čj. MMCH/99940/2015/ORIaMM/Pe399, ze dne 25. 9. 2015. Vyřizuje Ing. Jiří Stanko pod č.j. SBS31663/2015/OBÚ-04/1 dne 12. 11. 2015, Vedoucí I. oddělení povrchové dobývání a důlně-měřická činnost Ing. Jiří Varady, Ph.D. Doručeno dne 18. 11. 2015 pod č. j. MMCH/117014/2015

Nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov

K Vaší žádosti o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov, ze dne 25. 9. 2015, Vám ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, v souladu s ust. § 15 odst. 2 a ust. §17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“) sděluje, že po opětovném podrobném prostudování příslušných materiálů, vztahujících se k problematice návrhu Územního plánu Chomutov potvrzuje svá dřívější stanoviska s následující výhradou:

Po opakovaných úpravách našich stanovisek a několikerém jejich doplnění není stále vyhověno našemu požadavku vyjmutí ploch v CHLÚč.07970000 Otvice a v CHLÚ č. 07870000Chomutov – Údlice, lokalita „U Michanického rybníka“, s funkcí BI.I, rezervy pro BI.I, OV a v CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice ploch 9-Z7, R10 a R11 z návrhu ÚP Chomutova

Vyhodnocení: Plochy s funkcí BI.I a OV navržené v CHLÚ č. 07970000 Otvice odpovídají zastavitelné ploše ve stávajícím Územním plánu sídelního Útvaru Chomutov Jirkov a dle výše uvedených dohod byl tento rozsah již OBÚ akceptován, žádné rezervy pro plochy BI.1 nejsou navrhovány. Plocha 9-Z7 nebude vedena jako zastavitelná, bude zařazena do ploch SR jako jsou pozemky pod ní – jedná se o manipulační plochu u odkaliště, u které bylo uvažováno s výstavbou fotovoltaických panelů, které mají omezenou životnost a využití nerostného bohatství v CHLÚ by nebránily. Rezervy R10 a R11 pro cyklostezku byly původně navrženy k vyjmutí, po přehodnocení bylo navrženo jejich ponechání pro zajištění komunikačního

propojení v území, které ve vzdálené budoucnosti čeká přestavba na rekreační území – jedná se z větší části o stávající polní cesty případně o nové polní cesty pro obsluhu nově vysázených pásů zeleně v rámci plánovaného ÚSES. Pokud bude OBÚ i nadále trvat na jejich vypuštění v území CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice, budou z návrhu vypuštěny, ale bude na ně ponechán odkaz v rámci koncepce rozvoje cyklistické dopravy ve městě . Dále bude doplněn text do kapitoly 5.7 Vy mezení ploch přípustných pro dobývání nerostů v textové části Návrhu:

Pro plochy R21, K a SR v CHL.Ú č. 17240100 Horní Ves – je stanoveno, že výše uvedené povolené způsoby využití nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradního ložiska a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby, a to na náklady jejich vlastníka.

Odůvodnění Územního plánu – kap. 13. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude doplněno takto:

13.2.12 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Odůvodnění ploch ÚSES na CHLÚ :
V zásadách územního rozvoje krajů pak byly zapracovány pokyny respektující smysl dohody mezi MŽP a MPO:
"Skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory (DP), mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.
Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit tuto podmínku: Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES."

11.Krajský úřad Ústeckého kraje,Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu,Datum: 10.9. 2015,JID: 123451/2015/KUUK,Číslo jednací: 125/UPS/2014 Doručeno dne: 02. 10. 2015
Návrh Územního plánu Chomutov – stanovisko k opakovanému řízení o ÚP

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK PS“) obdržel dne 22. 7. 2015 oznámení o zahájení opakovaného řízení o Územním plánu Chomutov (dále jen “návrh ÚP”) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že opakované veřejné projednání bylo nařízeno na 9. 9. 2015. Dle ust. § 52 odst. 3. stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že jedná o opakované řízení o ÚP, bude se KÚ ÚK ÚPS vyjadřovat ke změnám, které nastaly od prvního veřejného projednání dne 21.5.2014. KÚ ÚK ÚPS shledal, že od prvního veřejného projednání v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k opakovanému řízení o ÚP na internetových stránkách http://www.chomutovmesto.cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova/d-1003631/p1=37102) nedošlo ke změnám řešení, které by která by měnila

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR“), a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“). Přesto ke kap. 7) „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR …“,která je naplněna dvěma návrhy, a to: „Jižním a jihovýchodním prstencem krajinné zeleně“ a návrhem územní rezervy „Přeložka železniční trati na Vejprty“ s ozn. R01,sdělujeme následující:

1) „Jižní a jihovýchodní prstenec krajinné zeleně“ (dále jen „zelený prstenec“) -návrh –z předloženého komentáře (kap.7) není jasné, proč je “zelený prstenec“ vymezován jako návrh nadmístního významu, viz. cit.: „…není však nezbytné tento prstenec krajinné zeleně řešit v nadřazené ÚPD … návrh je koncepční povahy, obsažen ve výkrese širších vztahů (s možnými, nikoli nutnými) přesahy do obcí Otvice, Údlice, Droužkovice a Spořice“. „Tolerantní“ územní vymezení zpochybňuje nutnost jeho zařazení mezi záležitosti nadmístního významu, pokud k jeho naplnění dostačuje realizace opatření pouze na území jedné obce. V případě, že bude trváno na přesahu na území sousedních obcí, je nezbytné upravit textovou část (jednoznačně definovat rozsah návrhu vč. definování způsobu naplnění).
-v části odůvodnění návrhu ÚP, vážící se k prioritám PÚR a ZÚR ÚK, a k územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje hodnot ze ZÚR ÚK, nebyl v souvislosti s návrhem zjištěn negativní vliv (případně nebyl konstatován významný negativní vliv).
-návrh „zeleného prstence“ není součástí 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Chomutov 2014 (tzn. že návrh nebyl posuzován z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území); přesto je možné se opřít o obsah odůvodnění ÚP a ten zjištění negativního vlivu či ohrožení nekonstatuje. Dále je v kap. 2.4. Ostatní širší vztahy zpracovatelem ÚP deklarováno, že cit.: „ÚP Chomutov nenavrhuje žádné záměry poškozující sousední obce. V tomto smyslu je řešení ohleduplné k sousedním obcím“.
-v rámci projednávání ÚP návrh nebyl dotčenými orgány rozporován.
2) „Přeložka železniční trati na Vejprty“ s ozn. R01 -územní rezerva koridoru (dále jen „rezerva“/návrh „rezervy“).
-návrh „rezervy“ byl součástí návrhu ÚP již od společného jednání; přesto do kapitoly „výčtu záležitostí nadmístního významu, které nejsou součástí ZÚR ÚK“ byl zařazen až do dokumentace pro opakované veřejné projednání.
-v kap.7) je konstatováno, že rezerva je „ významná z pohledu širších vztahů a že je koordinována s ÚPD sousední obce Spořice.“
-na území obce Chomutova zasahuje nejenom do stávajícího zastavěného území (plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady „RZ“), ale i do nových zastavitelných ploch určených pro individuální bydlení v rodinných domech – městské příměstské (BI.1), pro nevýrobní služby (OK.S) a pro nekomerční zařízení a administrativu -velké (OK.V). Na území zasažené „rezervou“ je výstavba a veškerá činnost omezena regulativem s tím, že na tomto území jsou stavby a činnosti připuštěny pouze jako dočasné (viz. kap. 6.1.c. Obecné podmínky pro plochy …).
-zasahuje do VKP – U Filipových rybníků.
-v části odůvodnění návrhu ÚP, vážící se k prioritám PÚR a ZÚR ÚK, a k územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje hodnot ze ZÚR ÚK, nebyl zjištěn negativní vliv (případně nebyl konstatován významně negativní vliv).
-v 3. úplné aktualizaci ÚAP ORP Chomutov 2014, obsahující „záměr“ rezervy, nebyly v souvislosti s ní zjištěny negativní vlivy či ohrožení.
-předložené odůvodnění ÚP nekonstatuje zjištění negativního vlivu či ohrožení v souvislosti s návrhem rezervy.
-v kapitole 2.4. Ostatní širší vztahy je zpracovatelem ÚP deklarováno, že cit.: „ÚP Chomutova nenavrhuje žádné záměry poškozující sousední obce. V tomto smyslu je řešení ohleduplné k sousedním obcím“.
-v rámci projednávání návrhu ÚP rezerva nebyla dotčenými orgány rozporován.
-byla shledána návaznost na řešení v platném ÚPO Spořice a v projednávaném novém ÚP Spořice.
Na základě zjištěného stavu (viz. výše) sdělujeme, že oba „návrhy“ nebudou mít ve smyslu ust. § 43 odst. 1 SZ významný negativní vliv přesahující hranice obce a proto mohou být součástí řešení ÚP bez toho, aby byly řešeny v ZÚR ÚK. Přesto upozorňujeme, že kap. 7) je nezbytné upravit a doplnit uvedením:
-jasného výčtu návrhů přesahujících území obce, vč. uvedení přesného popisu a územního jejich rozsahu.

-řádného odůvodnění návrhů s tím, aby bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. h) SZ prokázáno jejich opodstatnění. Naplnění výše uvedených podnětů pro dopracování kap. 7) ponecháváme na pořizovateli s tím, že nejpozději před vydáním ÚP Chomutov bude kapitola řádně doplněna.
V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odts. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK ÚPS upozorňuje pořizovatele na níže uvedené: Připomínáme věcné naplnění obsahu jednotlivých kapitol ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dále upozorňujeme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

Vyhodnocení: připomínky se berou na vědomí a upravuje se text Odůvodnění takto:
Z kapitoly č. 7 Odůvodnění byl vypuštěn požadavek řešení zeleného prstence a kapitola 7 byla dále doplněna její konečný text následuje:

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhodnocení souvisí též kap. 2.4. Odůvodnění.

1. ÚP podporuje myšlenku přeložky železniční trati na Vejprty
Rezerva přeložky žel. trati směr Vejprty (označ.RO1, dána osou) má nadmístní význam, neboť má přesah do sousední obce Spořice.
Přeložka žel. trati má za úkol do budoucna odstranit vážnou dopravní závadu v podobě úrovňového křížení železnice směr Vejpty se silnicí I/13. Je převzata z původní koncepce, je prokázáno její opodstatnění, zvláště při obnově pravidelného železničního spúojení na Vejpry.
Přeložka vychází v západním směru z ploch nádraží Chomutov a přes území obce Spořice obloukem stoupá k SV, kde se opět vrací na územní řešené ÚP Chomutova, mimoúrovňově překračuje silnicui I13 a severněji se připojuje na stávající trasu žel. spojení na Vejprty.
Protože rezerva zasahuje do stávajících ploch RZ a zastavitelných BI.1, OK.S a OK.V je výstavba omezena v ÚP regulativem v kap. .1.c. o přípustnosti pouze dočasných staveb v dotčení s touto územní rezervou.

12.Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12,PO BOX 9, 110 15 Praha 1, Odbor infrastruktury a územního plánu. Doručeno dne 4. 11. 2015

Věc: **Chomutov – stanovisko k záměru na zúžení koridoru pro optimalizaci železniční tratě**

č. 130 a č. 140 v územním plánu

Ministerstvo dopravy obdrželo Vaši žádost k záměru na zúžení koridoru pro optimalizaci železniční tratě v územním plánu. K tomuto sdělujeme, že v současné době se připravuje zadání studie na modernizaci železniční stanice Chomutov, která by mohla vyžadovat změnu kolejiště i polihy železniční stanice. Z tohoto důvodu se záměrem na zúžení koridoru pro železniční trať v územním plánu nesouhlasíme, tj. ani s námitkou Národního technického muzea, a koridor WD30 požadujeme ponechat v původním rozsahu.

Vyhodnocení:
Ministerstvo dopravy bylo osloveno v rámci vypořádání námitek Národního technického muzea, jehož pozemky jsou vedle hlavního nádraží v Chomutově a zasahuje do nich koridor optimalizace železniční trati. Koridor WD30 bude ponechán v původním rozsahu.

Další stanoviska dotčených orgánů k veřejnémuprojednání dne 9.9.2015 nebyla doručena.

III. 2. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov - § 52 SZ

(Jednání proběhlo dne 8.6.2016 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí

1.máje, lhůta pro uplatnění do 15.6. 2016)

Na základě oznámení druhého veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1.Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Pionýrů 2921, Most
Doručeno: 20. 5. 2016

Stanovisko k návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II
K Vašemu oznámení konání 2. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále také „OBÚ“) ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že nadále požadujeme vypuštění Rezerv č. 10 a 11 pro cyklostezku z oblasti chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“) Chomutov-Údlice, ev. č. 07870000, aby nedocházelo k zatěžování CHLÚ územními rezervami, jejichž účelem není hospodárné využití ložiska nerostných surovin.
Dále do kapitoly 13 do bodu 13.2.12. požadujeme doplnit za stávající text: „s tím, že stanovené prvky ÚSES, v ploše ložisek, nesmí bránit případné těžbě, tzn. v době těžby budou zrušeny nebo posunuty a po ukončení těžby budou nově stanoveny.“

Vyhodnocení:
Rezerva pro cyklistickou stezku R11 je zcela vypuštěna. Rezerva pro cyklistickou stezku R10 je vedena pouze mimo CHLÚ. Z důvodu propojení je v území CHLÚ vedena pouze cyklotrasa bez stavebních úprav – viz text v kapitole 4.1.4 textové části návrhu ÚP, což nemá vliv na využitelnost nerostného bohatství. Požadovaný text do kapitoly 13.2.12. není doplněn, neboť požadovaný význam stávající text obsahuje. Stávající text je dohodnuté znění mezi MŽP a MPO a byl OBÚ odsouhlasen ve stanovisku č.j.SBS/21384/2014/OBÚ-04/1 ze dne 7.8.2014

2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem
Doručeno: 18. 5. 2016

Oznámení konání 2. opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II - sdělení

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o uplatnění stanovisek k úpravě návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se Úprava návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S úpravou návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II 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 Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení pozemních komunikací, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem
Doručeno: 11. 5. 2016

Návrh územního plánu - stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Chomutov

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 Chomutov bez připomínek.
V Územním plánu Chomutova se navrhuje ponechání rezervy koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m, vycházející z původní koncepce a vybudování přeložky silnice III/00732 (hlavní příjezdová komunikace do Zadních Vinohrad).

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, Ústí nad Labem
Doručeno: 17. 5. 2016

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 6. 5. 2016 oznámení o projednání návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správnou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno č. j. SVS/2016/057043-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Poučení

Toto stanovisko je stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem
Doručeno: 1. 6. 2016

Stanovisko k 2. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Chomutov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP“) obdržel dne 5. května 2016 Vaši žádost o stanovisko k 2. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II. Pořizovatelem územního plánu (dále ÚP) je Magistrát města Chomutov.

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.
Na území statutárního města Chomutov se nachází městská památková zóna Chomutov (dále jen „MPZ“), která byla zřízena Vyhláškou Ministerstva kultury ČR o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny č. 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992, z tohoto důvodu jsme v této věci dotčeným orgánem.
Upozorňujeme, 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.
K 2. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Chomutov předkládáme následující stanovisko:
Ke změnám předloženým v rámci 2. opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Chomutov nemáme kromě výše uvedeného upozornění žádné připomínky.

Vyhodnocení: Připomínka byla doplněna v textové části návrhu ÚP v kapitole 2.2.

6. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Oddělení ochrany územních zájmů, Tychonova1, Praha 6
Doručeno: 6. 6. 2016

Návrh územního plánu Chomutov – 2. opakované veřejné projednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Chomutov.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám
Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Chomutov.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem
Doručeno: 14.6.2016

Návrh územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II, 2. opakované veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 5.5.2016 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II.
Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší
Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k předloženému návrhu 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).
Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny
Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / tel.: 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz
V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).
Oproti předchozím stavům projednávané koncepce došlo zejména k úpravě v regulaci a umístění ubytoven v rámci již vymezených zastavitelných a zastavěných území, k detailnějším specifikacím regulativů pro konkrétní plochy a dále k plošně nevýznamným drobným změnám v hlavním využití území. Žádná z těchto změn nebyla identifikována jako riziková pro zájmy ochrany přírody.
Lze konstatovat, že změny územního plánu neobsahují záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. K aktuálně projednávanému stavu koncepce bylo vydáno samostatné stanovisko dle § 45i ZOPK pod č. j. 1311/ZPZ/2016/N-2426 ze dne 20. 4. 2016 vylučující možný významný negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000.
Upozorňujeme, že v rámci novely nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, je s účinností od 1. 5. 2016 na území obce nově vymezená evropsky významná lokalita pojmenovaná Pražská pole (CZ0423660), s předměty ochrany druhy čolek velký (Triturus cristatus), kuňka ohnivá (Bombina bombina) a vážka jasnoskvrnná (Leucorrhinia pectoralis). Její umístění odpovídá přibližně v územním plánu vymezenému místnímu biocentru územního systému ekologické stability č. 68 – Pražské pole. Novela je vydána pod č. 73/2016 Sb. a dále stanovuje povinnost vyhlásit území za maloplošné zvláště chráněné území v kategorii přírodní rezervace. Územní vymezení této lokality je třeba do koncepce zapracovat.
Z pohledu dalších zájmů ochrany přírody v kompetenci úřadu nedošlo ke změnám, které by na ně mohly mít významný vliv, proto nemáme k opakovanému veřejnému projednání dalších připomínek nad již sdělené v předchozích vyjádřeních.
Vyhodnocení: Informace o EVL Pražské pole byla doplněna do kapitoly 13.2.6. Odůvodnění Návrhu ÚP a do výkresové části návrhu ÚP

Ochrana zemědělského půdního fondu
Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / tel.: 475 657 447, e-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz
Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme podle § 5 odst. 2 zákona, že k předloženým úpravám návrhu nemáme z hlediska ochrany ZPF zásadních námitek.
Vyhodnocení: Bez připomínek.Bere se na vědomí

Vodní hospodářství
Vyřizuje: Ing. Eva Černá /tel.: 475 657 161, e-mail: cerna.e@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce s obecním úřadem s rozšířenou působností nemá k předložené dokumentaci připomínky. Upozorňujeme na skutečnost, že byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu – http://cds.chmi.cz/.
Vyhodnocení: Nově stanovené záplavové území bylo doplněno do textové a výkresové části Návrhu ÚP. Byly upraveny a doplněn regulativy omezující výstavbu v záplavovém území mimo aktivní zónu.

Státní správa lesů
Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová / tel.: 475 657 533, e-mail: slegrova.a@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II námitek.
Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje: Ing. Jana Němcová Volejníková / tel.: 475 657 159, e-mail: nemcova.j@kr-ustecky.cz
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 Chomutova samostatné stanovisko ze dne 2. 6. 2009, č.j. 1353/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 99479/2009, s výsledkem – „územní plán Chomutova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).
Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

Prevence závažných havárií
Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / tel.: 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz
V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.
Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem
Doručeno 15.6.2016

Návrh Územního plánu Chomutov – stanovisko k druhému opakovanému řízení o ÚP

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen„KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 15.5.2016 oznámení o zahájení druhého opakovaného řízení o Územním plánu Chomutov (dále jen “návrh ÚP”) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že druhé opakované veřejné projednání bylo nařízeno na 8.6.2016. Dle § 52 odst. 3. stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že se jedná o druhé opakované řízení o ÚP, bude se KÚ ÚK ÚPS vyjadřovat ke změnám, které nastaly od prvního opakovaného veřejného projednání dne 9.9.2015.
Předmětem úpravy návrhu ÚP jsou (dle zprávy pořizovatele):
1. jeho změny, které vyplývají z návrhu rozhodnutí o námitkách (uplatněných v rámci prvního opakovaného veřejného projednání); pozn. k návrhu rozhodnutí o námitkách se KU ÚP ÚPS vyjádřil stanoviskem ze dne 10.9.2016, JID 123451/2015/UPS;
2. „návrh nového řešení umístění ubytoven“;
3. „další úpravy“ (dle bodu 3 přílohy k oznámení pořizovatele o druhém opakovaném projednání ÚP Chomutov). KÚ ÚK ÚPS shledal, že od prvního opakovaného veřejného projednání v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k opakovanému řízení o ÚP na internetových stránkách https://www.chomutov-mesto.cz/cz/novy-uzemni-plan-mesta-chomutova) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR“), a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“).

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK ÚPS upozorňuje pořizovatele na níže uvedené:
V obecné rovině připomínáme věcné naplnění obsahu jednotlivých kapitol ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dále upozorňujeme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Odůvodnění dle potřeby byla doplněna.

U názvů jednotlivých výkresů grafické části ÚP Chomutov je třeba užít jejich předepsaného označení v souladu s prováděcím předpisem, tj. Příloha č.7 cit. vyhlášky; jako příklad k nutné úpravě uvádíme označení výkresu širších vztahů „širší vztahy – vazby na okolní obce“, označení členěného hlavního výkresu s dopravní infrastrukturou „koncepce dopravní infrastruktury“ (dle cit. vyhl. je to „hlavní výkres – dopravní infrastruktura), apod.
Vyhodnocení: Název výkresu širších vztahů byl opraven. Výkresy dopravní a technické infrastruktury jsou řešeny jako koncepce, nejedná se o hlavní výkres, neboť obsahuje jak návrhovou část tak stav. Upravený název není v rozporu s vyhláškou ani s metodickým pokynem k obsahu územního plánu.

V některých případech specifikace staveb a zařízení pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo zjištěno, že je užito pouze odkazu na příslušná ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění -tento způsob upřesnění využití považujeme za nedostatečný. Prováděcí předpis nastiňuje rámcovou charakteristiku pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a pro další upřesnění samotného využití jednotlivých ploch; jedná se o tzv. rámec charakteristiky ploch, přípustných staveb a činností pro další nezbytné upřesnění v ÚP. Domníváme se, že je třeba přehodnotit obecnou specifikaci využití ploch a naplnit účel existence prováděcích předpisů v upřesnění řešení ÚP (smyslem vzniku citovaných prováděcích předpisů stavebního zákona nebylo uvádět citace či přepisy jejich částí do územně plánovací dokumentace).
K „návrhu nového řešení umístění ubytoven“ sdělujeme, že do výroku návrhu ÚP Chomutov je třeba promítnout pouze ty části, které mohou být jeho součástí, tzn. že výrok nemá obsahovat odkazy na platné právní předpisy, úvahy – odůvodnění zvoleného řešení, apod. (viz výše).
Vyhodnocení: Z pojmů a regulativů byly odkazy na příslušná ustanovení vyhlášek a zákonů vypuštěny. Ponechány byly v případě, kdy to významově bylo nutné.

K “návrhu nového řešení umístění ubytoven“ sdělujeme, že do výroku návrhu ÚP Chomutov je třeba promítnout pouze ty části, které mohou být jeho součástí, tzn. Že výrok nemá obsahovat odkazy na platné právní předpisy, úvahy – odůvodnění zvoleného řešení apod. viz výše.
Vyhodnocení: Z pojmů a regulativů byly odkazy na příslušné ustanovení vyhlášky a zákonů vypuštěny. Ponechány byly v případě, kdy to významově bylo nutné – stávající ubytovny byly tak povoleny a zkolaudovány, jiné rozlišení v tomto případě není možné.

S ohledem na rozšiřování zastavitelných ploch či jiné jejich úpravy, je třeba zohlednit § 7 odst. 2 cit. vyhlášky, a budoucí úpravy korigovat s požadavkem prováděcího předpisu.
Vyhodnocení: V kapitole 6.1. C byl doplněn obecný regulativ požadující u větších ploch vymezení veřejného prostranství v požadovaném rozsahu.

Při doplnění podmíněně přípustného způsobu využití, cit.: „využití území pro RZ – Plochy individuální rekreace za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého obchvatu“ do plochy „ZI -zeleň izolační“, je třeba zvážit charakter ploch (zastavitelné nebo nezastavěné území). Připuštěním staveb, které jsou nad rámec uvedeného výčtu v § 18 odst. 5 SZ, je nezbytné provést úvahu o skutečném charakteru plochy a plochu nezastavěného území případně přeřadit do zastavitelného území.

Vyhodnocení: Plocha ZI zůstává jako nezastavěné území s upřesněným regulativem, který není v rozporu s § 18 odst. 5 stavebního zákona

V platnosti dále zůstává ta část stanoviska KU ÚK ÚPS, která se týká se kap. 7) „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR …“.
Vyhodnocení: Kapitola 2.4 a 7 odůvodnění návrhu ÚP byla doplněna dalším odůvodněním nadmístního významu přeložky železniční trati a vysvětlení významu „zeleného prstence“ Chomutova ve vztahu k sousedním obcím.

9. Ministertvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 32, Praha
Doručeno : 21.7.2016

2. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov I,II
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení§ 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně lánovací dokumentaci podle ustanovení §52 stavebního zákona připomínky.
S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

IV. 3. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov - § 52 SZ

(Jednání proběhlo dne 29.3.2017 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 5.4. 2017)

Na základě oznámení druhého veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor životního prostředí a zemědělství
Doručeno: 4. 4. 2017

Návrh územního plánu Chomutov, 3. opakované veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23. 2. 2017 od Magistrátu města Chomutova oznámení o veřejném projednávání návrhu územního plánu Chomutova.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Chomutov 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).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / tel.: 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz
V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).
Oproti předchozím stavům projednávané koncepce jsou navrhovány převážně úpravy v regulativech zastavitelných ploch, dochází k detailnějším specifikacím regulativů pro konkrétní plochy a dále k nevýznamným změnám v hlavním využití území. Jde zejména o p. p. č. 4601/22, 4601/5, 4601/6, 4601/4, 4601/7, 4601/4, 4601/3, 4601/8, 4601/9, 4601/10, 4601/11, 4601/12 k. ú. Chomutov I, kde díky odlišnému vymezení záplavového území je nově umožněno využití pro individuální bydlení a p. p. č. 3961/4, 3961/7, část 3961/2 k. ú. Chomutov I, kde se v návaznosti na ÚP Spořic mění využití pozemků z krajinné zeleně na bydlení individuální v rodinných domech venkovské.
Lze konstatovat, že změny územního plánu neobsahují záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech.
Z pohledu dalších zájmů ochrany přírody v kompetenci úřadu nedošlo ke změnám, které by na ně mohly mít významný vliv, proto nemáme ke koncepci dalších připomínek nad již sdělené v předchozích vyjádřeních.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu
Vyřizuje: Alena Krupková / tel.: 475 657 447, e-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz
Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:
K návrhu změn nemáme zásadních námitek, nemají zásadní vliv na ochranu ZPF.
Pouze upozorňujeme, že plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích ZPF, avšak podmínky využití nejsou v souladu s využitím pozemků ZPF podle § 1 zákona a katastrálního zákona. A dále že jiné plochy jsou vymezeny na pozemcích ZPF, ale jejich podmínky využití také neodpovídají využití pozemků ZPF podle § 1 zákona. Takový návrh nebyl vyhodnocen z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu s § 5 odst. 1 zákona, proto nemohl být posouzen.

Vyhodnocení:
Odůvodnění využití ploch ZPF v areálu Podkrušnohorského zooparku, který je stávajícím areálem, bylo do části Odůvodnění doplněno. Plochy jsou využívané jako plochy pastvin. V regulativu pro území s funkčním využitím pro OX bylo doplněno omezení výstavby na plochách ZPF v souladu se zájmy ochrany ZPF. Regulativy pro plochy orné mimo jiné vycházejí i z možností, které nám dává § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jsou v regulativech umožněny neboť není důvod je územním plánem vyloučit.

Vodní hospodářství:
Vyřizuje: Ing. Barbora Svěcená / tel.: 475 657 125, e-mail: svecena.b@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu zadání Územního plánu zásadní připomínky.
Upozorňujeme na skutečnost, že Vláda České republiky schválila usnesením č. 1082 ze dne 21. 12. 2015 „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“, který byl vydán opatřením obecné povahy č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015. Povodňové riziko vyplývající z těchto map je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace.
U navrhovaných pozemků, které se nachází zcela nebo částečně v záplavovém území vodního toku, je nutné vzít na vědomí, že v případě požadavku realizace staveb bude vodoprávní úřad – nikoli správce toku, jak je uvedeno na straně 38, kap. 5.5 – stanovovat podmínky této realizace a posuzovat, zda nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a ke zvýšení povodňového rizika. V případě, že se na základě odborného posouzení

zjistí, že dojde ke zhoršení odtokových poměrů a případně ke zvýšení povodňového rizika, nebude moci vydat vodoprávní úřad souhlas dle § 17 vodního zákona, který je nutným podkladem pro povolení stavby.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. V textové části i v Odůvodnění je opraven text a správce toku je nahrazen vodoprávním úřadem.

Státní správa lesů
Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová / tel.: 475 657 533, e-mail: slegrova.a@kr-ustecky.cz
Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdější předpisů, nemá k předloženému 3. opakovanému veřejnému pojednání návrhu územního plánu Chomutov pro k.ú. Chomutov I a Chomutov II připomínek.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí
Vyřizuje: Ing. Dagmar Hyblerová / tel.: 475 657 170, e-mail: hyblerova.d@kr-ustecky.cz
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 znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Chomutova samostatné stanovisko ze dne 2. 6. 2009, č.j. 1353/ZPZ/2009/SEA, č. ev. 99479/2009, s výsledkem – „územní plán Chomutova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

Prevence závažných havárií
Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / tel.: 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz
V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

2.Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most
Doručeno: 10. 3. 2017

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II

K Vašemu oznámení konání 3. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále tako „OBÚ“) ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že nadále požadujeme vypuštění Rezerv č. 10 a 11 pro cyklostezku z oblasti chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“) Chomutov-Údlice, ev.č. 07870000, aby nedocházelo k zatěžování CHLÚ územními rezervami, jejichž účelem není hospodárné využití ložiska nerostných surovin.

Dále do kapitoly 13 do bodu 13.2.12. požadujeme doplnit za stávající text: „s tím, že stanovené prvky ÚSES, v ploše ložisek, nesmí bránit případné těžbě, tzn. v době těžby budou zrušeny nebo posunuty a po ukončení těžby budou nově stanoveny.“

Vyhodnocení:
Stanovisko je totožné se stanoviskem k veřejnému projednání dne 8.6.2016. Na základě kterého byl již návrh upraven. Pořizovatel znovu projednal s OBÚ způsob úpravy územního plánu dle požadavků OBÚ a na základě tohoto projednání bylo vydáno následující doplňující stanovisko:

Od: Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most

Doručeno: 29. 3. 2017

Stanovisko k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – „doplnění“

K Vašemu oznámení ze dne 21. 2. 2017 zn. MMCH/20754/2017/ORI/uup/Pe, doručenému na zdejší úřad dne 23. 2. 2017 a evidovanému pod zn. SBS 06304/2017, ve věci veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov (dále jen „návrh ÚP“), ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“) opakovaně prověřil/prostudoval územně plánovací dokumentaci předmětného návrhu ÚP, vztažené zejména k plochám/koridorům ozn. R10 a R11 (rezervy/trasy pro cyklisty), dále vymezování/funkce ÚSES na ložiscích výhradních nerostů, zasahujícím do chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“) evidovaného pod ozn. CHLÚ 07870000 Chomutov-Údlice, uvedeným ve stanovisku OBÚ č.j. SBS 06304/2017/OBÚ-04/1 ze dne 7. 3. 2017, s tímto zjištěním a konstatováním:

1. Plocha R11 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že nově navržená předmětná plocha (koridor územní rezervy/trasy pro cyklisty) byla z územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) návrhu ÚP zcela vypuštěna.
2. Plocha R10 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že:
   a) nově navržená předmětná plocha (koridor územní rezervy/trasy pro cyklisty) **je vedena v systému městských cyklotras pouze mimo evidované CHLÚ, ale s možnými stavebními úpravami terénu cyklotrasy**, územně plánovací dokumentace ÚPD návrhu ÚP.
   b) Z dlouhodobého hlediska je možné propojení systému městských cyklotras i přes plochu evidovaného CHLÚ, **ale bez stavebních úprav (investičních záměrů)**. (viz textová část návrhu ÚP, str. 20 – kapitola 4.1.4 Pěší a cyklistická doprava, str. 85 – kapitola 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, odůvodnění str. 110 – Cyklistická doprava: A – Nadřazená síť, B – Systém městských cyklotras).
3. Plocha ÚSES – OBÚ bere na vědomí, že problematika **„ÚSES vs. Těžba nerostů“** je již do návrhu ÚP Chomutov zapracována, a to na základě dohody mezi Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem průmyslu z února 2009.

   (viz textová část návrhu ÚP kapitola 5.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů, odůvodnění ÚP kapitola 13.2.12 Ochrana nerostných surovin).

Současně se Vám OBÚ touto cestou omlouvá za případné komplikace v procesu projednání územně plánovací dokumentace města Chomutova.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

3. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem
Doručeno: 3. 3. 2017

Oznámení o konání projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I, Chomutov II – sdělení

k dopisu ČJ.: MMCH/2017/54, ze dne 21.1.2017
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 akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Chomutov 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.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor dopravy a silničního hospodářství
Doručeno: 27. 2. 2017

Návrh územního plánu
stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Chomutov

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 Chomutov bez připomínek.
V Územním plánu Chomutova se navrhuje ponechání rezervy koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m, vycházející z původní koncepce a vybudování přeložky silnice III/00732 (hlavní příjezdová komunikace do Zadních Vinohrad). Poslední úpravy připravované pro 3. opakované veřejné projednání nemění koncepci silnic II. a III. tříd.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor kultury a památkové péče
Doručeno: 27. 3. 2017

Stanovisko k 3. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Chomutov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP“) obdržel dne 23. února 2017 Vaší žádost o stanovisko k 3. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II. Pořizovatelem územního plánu (dále ÚP) je Magistrát města Chomutov.
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.
Na území statutárního města Chomutov se nachází městská památková zóna Chomutov (dále jen „MZP“), která byla zřízena Vyhláškou Ministerstva kultury ČR o prohlášení území historických jader vybraných města za památkové zóny č. 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992, z tohoto důvodu jsme v této věci dotčeným orgánem.
Upozorňujeme, 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.

K 3. opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Chomutov předkládáme následující stanovisko:
Ke změnám předloženým v rámci 3. opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Chomutov nemáme kromě výše uvedeného upozornění žádné připomínky.
Odůvodnění:
Od 2. opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Chomutov nebylo změněno funkční využití památkově chráněných ploch. Došlo pouze k drobným změnám regulativů ploch s rozdílným způsobem funkčního využití, které se netýkají ploch v MPZ ani KP.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Archeologická stanoviště jsou v textové části uvedena.

6. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01

Doručeno: 27. 3. 2017

Návrh územního plánu Chomutov – 3. opakované veřejné projednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Chomutov.**
Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.
Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věštníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí
s předloženým „Návrhem územního plánu“ Chomutova

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu
Doručeno: 5. 4. 2017

Návrh Územního plánu Chomutov – stanovisko k třetímu opakovanému řízení o ÚP

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 23. 2. 2017 oznámení o zahájení třetího opakovaného řízení o Územním plánu Chomutov (dále jen „návrh ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že třetí opakované veřejné projednání bylo nařízeno na 29. 3. 2017.
Dle § 52 odst. 3. stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že se jedná o třetí opakované řízení o ÚP, bude se KÚ ÚK ÚPS vyjadřovat ke změnám, které nastaly od druhého opakovaného veřejného projednání dne 8.6.2016.
Předmět úpravy návrhu ÚP pořizovatel popsal v dokumentu, který je přílohou oznámení o 3. opakovaném veřejném projednání ÚP.
KÚ ÚK ÚPS shledal, že od druhého opakovaného veřejného projednání v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k třetímu opakovanému řízení o ÚP na internetových stránkách https://www.chomutov-mesto.cz/cz/novy-

uzemni-plan-mesta-chomutova) došlo ke změně řešení, které se dotýká **souladu s Politikou územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „PÚR“) a **Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen „ZÚR ÚK“). Mezi druhým a třetím opakovaným veřejným projednáním návrhu ÚP, došlo k aktualizaci stanoveného záplavového území vodního toku Chomutovka (dále jen „záplavové území“ a „Q100“). V této souvislosti bylo zjištěno, že do aktualizovaného záplavového území zasahují tyto zastavitelné plochy: 3 – Z1 (SO.2 – plocha smíšená obytná – městská), 10 – Z8 (DS.G – plocha dopravní – garáže a velká parkoviště), 9 – Z1 a Z3 (VP.1 – plocha výroby a skladování – nerušící průmyslová výroba a sklady). Bylo zjištěno, že odůvodnění priorit 26 PÚR a 46 ZÚR ÚK není řádně naplněno, neboť nebyla prokázána výjimečnost umístění uvedených zastavitelných ploch do záplavového území.

Vyhodnocení :

V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).

Dílčí dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Dotčená průmyslová zóna byla vybudována za účasti státní dotace v době, kdy zde nebylo stanoveno záplavové území. Není záměrem města zde rušit fungující výrobní zónu a je třeba se zaměřit na provedení případných protipovodňových opatření, která se v současné době správcem toku prověřují. Důvodem vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitené plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa,. Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska. V současné době je pro předmětnou plochu vydáno stavební povolení na výstavbu parkoviště. Dostavba objektů na této ploše je plánována později a bude provedena v koordinaci s požadavky vodoprávního orgánu a správce povodí. Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje.

Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru.

Záplavové území zasahuje rovněž do upřesněného koridoru „optimalizace železniční tratě“, jehož požadavek na upřesnění vyplývá z platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti 20. 10. 2011.

Vyhodnocení:

Záplavové území sice zasahuje do upřesněného koridoru „ optimalizace železniční tratě„ , ale trať je zde vedena na mostních objektech a je nutné při rekonstrukci tratě s tímto omezením počítat. Původní záplavové území také procházelo koridorem optimalizace železniční tratě. **Železniční trať nelze z území vymístit.**

Dále upozorňujeme, že vyhodnocení výše uvedených priorit obsahuje protichůdné deklarace ve smyslu, že v návrhu ÚP jednak nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy v záplavovém území a současně obsahuje konstatování, že do záplavového území jsou vymezovány zastavitelné plochy. Tento vnitřní rozpor je třeba odstranit.

Vyhodnocení:
Textová část a Odůvodnění byla zkoordinována.

Požadujeme, aby doplněné odůvodnění bylo KÚÚK ÚPS předloženo nejpozději před následným projednáním návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Souhlasné stanovisko podle ust. § 52 odst. 3 SZ bude vydáno až na základě předloženého doplněného návrhu ÚP.

Vyhodnocení:
Upřesněná textová část a odůvodnění byly předloženy k projednání a bylo požádáno o nové stanovisko.

Ve vztahu k **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** KÚ ÚK ÚPS nemá připomínky.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK UPS upozorňuje pořizovatele na níže uvedené:
Připomínáme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí:

U názvů jednotlivých výkresů grafické části ÚP Chomutov je třeba dodržet jejich předepsané označení v souladu s prováděcím předpisem, tj. Přílohy č. 7 cit. vyhlášky; jako příklad k nutné úpravě uvádíme označení výkresu širších vztahů „širší vztahy – vazby na okolní obce“, označení členěného hlavního výkresu s dopravní infrastrukturou „koncepce dopravní infrastruktury“ (dle cit. vyhl. je to „hlavní výkres – dopravní infrastruktura), apod.

Vyhodnocení:
Výkres širších vztahů – vazby na okolní obce byl opraven již ke 3. opakovanému veřejnému projednání. Tento výkres je uveden z důvodu detailnějšího vyjádření vazeb na okolní obce. Výkresy koncepce dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny jsou zpracovány v samostatných výkresech, aby bylo možné zobrazit jak návrhovou část tak stav a byla viditelná koordinace rozvoje, která je závazná. Vyhláškou nejsou jednoznačně určeny přesné názvy jednotlivých výkresů.

K „návrhu nového řešení umístění ubytoven“ sdělujeme, že do výroku návrhu ÚP Chomutov je třeba promítnout pouze ty části, které mohou být jeho součástí, tzn. že výrok nemá obsahovat odkazy na platné právní předpisy, úvahy – odůvodnění zvoleného řešení (pozn. úvahy je třeba přesunout do odůvodnění ÚP), apod. (viz výše).

Vyhodnocení:
Definice ubytovny pro dlouhodobé ubytování občanů bez přístřeší neexistuje. Definici ubytovny nebylo možné jinak vyjádřit než odkazem na názvy příslušných zákonů, aby bylo zřejmé o jakou ubytovnu se jedná a nebylo to diskriminující. Z původní definice pro 2. opakované veřejné projednání byla vypuštěna čísla konkrétních zákonů, aby nebylo odkazováno konkrétně na platné právní předpisy. Ostatní odkazy jsou nahrazeny konkrétním textem příslušného §, na který je uveden odkaz.

Pro plochy VP.1, VP.2 a OK.V byly připuštěny odchylky u výškového regulativu s tím, že překročení výšky (max. o 3 m) nebude mít „za následek znehodnocení urbanistických hodnot a zamezení důležitých pohledů

v území“ (str. 42 – 43, výrok ÚP). K tomu sdělujeme, že je třeba přesně definovat, co je myšleno urbanistickou hodnotou a důležitými pohledy v území, aby bylo možné podle stanovené podmínky rozhodovat. Doporučujeme případně využít fotodokumentaci či obrazová schémata konkrétních lokalit a pohledů, aby bylo zcela zřejmé, jaký pohled má být zachován. Dále je třeba konkrétně lokalizovat „odkud – kam“ se jedná o důležitý pohled v území, apod. Nedostatek rozhodovacích podkladů může způsobit budoucí nepřezkoumatelnost ÚP.

Vyhodnocení:
Upozorňujeme, že v textové části je uvedena odchylka od výškového regulativu 0,3 m a v případě ploch VP.1 a VP.2 je umožněna odchylka max. 1 m z důvodu technologie a ne 3 m, jak je uvedeno ve stanovisku. Sporná formulace ohledně ochrany hodnot byla vypuštěna, protože zpracovatel vyhodnotil, že obecné zásady ochrany hodnot uvedené v textové části jsou postačující pro posouzení využití této výjimky.

S ohledem na vymezování zastavitelných ploch, je třeba zohlednit § 7 odst. 2 cit. vyhlášky, který požaduje, aby **pro každé dva hektary zastavitelné plochy** bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné **se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství**; formální uvedení pouhé citace z prováděcího předpisu není dostačující (viz. výše).

Vyhodnocení:
Zastavitelná území nad 2 ha jsou zahrnuta do území s požadovanou územní studií, která upřesní lokalizaci veřejných prostranství. Zároveň je využití zastavitelných území pro bydlení podmíněno dohodou o parcelaci. Ostatní plochy jsou buď menší než 2 ha nebo je veřejné prostranství v blízkosti zastavitelných ploch. Odkaz na znění vyhlášky je nahrazen popisem a odůvodnění doplněno.

8. Od: Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu
Doručeno: 6.6.2017

Návrh Územního plánu Chomutov – doplňující stanovisko k třetímu opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 23. 2. 2017 oznámení o zahájení třetího opakovaného veřejného projednání o Územním plánu Chomutov (dále jen „návrh ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že třetí opakované veřejné projednání bylo nařízeno na 29. 3. 2017.

Dle § 52 odst. 3. stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní v řízení o územním plánu stanovisko k návrhu ÚP pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že se jednalo o třetí opakované veřejné projednání o ÚP, vyjádřil se KÚ ÚK ÚPS ke změnám, které nastaly od druhého opakovaného veřejného projednání dne 8.6.2016.

KÚ ÚK ÚPS shledal, že mezi druhým a třetím opakovaným veřejným projednáním návrhu ÚP došlo k aktualizaci stanoveného záplavového území vodního toku Chomutovka (dále jen „záplavové území“). V této souvislosti bylo zjištěno, že do aktualizovaného záplavového území zasahují tyto zastavitelné plochy: 3 – Z1 (SO.2 – plocha smíšená obytná – městská), 10 – Z8 (DS.G – plocha dopravní – garáže a velká parkoviště), 9 – Z1 a Z3 (VP.1 – plocha výroby a skladování – nerušící průmyslová výroba a sklady), a že odůvodnění priorit 26 PÚR a 46 ZÚR ÚK nebylo řádně naplněno, neboť nebyla prokázána výjimečnost umístění uvedených zastavitelných ploch do záplavového území.

Aktualizované záplavové území zasahuje rovněž do upřesněného koridoru „optimalizace železniční tratě“, přičemž požadavek na upřesnění vyplynul z platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti 20. 10. 2011.

Na základě tohoto zjištění byl pořizovatel vyzván, aby doplněné odůvodnění, které bude dostatečně naplňovat uvedené priority aPÚR a ZÚR, bylo KÚÚK ÚPS předloženo ještě před vydáním stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.

Opravená dokumentace ÚP, textová část, byla KÚÚK ÚPS doručena dne 23. 5. 2017 datovou schránkou. Po prostudování zaslané dokumentace bylo zjištěno, že požadované vyhodnocení je nekomplexní a nedostatečné, a proto byl pořizovatel dne 1. 6. 2017 na tuto skutečnost telefonicky upozorněn a vyzván k další úpravě a doplnění. Dokumentace, obsahující úpravy, byla KÚÚK ÚPS zaslána dne 2. 6. 2017 el. poštou.

Po prostudování dokumentace, zaslané dne 2. 6. 2017, sděluje KÚÚK ÚPS následující:

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území bylo doplněno, a to ve všech požadovaných případech, na které byl pořizovatel upozorněn stanoviskem ze dne 27. 3. 2017 (JID: 51206/2017/KUUK); vč. doplnění odůvodnění upřesněného koridoru pro „optimalizaci železniční tratě“ v záplavovém území.

Dále ve vyhodnocení byly odstraněny protichůdné deklarace ve smyslu, že v návrhu ÚP jednak nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy v záplavovém území a současně, že do záplavového území jsou vymezovány zastavitelné plochy. Tento vnitřní rozpor byl odstraněn.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK UPS upozorňuje pořizovatele na níže uvedené:

Připomínáme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

U názvů jednotlivých výkresů grafické části ÚP Chomutov je třeba dodržet jejich předepsané označení v souladu s prováděcím předpisem, tj. Přílohy č. 7 cit. vyhlášky; jako příklad k nutné úpravě uvádíme označení výkresu širších vztahů „širší vztahy – vazby na okolní obce“, označení členěného hlavního výkresu s dopravní infrastrukturou „koncepce dopravní infrastruktury“ (dle cit. vyhl. je to „hlavní výkres – dopravní infrastruktura), apod.

Vyhodnocení:
Výkres širších vztahů – vazby na okolní obce byl opraven již ke 3. opakovanému veřejnému projednání. Tento výkres je uveden z důvodu detailnějšího vyjádření vazeb na okolní obce. Výkresy koncepce dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny jsou zpracovány v samostatných výkresech, aby bylo možné zobrazit jak návrhovou část tak stav a byla viditelná koordinace rozvoje, která je závazná. Vyhláškou nejsou jednoznačně určeny přesné názvy jednotlivých výkresů.

Pro plochy VP.1, VP.2 a OK.V byly připuštěny odchylky u výškového regulativu s tím, že překročení výšky (max. o 3 m) nebude mít „za následek znehodnocení urbanistických hodnot a zamezení důležitých pohledů v území“ (str. 42 – 43, výrok ÚP). K tomu sdělujeme, že je třeba přesně definovat, co je myšleno urbanistickou hodnotou a důležitými pohledy v území, aby bylo možné podle stanovené podmínky rozhodovat. Doporučujeme případně využít fotodokumentaci či obrazová schémata konkrétních lokalit a pohledů, aby bylo zcela zřejmé, jaký pohled má být zachován. Dále je třeba konkrétně lokalizovat „odkud – kam“ se jedná o důležitý pohled v území, apod. Nedostatek rozhodovacích podkladů může způsobit budoucí nepřezkoumatelnost ÚP.

Vyhodnocení:

Upozorňujeme, že v textové části je uvedena odchylka od výškového regulativu 0,3 m a v případě ploch VP.1 a VP.2 je umožněna odchylka max. 1 m z důvodu technologie a ne 3 m, jak je uvedeno ve stanovisku. Sporná formulace ohledně ochrany hodnot byla vypuštěna, protože zpracovatel vyhodnotil, že obecné zásady ochrany hodnot uvedené v textové části jsou postačující pro posouzení využití této výjimky.

S ohledem na vymezování zastavitelných ploch, je třeba zohlednit § 7 odst. 2 cit. vyhlášky, který požaduje, aby se **pro každé dva hektary zastavitelné plochy** bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné **vymezila s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství**; formální uvedení pouhé citace z prováděcího předpisu není dostačující (viz. výše).

Vyhodnocení:
Zastavitelná území nad 2 ha jsou zahrnuta do území s požadovanou územní studií, která upřesní lokalizaci veřejných prostranství. Zároveň je využití zastavitelných území pro bydlení podmíněno dohodou o parcelaci. Ostatní plochy jsou buď menší než 2 ha nebo je veřejné prostranství v blízkosti zastavitelných ploch. Odkaz na znění vyhlášky je nahrazen popisem a odůvodnění doplněno.

9. Od: Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu
Doručeno: 6.6.2017

Návrh Územního plánu Chomutov – sdělení k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 18. 4. 2017 návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek k Územnímu plánu Chomutov (dále jen „návrh rozhodnutí a vyhodnocení“) dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. „Návrh rozhodnutí a vyhodnocení“ obsahuje námitky a připomínky podané v rámci třetího opakovaného veřejného projednání; veřejné projednání se konalo dne 29. 3. 2017.

KÚ ÚK ÚPS po prostudování jednotlivých předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP konstatuje, že s návrhy lze souhlasit v souladu s ust. § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aZÚR“).

Podmínkou pro vydání stanoviska podle § 53 SZ, bylo opětovné předložení návrhu ÚP, neboť v řešení návrhu ÚP došlo ke změnám (viz. stanovisko KÚÚK UPS ze dne 27. 3. 2017), které vyvolávaly nesoulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dnes ve znění 1. Aktualizace). Upravený návrh ÚP, který je v souladu s aPÚR a aZÚR, byl KÚ ÚK ÚPS předložen dne 2. 6. 2017, prostřednictvím elektronické pošty a souhlasné stanovisko, podle § 52 odst. 3 SZ, bylo vydáno dne 5. 6. 2017.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS připomíná, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí vyhovovat požadavkům na jeho přezkoumatelnost ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, tudíž musí obsahovat odůvodnění (vlastní úvahu pořizovatele) proč se námitce nevyhovuje a odůvodnění opřít i o platné právní předpisy. Ve smyslu §172 odst. 4 správního řádu je třeba vypořádat i uplatněné připomínky. U vyhodnocení námitky či připomínky ve smyslu „vyhověno částečně“ je nutné vyhodnocení doplnit tak, aby vždy bylo zřejmé, jaké části požadavku se vyhovuje a jaké části požadavku se nevyhovuje, a z jakých důvodů. V tomto smyslu doporučujeme u některých „vyhodnocení“ tyto části jasně (věcně) oddělit.

Vyhodnocení:
Pořizovatel zkontroloval vyhodnocení námitek a nepřesné formulace opravil a upřesnil

Cílem řádného vyhodnocení námitek a připomínek je prokázání, že bylo zvoleno nejvhodnější řešení a bylo řádně odůvodněno přijetí či zamítnutí uplatněných námitek a připomínek.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí

10.Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1
Doručeno: 24.4.2017

3.Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chomutov I, II

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky.
S upraveným a opakovaně projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí:

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k jednotlivým veřejným projednáním nejskou samostatně vyhodnocována a jsou uložena ve spisu pořizování územního plánu.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

10.1 ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÉHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.)

Požadavky v Zadání ÚP stanoveny nejsou.

Posouzení SEA OŽP KÚ ÚK podle vyjádření č.j.1353/ZPZ2009/SEA ze dne 2.6.2009 nevyžaduje.

Rozvoj území je navržen v parametrech, které předběžně nevyžadují hodnocení vlivů na životní prostředí SEA, v Návrhu ÚP města se nenavrhuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb.

Dle OŽP KÚ ÚK nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzenii SEA.

Podobně ve věci rozšíření VP1 9–Z11 Sandvik v průmyslovém obvodu 9 vydal KÚ ÚK stanovisko č.j. 4417/ZPZ/2014/UP-213, že rozšíření nevyžaduje posuzování vlivů na ŽP

10.2 ČÁST B – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.)

Požadavky v Zadání ÚP stanoveny nejsou.

V řešeném území se nachází lokalita Natura 2000 – EVL na území zoologické zahrady Chomutov, všechny rozvojové záměry se však této oblasti nedotýkají.
Podobně ve věci rozšíření VP1 9–Z11 Sandvik v průmyslovém obvodu 9 vydal KÚ ÚK stanovisko č.j. 4417/ZPZ/2014/UP-213, že rozšíření nebude mít vliv na EVL nebo ptačí oblasti

10.3 ČÁST C – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

1. **S odkazem na textovou část AKTUALIZACE ÚAP ÚSTECKÉHO KRAJE 2011**, resp. textovou část rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje
   Vyhodnocení viz kap.2.3. Odůvodnění
2. **S odkazem na textovou část ÚAP ORP CHOMUTOV – AKTUALIZACE 2014 :**
   Vyhodnocení viz kap.2.3. Odůvodnění

10.4 ČÁST D – PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚAP, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

1. **S odkazem na text. část ÚAP ORP Chomutov, aktualizace 2012:**
   - b1) vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění dle § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (SWOT analýzy)

Vyhodnocení:

D I. vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

ÚP Chomutova postupuje v tomto smyslu následovně:

Sesuvná území vinic nezastavována, staré ekologické zátěže (brownfields) v Chomutově územní plán nevyznačuje (nejsou limity), podmínky pro jejich odstranění nejsou úkolem ÚP, blížící se zánik zemědělské půdy v řešeném území je již dnes skutečností (řešené území je relativně k zastavěným plochám příliš malé), obnova těžby v jižních partiích města nežádoucí a nepředpokládaná, investice do sídlišť prevencí vzniku enkláv s problematickým bydlením, snaha obnovit do nové kvality oblasti JV od města (krajinný prstenec) na místo expanze výrobních ploch, podpora existence trati na Chomutov, podpora výrobním zónám ve smyslu jejich intenzifikace.

D II. vliv na posílení slabých stránek řešeného území

ÚP Chomutova postupuje v tomto smyslu následovně:

Vodní režim v plochách jihu a JV města se snaží zachovat a naopak využít jako kostru pro krajinný prstenec jižně a JV města, zatížení dopravou, zvláště kamionovou se postupně přenáší na nadřazenou síť, připraven městský distribuční silniční okruh, , navržen místní ÚSES v zastavěném území a korigován L SES v řešeném území, malá kapacita parkování řešena v části dopravní infrastruktury, mírný pokles počtu obyvatel a vysoký podíl bydlení v panelových sídlištích vyvažován nabídkou dalších ploch pro bydlení spíše rodinného.

D III. vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

ÚP Chomutova postupuje v tomto smyslu následovně:

Posiluje image města nabídkou nového bydlení, krajinné rekreační zeleně, dořešeného dopravního skeletu nadřazeného i městského, řešením deficitů parkování, nabídkou ploch pro vybavenost, rozvoj těžby v řešeném území nepřipouští, respektuje plně CHOPAV a navrhuje revitalizaci velké vodních ploch za Válcovnami jako součást rekultivací JV krajinného prstence, podporuje alternativní zdroje energií zvláště ve formě fotovoltaiky, nicméně je chápe jen jako dočasné, dále navrhuje rozšíření MHD, kanalizační sítě, podporuje územně veřejnou i komerční vybavenost města, zvyšuje nabídku rekreačního potenciálu území, doplňuje síť cyklistické dopravy, podporuje postupnou konverzi části Válcoven ve prospěch nevýrobních funkcí v blízkosti městského centra.

D IV. vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Vyhodnocení hodnot viz text Odůvodnění – kap.3.

10.5 ČÁST E – VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ URÚ OBSAŽENÝCH V PUR 2008 NEBO ZUR

VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP respektuje a podporuje všechny priority dle PÚR 2008 – vyhodnocení viz kap.2.1.Odůvodnění:

10.6 ČÁST F – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Citace z b2) ÚAP ORP Chomutova:
Příznivé životní prostředí je v řešeném území zásadní problém, který je přesunut do oblasti budoucích příležitostí. Přírodní složky prokazují návrat ke stabilitě a jejich případné porušení je chráněno systémem právních předpisů a rozhodnutí, především však nejsou zjevné zdroje ohrožení této stability. Stabilita území je podpořena srovnatelnými hodnotami v navazujícím území Krušných Hor.
Dílčí slabé stránky – čištění odpadních vod, zrušený vodohospodářský systém , jsou předmětem postupné regenerace krajiny.
Nad rámec palivoenergetické problematiky lze omezit vliv člověka především:

- omezením ploch rekreačních chat v citlivých částech regionu
- vyloučit další zbyteční investice – např. větrné elektrárny, FVE
- odstraněním civilizačních projevů – vedení el, energie, technická zařízení v krajině.

Vyhodnocení:
ÚP Chomutova navrhuje v této problematice tyto zásadní přínosy:

- Zcela novou koncepci uspořádání krajinného rámce v jižním a JV sektoru města (tzv. krajinný prstenec jižně vymezující město a nabízející rekreační potenciál jiný než Krušné hory – krajinnou zeleň velkoplošnou s vodními plochami s přesahem do území sousedních obcí
- Zcela nové vymezení ÚSES v zastavěném území pro posílení ochrany doprovodné zeleně vodotečí a významných skupin velkoplošných zelení ve městě (svahy, městské parky, Černý vrch atd.)
- Novou koncepci lokalizace nových výrobních ploch mimo oblast uvnitř městského silničního okruhu z důvodů započetí procesu očišťování kompaktní části města od nežádoucích aktivit z pohledu životního prostředí, ale i z pohledu infiltrace těžké nákladové dopravy do vnitřního města.
- Realizovaná síť nadřazených komunikací dálnice II.třídy (R7) významně odsune tranzitní silniční dopravu dále od města, bude to významný posun v kvalitě životního prostředí vnitřního města. Jihovýchodní obchvat města lze realizovat při využití stávající sítě silnic II a III. třídy a v poloze za Údlickým lesíkem, významně se tak přispěje k zásadnímu obratu ve věci životního prostředí v JV sektoru města , který v dlouhodobém horizontu nebude průmyslový.
- Silnou snahou maximálně využít vnitroměstských rezerv proto, aby nedocházelo k další přílišné extenzi města

V Návrhu UP byly zohledněny územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Citace z b2) ÚAP ORP Chomutova:
Hospodářský rozvoj vyjádřitelný zvyšováním kapacity průmyslových parků, zřizováním nových ploch pro výrobu, skladování, ekologické využití nerostného bohatství a zpracování produktů zemědělství a lesa.
Cílem činnosti je i celková regenerace krajiny, která by měla být v tomto smyslu politicky i hospodářsky dotována.
Omezením těžby je vhodné začít využívat přírodní potenciál, kulturní specifika i sportovně rekreační možnosti regionu.

Vyhodnocení:
ÚP Chomutova navrhuje v této problematice tyto zásadní přínosy:

- Výrobních ploch v průmyslovém Chomutově je velký podíl, zasahují i do vnitřního města, často jsou neefektivně využívané. ÚP Chomutova diferencuje všechny výrobní aktivity podle vztahu

k bydlení a dostupnosti nákladové dopravy a ve svém důsledku spíše snižuje jejich absolutní výměru. Obráceně pak hledá rezervy ve výrobních částech města a nabízí je k využití.

- Zvláště v JV sektoru města je dán jasný signál k nepodpoře nových výrobních ploch, ale naopak k nastartování postupného dlouhodobého procesu jejich konverze na nevýrobní využití. Postupně se tak překoná pro tuto část města image „špinavý nepotřebný konec města směrem k těžbě“ a nahradí se „ nejnovější městská čtvrť s obrovským rekreačním krajinným zázemím“

V Návrhu UP byly zohledněny územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Citace z b2) ÚAP ORP Chomutova:

Soudržnost společenství obyvatel je nejslabším článkem vyváženosti vzájemných vztahů.

Zásadním problémem je identifikace obyvatel s územím ORP. Až na výjimky došlo po II. světové válce a následném odsunu obyvatel německé národnosti k výměně obyvatel. První generace (i s ohledem na hospodářské podmínky v poválečném pohraničí) hledala v daném prostoru obtížně svoji identitu a stimul spokojeného a smysluplného života. Tyto okolnosti vedly k postupné devastaci některých území.

Životní podmínky sídel na ose silnice I/13 doznají základního zkvalitnění vlivem postupné realizace přeložek silnice mimo zastavěné území dotčených obcí.

Vyhodnocení:

ÚP Chomutova navrhuje v této problematice tyto zásadní přínosy:

- Zásadně přispívá k vytvoření podmínek pro doplnění vybavenosti veřejné i komerční a to jak ve vnitřním městě, tak v panelových sídlištích. Mnohdy stačí jen nová dětská hřiště jako výraz zájmu o prostředí ze strany města, nebo nové komerční zařízení obchodu jako výraz moderního prodeje. Všechny tyto faktory přispívají ke zmírňování tendencí na proměnu některých částí města v problémové lokality.
- Vymezuje veřejná prostranství a veřejnou zeleň proto, aby se stabilizovaly vztahy v místech, zvláště ve velkých sídlištích a zůstaly zde elementární prvky městskosti .
- Nepodporuje vznik izolovaných lokalit pro skupiny obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením a nepodporuje smíšené zóny, které jsou postaveny na smíšení bydlení s výrobou a skladováním. Zde jsou pak obyvatelé v určité izolovanosti a bez veřejné kontroly a to může být krůček k jejich „špatné adrese“, špatná adresa jen krůčkem k přílivu nepřizpůsobivých občanů, atd. (Pozn. podmíněná přípustnost ubytoven v průmyslových zónách neznamená , že se jedná o smíšené využití). Navržená regulace výstavby ubytoven vychází ze snahy neomezit podnikání v oblasti ubytovacích zařízení pro turisty, sportovce, studenty, zaměstnance a naopak omezit budování ubytoven pouze pro účely ubytování osob ohrožených sociálním vyloučením. Toto bylo navrženo na podkladě Komunitního plánu sociálních a souvisejících služeb statutárního města Chomutova na období 2014 – 2017, který nepožaduje rozšíření ubytoven pro skupiny osob sociálně slabých. Regulativy územního plánu naopak podporují rozvoj prostupného bydlení, jehož pravidla se v současné době připravují jak na úrovni státu tak města. Ubytovny pro osoby sociálně slabé nelze zařadit do systému sociálního či prostupného bydlení. Ubytovny nepředstavují řešení bytové nouze, jsou naopak součástí problému, jenž je třeba řešit pomocí komplexního souboru nástrojů
- Podporuje MHD, cyklistickou dopravu, sportovní a kulturní využití a další prvky nutné k udržitelnosti solidního základu veřejných aktivit a prostředí.

V Návrhu UP byly zohledněny územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

SOULAD ÚZEMNÍCH PILÍŘŮ ÚP v maximální míře podporuje všechny pilíře udržitelného rozvoje území, usiluje o zlepšení jejich podmínek, žádný z pilířů není prioritní, vzájemná soudržnost a vyrovnanost je jedním z cílů územního plánu.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ

Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno, kapitola není zpracována.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno, kapitola není zpracována.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

13.1.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1. ÚP Chomutova:

1. **Plošný extenzivní rozvoj města se blíží konci.** Již doposud platný územní plán prakticky téměř vyčerpal plošné rozvojové možnosti města, zbylé 2 výrazné lokality rozvoje mohou být v dohledné době vyčerpány (Zadní Vinohrady a Sady Březenecká).

   Nový ÚP respektuje rozvojové plochy z dosavadní koncepce a doplňuje poslední extenzivní plochy pro rozvoj: (viz podrobně kap. 3.2.Návrhu ÚP).
   - Zadní Vinohrady II.část,
   - Filipovy rybníky (v blízkosti rezervy žel. trati na Vejprty)
   - menší doplnění lokality RD Pod Strážištěm,
   - menší doplnění v Horní vsi

   Rovněž navrhuje doplnění o plochy pro konverzi především dopravních a průmyslových ploch. Důvodem je reakce na požadavky Zadání ÚP a na prověření rezerv uvnitř zastavěného území.
   - Nákl. Nádraží jih - část jih, (konverze na komerční využití)
   - v okolí Tovární a dále směr JV (konverze na smíšené využití)

2. **Návrh připravuje vstupní podmínky pro budoucí variantu „velkého JV“.** Právě v důsledku dočerpávání volných ploch se za nejvhodnější perspektivní prostor pro budoucí rozvoj bytových a smíšených využití bez výroby a skladování jeví prostor části průmyslových ploch stávajících válcoven a souvisejících ploch odkališť, fotovoltaiky atd. Spolu s rozvojem Zadních Vinohrad se jedná o největší územní potenciál pro budoucí rozvoj města.

   Důvody volby tohoto sektoru:
   - Je částečně nefunkční a dochází zde k prvním velkoplošným demolicím průmyslových ploch, využití fotovoltaikou je dočasné
   - má velkou blízkost a dobrou návaznost k městskému centru
   - má návaznost a souvislost s velkou plochou bydlení na Zadních Vinohradech
   - lze do budoucna zajistit pro obě lokality vynikající rekreační krajinné zázemí zahrnující Údlický lesík, revitalizované vodní plochy, rozsáhlou krajinnou zeleň (tyto plochy jsou zároveň převážně na CHLÚ, takže do budoucna neznemožňují jeho využití pro těžbu))
   - je nejdále od těžebních ploch dolu Libouš
   - postupná částečná ztráta výrobních ploch bude nahrazena intenzifikací ploch výrobních na jihu a JZ, které si i do budoucna zachovají průmyslový charakter a také ploch v Nových Spořicích. Proces konverze musí být postupný, ne revoluční. Z hlediska vlastníků pozemků by postupná nabídnutá konverze mohla být ještě lukrativnější než pro výrobu a skladování.
   - je v koncové poloze zavlečkování, takže lze předpokládat zkrácení systému vleček právě od východu

- velký jihovýchod je perspektivní dlouhodobou rezervou města pro nevýrobní účely, přestože dosažení cíle je spíše záležitostí na generace.
- Je připravena realizace nového radiálního napojení města od východu , nové investice se budou doplňovat

3. **Nový vjezd do města od Spořic a od dálnice II.třídy (nového obchvatu R7), vnitřní distribuční městský okruh, dopady na urbanistickou strukturu**. Nový příjezd do města od Spořic bude nejkratším a nejsnazším vstupem do města od jihu. Obavy z překrvení Spořické a velkého kruhového objezdu v centru města, jsou do budoucna eliminovány důrazem na dobudování a doplnění vnitřního distribučního polokruhu, který rozvede dopravu do jednotlivých částí města. Viz dopravní koncepce města.

   Souvislost s dopravním nástupem do města má i reakce urbanistické struktury kolem Spořické a nádraží jih, které pravděpodobně získají obrovský potenciál. Pro rozvoj zvláště nebytových funkcí. Nemožnost postupné likvidace nákladového nádraží (dle vyjádření SŽDC Praha) lze tento vývoj jen předvídat a připravovat, nikoli přímo razantně navrhnout.V ÚP Chomutova se přesto objevuje (byť jen v kategorii územní rezerva) záměr na spojitost veřejných ploch zeleně ve směru V-Z kolem nádraží až po nivu Chomutovky, a také rezerva záměru propojení Spořické s Nádražní pro budoucí převedení části dopravy do více příznivé návaznosti na velký kruhový objezd ve vnitřním městě.
   Důležitou roli hraje i rezervní dopravní propojení na JV obvodu města, které napomůže lepší distribuci dopravy ve městě (zvláště nákladové) a omezí budoucí nárůst průjezdů vnitřním distribučním polokruhem pro nákladovou i osobní dopravu.

4. **Nový pohled na členění a lokalizaci výrobních ploch.** Velká výroba a velké skladování či logistika se musí

   postupně stabilizovat v zónách JZ a J, a Nové Spořice. Ostatní menší výrobní a skladovací objekty a funkce pak do pozice vně městského vnitřního distribučního polokruhu. Neznamená to okamžité násilné posuny způsobu využití do vhodnějších poloh, ale směřování nových investic do správných míst, které mají jedinečné dopravní předpoklady a nejsou v přímé souvislosti s vnitřním městem. Případná setrvačnost stávajících výrobních funkcí na nevhodných místech je potvrzena toleranční klauzulí a regulativem max. 5% celkového objemového nárůstu, tedy nikoli stavební uzávěrou pro výrobu (viz kap. 6 Návrhu ÚP).

   Malá část stávajících výrobních ploch 9-Z1 a 9-Z3 v záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání situace dotčené části průmyslové zóny aktualizovaným vymezením Q100 se správcem Povodí Ohře.

5. **Zásadní stabilizace zelených ploch městských i příměstských, rozšíření rekreačních možností v krajinném prostředí.** Neustálé ubírání ploch veřejné zeleně není opodstatněné v okolí vodotečí (zvláště Chomutovky), v jiných částech je ve zvlášť odůvodněných případech možné, pokud neznamená zásah do lesních pozemků a nejkvalitnějších porostů. Zpřesnění parkových zelených ploch i menších (např. v sídlištích) by mělo vést k jejich nezastavitelnosti. Velký jižní přírodní prstenec složený z navazujících velkoprostorových krajinných přírodních prostorů může být fenoménem budoucího Chomutova (ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík s rozhledem na město, vodní plochy). Ukončením těžby v dole Libouš se i tato plocha může připojit do zmíněného rekreačního prstence.

   Dále se musí činit kroky pro zachování, podporu a budoucí vznik významných celků veřejné zeleně v zastavěném území města. (např.nové založení L SES a vymezení ploch významných z hlediska krajinného rázu v zastavěném území města).To se týká již existujících velkých zelených ploch ve vnitřním městě, ale i dalších, které mají potenciál pro jejich zachování, jakožto ploch ,které přispějí k uspokojení lokálních rekreačních potřeb přímo v jednotlivých lokalitách nebo mají významný potenciál pro formování a vnímání obrazu vnitřního města Jedná se o tyto významné zelené linie a solitérní plochy zeleně ve městě – vše včetně územní klasifikace v Koncepci uspořádání krajiny, výkres č.7 ÚP):
   - niva Chomutovky a Hačky
   - Podkrušnohorský přivaděč Ohře – Bílina (existující tangenciální osa podél kanálu, stačí doplnit a provázat)
   - Vílová (dnes funkční zelená osa)
   - Terenní zelený hřbet Vinice – zadní Vinohrady (stačí v budoucnu propojit a zpřístupnit)
   - Hřbitov – Moráň - rekr. areál jih (osu udržet a podporovat)

- Tovární – směr Údlický lesík (budoucí zelená osa územím nevýrobních funkcí směr krajinný prostor JV)
- Nádražní jih – po části dnešního náklad. Nádraží – směr Spořice sever – Lipová (možná rezerva osy po budoucí konverzi nákl.nádraží
- Ústřední městský park (Sady čs.armády)
- Kamenný vrch
- Černý vrch

6.Stabilizace stávajících veřejných prostranství. V novém územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších městských prostorů. Zároveň se předpokládá i vznik nových prostranství v rozvojových lokalitách.

Zároveň se předpokládá vznik nových:

- přímo v ÚP a jeho Hlavním výkresu navržených (např. Zadní Vinohrady, Válcovny sever)
- nepřímo v rozvojových územích, kde je podmínkou zpracování územní studie, bude požadovaný rozsah veřejného prostranství (dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.) vymezen právě touto studií.
- u rozvojových zastavitelných ploch nad 2 ha , které nejsou zařazeny do zpracování územních studií (jedná se o plochy 18-Z4, 26-Z2) není požadavek na veřejné prostranství neb splňuje požadavek §7 vyhlášky č.501/2006Sb., v tom smyslu, že veřejné prostranství (ve využití stav nebo návrh PV nebo ZP) přímo sousedí se

zastavitelnou plochou. Použité pojmy a regulativy byly navrženy tak, aby byla zajištěna srozumitelnost návrhu a vyváženost požadovaných omezení ve vztahu k zachování kvality prostředí a urbanistických hodnot území.

Důležitá rozhodnutí pro koncepci nového ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách dle ÚP Chomutova jsou zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím
- většina pozemků zastavěných a zastavitelných dle původní koncepce
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají Zadání ÚP či výše uvedeným předpokladům, nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokomponování okrajů sídla.

Další doplnění:

Dle požadavku Zadání vychází urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny z předchozí územně plánovací dokumentace obce.

S přihlédnutím k těmto základním východiskům územního plánu se skutečně postupuje v jeho návrhu. Především :

- jsou důsledně využity všechny možnosti pro intenzifikaci území, severně od I/13 pro bydlení a vybavenost, ve vnitřním městě pro smíšené funkce a vybavenost, v jižních a jihovýchodních pozicích pro různé druhy výrob, služeb a vybavenosti. Došlo proto k návrhům a velkých konverzních ploch v části Válcoven a Pražská -Křivá
- nové zastavitelné plochy nad rámec dosavadní koncepce jsou především menší a často konverzní. Významnější rozvoj je pouze v oblasti Zadních Vinohrad, kde je plocha rozšířena směrem na Otvice, a dále v oblasti Nových Spořic. Jsou to (kromě lokality sady Březenecká) v podstatě poslední větší rozvojové plochy města.
- jsou maximalizovány nebo spíše v ÚP přesněji a samostatně uvedeny zeleně všeho druhu (izolační, parkové, krajinné, krajinné rekreační, doprovodné komunikací a vodotečí, ale i zeleně přináležející k objektům) a členěny s důrazem na smysluplné využití
- jsou minimalizovány nebo převedeny na kvalitativně jiné využití (komerční, smíšené plochy) prakticky veškeré výroby z vnitřního města i místních částí
- jsou výrazně posíleny občanské vybavenosti všeho druhu i s ohledem na dosažitelnost
- jsou nově členěny, zpřísněny a zpodrobněny specifikace ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na omezení objemnosti staveb, jejich plošného a výškového vymezení a naopak posílení min. podílů zeleně přináležící k jednotlivým objektům

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant (ani na vyhodnocení vlivu na životní prostředí). Z tohoto důvodu je zpracován přímo návrh územního plánu.

13.1.2 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 2 a 3.Návrhu ÚP., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2), kap. 10 a 14. Odůvodnění a Výkresem základního členění území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem ..... 273,9 ha
- plochy přestavby celkem..... 46,3 ha

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z urbanistické koncepce předešlého územního plánu.

Specielní odůvodnění vybraných zastavitelných ploch:

Odůvodnění lokality RD Březenecká:

Lokalita byla vymezena již v původní koncepci, je preferována a požadována městem. Jedná se o jižní území pod masivem lesních pozemků podhůří Krušných hor Území nemá přorozenou souvislost se zemědělským okolím města, lokalita je prostorově uzavřena mezi zástavbou a lesními pozemky. Lepší pozemky pro bydlení v Chomutově nejsou jak z důvodů optické souvislosti s městem, tak dobré dostupnosti a orientace území. Návrh ÚP vkládá do původně nečleněné lokality nezastavitelná území pro městskou parkovou zeleň, navíc Z důvodů možného tříštěnírozvoje požaduje v územní studii pro toto území zařadit a vyžadovat etapizaci jako nástroj postupného zastavování území.

Odůvodnění lokality RD Zadní Vinohrady – východ.

Tato lokalita byla rovněž zakotvena v dosavadní koncepci, má prostorovou souvislost s městem, vyskytuje se na horších bonitních třídách (na III. A V.třídě). Rozvoj je rozdělen na část možnou k realizaci a část rezervní, podíl té možné plochy byl mírně zvětšen z důvodů dokomponování lokality – je tedy přece jen rámcově etapizována.

Odůvodnění zastavitelných ploch na CHLÚ Otvice.

Návrh ÚP postupuje na základě §15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění, zároveň však podle §18 téhož zákona, bod c).

Zároveň postupuje v souladu se stanoviskem České geologické služb zn. ČGS.441/12/0986*SOG-441/360/2012 a s připravovanou aktualizací surovinové základny kraje

Odůvodnění VP1 Sandvik 9 –Z11 v průmyslovém obvodu 9

Rozvoj průmyslové výroby je požadavkem provozovatele výrobního komplexu Sandvik. Doplnění plochy před opakovaným veřejným projednáním byl konzultován na KÚ ÚK a podmínky ve vztahu k ochraně přírody, SEA, Natura a OBú byly vypořádány kladně - viz stanoviska OBú č.j.SBS/36625/2014/OBÚ-04/1, stanovisko KÚ ÚK č.j. 4417/ZPZ/2014/UP-213.

Odůvodnění zastavitelných ploch v záplavovém území Q_{100}

V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).

Dílčí dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Dotčená průmyslová zóna byla vybudována za účasti státní dotace v době, kdy zde nebylo stanoveno záplavové území. Není záměrem města zde rušit fungující výrobní zónu a je třeba se zaměřit na provedení případných protipovodňových opatření, která se v současné době správcem toku prověřují. Důvodem vymezení

zastavitelných ploch v záplavovém území je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitené plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa,. Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska. V současné době je pro předmětnou plochu vydáno stavební povolení na výstavbu parkoviště. Dostavba objektů na této ploše je plánována později a bude provedena v koordinaci s požadavky vodoprávního orgánu a správce povodí. Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje.

Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru.

Záplavové území sice zasahuje do upřesněsného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.

Zcela nové zastavitelné plochy pouze doplňují plochy zastavitelné dle původní koncepce (rozsah 13% nárůstu), což je dáno vysokou zastavěností řešeného území. Nabídka rozvojových ploch (ploch přestaveb a zastavitelných ploch) sleduje východiska uvedená v celkové koncepci a kap. 14 Odůvodnění

Detailní vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v kap. 8 Odůvodnění.

Důvodem pro zařazení dalších menších rozvojových ploch pro bydlení jsou především tyto skutečnosti:

- Motivem je využití rezerv uvnitř města a tudíž menší rozšiřování zastavitelných ploch extenzivním způsobem
- Velké lokality bydlení částečně zastavěny (Sady Březenecká) nebo ve fázi přípravy dokumentací (Zadní Vinohrady – část nejblíže k sídlišti)
- Lokality ve velkoprostorových prolukách (Nové Spořice – Filipovy rybníky) by dříve či později padly na využití
- Lokalita Zadní Vinohrady se musí řešit ve studii komplexně pro celé potenciální území této lokality
- Celkový kapacitní nárůst zastavitelných ploch (plošný rozsah) nad rámec původní koncepce činí celkem cca 13%

13.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

A: Vyhodnocení celkové koncepce uspořádání krajiny:

Uvádíme jen jako další doplnění pro text Návrh ÚP kap. 2.1..:

ad 2. **Velký jižní a JV přírodní a rekreační prstenec** …

Plošný rozsah, souvislost tohoto přírodního území a návaznosti na okolní krajinné prostředí umožňuje odstupňované využití - vyhražené plochy s omezenou či regulovanou přístupností (ZOO, safari, sportovní zařízení ap.), intenzivní rekreace, extenzivní rekreace a outdoorové aktivity, přírodní plochy krajinné zeleně až přírodní plochy s režimem ochrany přírody. Široká nabídka aktivit spojených s přírodním prostředím je důležitým prvkem kultivace komunity.

V jižní části již v zásadě prstenec existuje, záměrem koncepce je jej propojit na JV okraji až po východ (tedy Zoopark a Kamencové jezero) na územích, které jsou bloovány z pohledu eventuelní těžby surovin, ale mohou být naopak v budoucnu využity jako rekreační zázemí nelesního charakteru, tedy zázemí umožňující jiné aktivity než v lesích. Rozsah prstence je při okraji hranic řešeného území, nicméně nevylučuje se (to není, že se vynucuje)návaznost na území sousedních obcí (Otvice, Údlice).

Jak vyplývá ze Zadání ÚP, byl při řešení krajiny kladen důraz na posílení symbiózy přírodních a civilizačních prvků, jejich více rovnovážný stav. Podporována je druhovost a zásadně neklesající podíl veřejné i krajinné zeleně. Navržen je i značný podíl rekreačních ploch v krajinné zeleni (plochy SR), nově vymezen místní ÚSES v zastavěném území.

V záborech ZPF převažují zábory pro obytnou výstavbu rodinných domů (BI.1, BI.2) a dalších typů bydlení (BH), dále obchod a jiné komerční vybavení (OK.M, OK.V, OK.S,), nezbytná dopravní zařízení (DS.A, DS.C, DS.G, DS.P), technická infrastruktura (T), občanská vybavenost a sport (OV, OS, OX). výroba a služby (VF,VP.1, VP.2,VZ).

Na lesní půdě jsou umístěny zábory o rozsahu **3,82 ha**, z důvodu:

- převedení drobných izolovaných lesních enkláv do jiných forem zeleně
- zajištění příjezdu k lokalitám Sady Březenecká východ a k 20-P1 od západu

B:Vyhodnocení ochrany přírody

13.2.1 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY VELKOPLOŠNÁ A MALOPLOŠNÁ

Do řešeného území zasahuje přírodní park Bezručovo údolí a přírodní památka Bezručovo údolí. Územní plán respektuje obě ZCHÚ.

13.2.2 LOKALITY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

Ve řešeném území se nachází lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. (ve státním seznamu ochrany přírody nejsou uvedeny, vycházejí z dostupných podkladů města). Tyto jevy jsou uvedeny pouze graficky v Koordinačním výkresu a jsou zastoupeny nejvíce v lokalitách:

- EVL Pražská pole (požadován biologický průzkum území před realizací, podání žádosti na OŽP KÚÚK, dále hydrologický průzkum)
- Černovická lada
- EVL ZOOpark Chomutov (požadován biologický průzkum území před realizací, podání žádosti na OŽP KÚÚK)
- PP Bezručovo údolí (požadován biologický průzkum území před realizací, podání žádosti na OŽP KÚÚK)
- Černý vrch (požadován biologický průzkum území před realizací, podání žádosti na OŽP KÚÚK, dále hydrologický průzkum)

Na těchto územích musí být proveden průzklum chráněných rostlin a živočichů před realizací a posudek na hydrologii. Případný střet záměru s těmito lokalitami musí být posouzen OŽP MM Chomutova ve fázi územního řízení,

13.2.3 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Podle § 3, odst.1, písm. b) zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

V řešeném území jsou dále registrované významné krajinné prvky, vymezené na čísla pozemků vyhláškami. Registrované významné krajinné prvky jsou v řešeném území významným prvkem kostry ekologické stability:

V řešeném území jsou registrovanými tyto VKP (viz Koordinační výkres):

- VKP U Filipových rybníků
- VKP U kačáku

V ÚP Chomutova došlo **ke korekci vymezení VKP U Filipovych rybníků,** kde ve východní části je zmenšeno vymezení VKP o dvě parcely RD. Důvodem je vydané ÚR na tyto stavby.,

13.2.4 PAMÁTNÉ STROMY

V území jsou evidované 3 skupiny památných stromů a jeden jednotlivý památný strom (vymezeny v Koordinačním výkrese Odůvodnění):

název	**Kaštanovníky ve střelnici**
kód	102030
kategorie	skupina stromů
kat. území	Chomutov I
číslo parcely	4991/1
charakteristika	V areálu střelnice; obvod kmenů 215 cm, 335 cm, 375 cm
datum vyhlášení	29.6.2000

název	**Kaštanka**
kód	102074
kategorie	skupina stromů
kat. území	Chomutov I
číslo parcely	4750/3
charakteristika	porost v areálu Podkrušnohorského lesoparku , 25 jedinců
datum vyhlášení	23.4.1976

název	**Platany u SPŠ v Chomutově**
kód	102075
kategorie	skupina stromů
kat. území	Chomutov I
číslo parcely	2968, 2971, 2972
charakteristika	v okolí školy, 12 jedinců
datum vyhlášení	1.12.1989

název	**Dub u střelnice**
kód	104765
kategorie	sjednotlivý strom
kat. území	Chomutov I
číslo parcely	4894/1
charakteristika	Ve svahu vedle střelnice u pěší cesty na sídliště Březenecká, výška 18, m obvod kmene 380 cm
datum vyhlášení	21.7.2006

13.2.5 KRAJINNÝ RÁZ

Veškeré předpokládané investice v území a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu.

V zájmu posílení krajinného rázu, resp. jeho legislativního posílení uvnitř zastavěného území, byly vymezeny v řešeném území tyto **plochy významné z hlediska krajinného rázu** (viz výkres Koncepce uspořádání krajiny):

- Černý vrch
- Na vinicích
- Nad cihelnou

- Kamenný vrch

Jedná se o plochy, které doplňují L SES v zastavěném území, mají předpoklady pro nezastavěnost násobené vyhlídkovými možnostmi na město, navíc se zpravidla jedná o větší celky krajinné zeleně, výjimečně promísené i jiným využitím (např. pole na Černém vrchu)).

13.2.6 NATURA 2000

Do řešeného území zasahují Evropsky významné lokality EVL Bezručovo údolí, EVL Údolí Hačky, EVL Chomutov – zoopark a EVL Pražská Pole.

V EVL Bezručovo údolí je vymezeno regionální biocentrum 1337 Bezručovo údolí a prochází jím nadregionální biokoridor K3 v ose mezofilně hájové a mezofilně bučinné. Větší část EVL je mimo řešené území.

V EVL Údolí Hačky jsou vymezeny lokální biokoridor LBK 36,a lokální biocentrum LBC 96 Mokřady za tratí a lokální biocentrum LBC 98 Hraničná. Touto EVL prochází nadregionální biokoridor K3. Větší část EVL je mimo řešené území.

EVL Chomutov - zoopark je vymezeno na území zooparku. Nově je na jeho ploše vymezeno lokální biocentrum Zoologická zahrada.

Při jižní hranici avšak mimo řešené území je na návrší Údlický lesík EVL Údlické doubí - součást RBC Údlické doubí.

Přehled EVL:

název	Údolí Hačky
kód	EVL CZ0420171
výměra	106 ha
předmět ochrany	Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně
kat. území	Chomutov II
datum vyhlášení	3.11.2009

název	Bezručovo údolí
kód	EVL CZ 0424030
výměra	1195 ha
předmět ochrany	Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum, lokalita modráska bahenního, modráska očkovaného, koniklece otevřeného
kat. území v řeš. území	Chomutov I, II
datum vyhlášení	3.11.2009

název	Chomutov - zoopark
kód	EVL 0424213
výměra	44,37 ha
předmět ochrany	lokalita Páchníka hnědého
kat. území	Chomutov I, Otvice
datum vyhlášení	221.12.2004

název	Pražská Pole
kód	EVL CZ0423660
výměra	110 ha

předmět ochrany	Přírodě blízké biotopy, které se vyvinuly přirozeným vývojem v souvislosti s přítomností zamokřených ploch a mělkých vodních ploch. Lokalita populací čolka velkého (Triturus cristatus), kuňky obecné (Bombina bombina) a vážky jasnoskvrnné (Leucorrhinia pectoralis)
kat. území	Chomutov I, Droužkovice
datum vyhlášení	3.11.2009

13.2.7 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Územní systém ekologické stability – obecně:

Podkladem pro vymezení ÚSES v ÚP Chomutova je :

- a) původní řešení
- b) návrh sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, Ageris
- c) ZUR ÚK
- d) další podklady

Cílem ÚSES v ÚP Chomutova je :

- sjednocení podkladů ÚSES
- reálné vymezení skladebných částí na území města
- nové vymezení částí lokálního ÚSES v zastavěném území (biokoridor Chomutovky, biocentra Městský park a Zoopark) s přiznáním specifik pro zastavěné území a omezení funkčnosti při průchodu městem.

Nadregionální a regionální ÚSES, širší vztahy ÚSES - Vyhodnocení:

Střed města a jeho jižní sektor leží ve víceméně rovinatém území podkrušnohorské pánve, severní a severovýchodní sektory zasahují úpatí Krušných hor. Nižšími partiemi svahů Krušných hor prochází nadregionální biokoridor K3 Studenec Jezeří ve dvou osách - mezofilně hájové v nižší poloze a mezofilně bučinné ve vyšší poloze. Středem území prochází hranice ochranné zóny NRBK osy MH 2000 m.

Na území města se obě osy přibližují a vstupují do regionálního biocentra RBC 1337 Bezručovo údolí, které svou jižní částí zasahuje do území Chomutova.

Jižních okrajů území se dotýká regionální biokoridor RBK 573 Údlické Doubí – Stráně na Chomutovkou a RBK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí, vycházející z reg. biocentra RBC 1334* Údlické Doubí, které zasahuje do území.

Všechny uvedené prvky v řešeném území byly v Návrhu zpřesněny – viz grafická část.

RBC 10 není v ZUR ÚK vymezeno, proto bylo v Návrhu ÚP překlasifikováno na lokální biocentrum. **

** číslování některých regionálních biocenter (podklady k ZÚR, dosavadní koncepce.) je různé v různých podkladech.*

*** AOPK připravuje akutalizaci nadregionálního ÚSES - biocenter i biokoridorů, která sjednotí a upřesní vymezení NR ÚSES v celostátním měřítku.Z tohoto důvodu je vymezení použité v revizi ÚP předběžné.*

Výpis skladebných částí NR ÚSES a R ÚSES: je uveden v Návrhu ÚP.

13.2.8 LOKÁLNÍ ÚSES

Kostra ekologické stability:

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří registrované významné krajinné prvky a plochy ve vyšším stupni ekologické stability, tj. přírodě blízké lesní porosty, významnější porosty mimolesní rozptýlené zeleně a přírodě blízké luční porosty.

Lokální ÚSES v ÚP Chomutov – Vyhodnocení:

ÚP Chomutov rámcově přebírá vymezení ÚSES z původní koncepce. Schematicky vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech dle hranic rozdělení lesa.

Nově je vymezen lokální ÚSES v zastavěném území, kde jsou respektovány odlišné požadavky vymezování ÚSES v zastavěném území od vymezování v krajině. V těchto úsecích biokoridorů, resp. v plochách biocenter se připouští rekreační využití a parkové úpravy, požadavky na souvislost skladebných částí a dodržení prostorových parametrů jsou akceptovány v míře, kterou umožňují místní poměry. Takto podmíněné deficity ve funkčnosti lokálního ÚSES ve městě jsou nahrazeny nově vymezenými úseky lokálních biokoridorů a lokálními biocentry v Z a V sektoru města, mimo zastavěné území. Vzhledem k situaci, že na hranicích řešeného území se Spořicemi se nacházelo v původním řešení LBC 108 (podél Hačky jižně silnice 1/13 lokalizované na LBK 77 a 83 mezi I/13 a Spořicemi)

A toto není na spořické straně respektováno, nový ÚP toto LBC a příslušné LBK vypouštějí. Důvodem je nemožnost navrhnout upravené LBC na Chomutovské straně a zároveň délka LBK bez LBC výrazně nad požadované 2 km.

Všechny skladebné části ÚSES jsou v ÚP Chomutova uvedeny jako funkční, tj. v cílovém stavu.

Lokální ÚSES:

V nadregionálním biokoridoru K3 - ose mezofilně hájové jsou vložena lokální biocentra v souladu s metodikou vymezování ÚSES v intervalu cca 700 m. Všechna tato biocentra jsou vymezena v lesních porostech.

Nově je navržen biokoridor Chomutovky, procházející zastavěným územím přes centrum města. Zahrnuje tok Chomutovky a navazující plochy veřejné zeleně. V centru se biokoridor Chomutovky větví a pásem uliční a parkové zeleně navazuje do lokálního biocentra Zoologická zahrada. V blízkosti větvení biokoridoru Chomutovky je biocentrum Městský park. Pro biocentra Zoologická zahrada a Městský park a pro biokoridory Chomutovky a rozvětvení k Zoologické zahradě platí podmínky pro ÚSES v zastavěném území (viz předcházející odstavec).

Biocentrum Zoologická zahrada je napojené nově vymezeným lokálním biokoridorem zahrnujícím menší plochy veřejné zeleně a drobné nezařízené lesní porosty na nově vymezené lokální biocentrum Kamenný vrch - městský park přírodního charakteru na okraji zastavěného území. Prostřednictvím krátké spojky je tato část lokálního ÚSES napojena na nadregionální biokoridor K3.

Po JV okraji řešeného území běží lokální biokoridor propojující RBK Údlické doubí a LBK Prostřední rybník, dále biokoridor pokračuje mimo řešené území.

V Z sektoru je nově vymezen lokální biokoridor na úpatí Krušných hor, spojující NRBK 3 - vložené biocentrum 110 - Černý vrch s lokálním biokoridorem Hačky. Biokoridor ve vyšší části zahrnuje lesní porosty a EVL. Vloženo je lokální biocentrum Pod Černým vrchem.

Výpis skladebných částí L SES: je uveden v Návrhu ÚP.

13.2.9 PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.

Další specifickou protierozní ochranu představují doplňované linie izolační zeleně. Územní plán umožňuje budovat protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Za součást protierozních opatření lze považovat i návrh revitalizace vodní ploch na JV města – viz kap. 5.7.2.5. Návrhu ÚP a výkres Koncepce uspořádání krajiny.

Protipovodňová ochrana

V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).

Dílčí dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová

opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Dotčená průmyslová zóna byla vybudována za účasti státní dotace v době, kdy zde nebylo stanoveno záplavové území. Není záměrem města zde rušit fungující výrobní zónu a je třeba se zaměřit na provedení případných protipovodňových opatření, která se v současné době správcem toku prověřují. Důvodem vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitené plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa,. Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska. V současné době je pro předmětnou plochu vydáno stavební povolení na výstavbu parkoviště. Dostavba objektů na této ploše je plánována později a bude provedena v koordinaci s požadavky vodoprávního orgánu a správce povodí. Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje.

Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru.

Záplavové území sice zasahuje do upřesněsného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.

Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání situace dotčené části průmyslové zóny a centra města aktualizovaným vymezením Q100 se správcem Povodí Ohře.

Vyhodnocení též v kap.2.1 Odůvodnění z pohledu PUR ČR a 2.2 (ZÚR ÚK).

Podmínky pro stavby v dosahu přivaděče průmyslové vody byly stanoveny v kap.6.1 Návrhu a podmínkách ploch BI.

13.2.10 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v kap.5 Odůvodnění. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 208,5 ha. Rozdělení dle katastrálních území a tříd ochrany je patrné z tabulek v kap. 5.4 Návrhu, podrobná tabulka viz Příloha č.1 Odůvodnění.

13.2.11 OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU

Zástavba nezasahuje do lesních pozemků, je respektována vzdálenost staveb 50m od okraje lesa, vynětí bylo navrženo pouze výjimečně, a to za účelem:

- Zjištění příjezdu do lokality sady Březenecká od východu
- Zajištění příjezdu do lokality 20-P1 od západu
- Převedení části os. vlastnictví do RZ (zahrady) u lokality 26-Z9 dle logiky současného provozu a odstupu lesní cesty od parcel RD
- Mikroenkláva les. pozemků uvnitř zastavitelného území neúčelné plochy, které jsou převedeny na ZP (zeleň parkovou)

Celkový zábor PUPFL je o výměře 3,81 ha.

13.2.12 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Dle dostupných údajů (Geofond) se na území Chomutova nacházejí následující ložiska surovin:

Přehled CHLÚ:

identifikační číslo	název	surovina
17240100	Horní Ves	Bentonit, Křemenné suroviny
07870000	Chomutov - Údlice	Uhlí hnědé
07930100	Droužkovice I.	Uhlí hnědé
07970000	Otvice	Uhlí hnědé

Přehled ložisek nerostných surovin :

identifikační číslo	název	číslo ložiska	těžba	surovina
31724020	Chomutov-Horní Ves	3172402	dřívější povrchová	Křemenné suroviny
317240101	Chomutov-Horní Ves	3172401	dosud netěženo	Bentonit
317240102	Chomutov-Horní Ves	3172401	dosud netěženo	Bentonit
307930102	Droužkovice-východ	3079301	dosud netěženo	Uhlí hnědé
307930101	Droužkovice-východ	3079301	dosud netěženo	Uhlí hnědé
307970000	Pohlody-Otvice	3079700	dosud netěženo	Uhlí hnědé

Přehled důlních děl:

klíč	název	surovina	druh díla
2990	Julius (výdušná jáma V. dolu Jan Žižka)	uhlí hnědé	šachta
3305	Julius - větrní vrt V	uhlí hnědé	šachta
2988	Julius (těžní jáma II. dolu Jan Žižka)	uhlí hnědé	šachta
2987	Julius (dopravní jáma I. dolu Jan Žižka)	uhlí hnědé	šachta
2992	Julius v. j. č. 2	uhlí hnědé	šachta
2981	Julius - výdušná jáma č. III.	uhlí hnědé	šachta
3283	Julius - Karl	uhlí hnědé	šachta
3284	Julius - větrná jáma	uhlí hnědé	šachta
2982	Julius - výdušná jáma Karl	uhlí hnědé	šachta
3756	Jáma Riese	uhlí hnědé	šachta
3757	Jáma Augusta	uhlí hnědé	šachta
3744	Jáma Georg (Jiří - Šichtův důl)	uhlí hnědé	šachta
612	Rudolf	uhlí hnědé	šachta
615	Maxmilián 1	uhlí hnědé	šachta
1314	Maxmilián 2	uhlí hnědé	šachta
17111	Propad Chomutov (Škroupova 1306)	uhlí hnědé	jiné
17100	Propad	uhlí hnědé	jiné
904	Gabriela (305)	uhlí hnědé	šachta
	Jáma Gabriela I	uhlí hnědé	
787	Gabriela (188)	uhlí hnědé	šachta
	Jáma Gabriela II	uhlí hnědé	
1105	Georgi	uhlí hnědé	šachta
1106	Georgi	uhlí hnědé	šachta
1107	Georgi	uhlí hnědé	šachta

610	Hugo	uhlí hnědé	šachta
	staré důlní dílo liniové Pražské pole		

Komentář:

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněných ložiskových územích zřizovat stavby a zařízení, jež nesouvisejí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Proto je v kapitole 6.1. Návrhu ÚP uvedeno: *Stavby v zastavitelných plochách na CHLÚ a výhradních ložiscích jsou přípustné podmíněně, protože limitem stavby v takovémto území je nutnost projednání stavby dle horního zákona.*

Podle vyjádření ČGS a OBÚ a MPO jsou tyto stávající limity projednání platné, v momentě provedení případných rozjednaných odpisů CHLU a výhradních ložisek, nebudou tyto podmínky pro povolování vyžadovány.

Na řešeném území nedochází k těžbě.

V jižních a JV partiích města nejsou proto na územích CHLÚ v ÚP Chomutova navrhovány další zastavitelné plochy nad rámec původního řešení, jen plochy SR a dočasné využití pro fotovoltaiku.

Odůvodnění zastavitelných ploch na CHLÚ Otvice.

Návrh ÚP postupuje na základě §15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění, zároveň však podle §18 téhož zákona, bod c).
Zároveň postupuje v souladu se stanoviskem České geologické služb zn. ČGS.441/12/0986*SOG-441/360/2012 a s připravovanou aktualizací surovinové základny kraje.

Odůvodnění ploch ÚSES na CHLÚ :
V zásadách územního rozvoje krajů pak byly zapracovány pokyny respektující smysl dohody mezi MŽP a MPO z února 2009 zveřejněné ve vstníku MŽP č. 2/2012:
"Skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory (DP), mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.
Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit tuto podmínku: Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES."

13.2.13 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

V případě poddolovaných území nedochází ke změnám, stav je při návrhu nových zastavitelných ploch respektován. Všechny údaje uvedeny v Koordinačním výkrese.

Přehled poddolovaných území :

klíč	název	rozsah	surovina	rozsah
1141	Chomutov I-Kamenný vrch	plocha	uhlí hnědé	systém
1168	Otvice 2	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
1160	Chomutov I-Velký rybník	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
1145	Chomutov I 1	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
1128	Chomutov – Dvůr Anna	plocha	uhlí hnědé	systém
1142	Chomutov – Michanice 3	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
1153	Chomutov I – Droužkovice	plocha	uhlí hnědé	systém
1096	Chomutov I - Černovice	plocha	uhlí hnědé	systém
1103	Chomutov II	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
1087	Chomutov II - Černý vrch	plocha	uhlí hnědé	ojedinělá
5368	Chomutov I 2	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
5369	Chomutov I 3	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
1152	Chomutov I-Michanice 1	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
1166	Chomutov I-Michanice 2	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
5602	Chomutov I-propad Škroupova	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
5604	Chomutov II-propad	bod	uhlí hnědé	ojedinělá
1076	Chomutov II-Horní Ves	bod	pyrit	systém
1091	Chomutov II - Úhor	bod	pyrit	ojedinělá

Přehled sesuvných území

klíč	lokalita	stupeň	klasifikace
311	Chomutov	aktivní	sesuv

Komentář:

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona.
Stavební činnost na sesuvných územích s aktivní zónou se vylučuje.
Činnost na záplavových územích a územích zvláštní povodně:

Stavební činnost na záplavových územích Q_{100} – neaktivní zóny se komentována v kap. 5.6 Návrhu ÚP města, v zásadě však není podporována.
Doplňující drobné dostavby v plochách zvláštní povodně musí být posouzeny správcem povodí.

13.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Komentář ke Koncepci dopravní infrastruktury v kap. 4.:

1. **Dokončuje se skelet nadřazených komunikací.**

   Nadřazená síť v současnosti disponuje realizací dálnice II.třídy(R7) západně Chomutova. Přebírá zátěže veškeré dopravy z původního polokruhu přes Spořice. Starý JZ obchvat může být ve Spořicích uslepen. V průběhu na východ bude především plnit úlohu distributora těžké nákladové dopravy do průmyslové zóny J a JZ.
   V širších vztazích se nadále počítá se zkapacitněním I/13 do Klášterce n/O.
   JV obchvat města ,ať už v jakémkoli provedení, může přispět k omezení tonáží nákladové dopravy po PKH přes vnitřní město.

2. **JV vnější polokruh města.**

   Důležitou roli hraje nebo může hrát i rezerva koridoru JV propojení města (JV vnějším polokruh města), který může napomoci lepší distribuci dopravy ve městě (zvláště nákladové). Vychází z původní

koncepce, ale je přetrasován v JV části města tak, aby nevyvolával potřebu návaznosti na území sousedních obcí. Návanost je provedena na silnici III/25124 u letiště.J(viz Výkres širších vztahů).

3. **Nový vjezd do města od Spořic a od nového obchvatu - dálnice II.třídy (R7).**

   Tento příjezd k městu od jihu se stane nejpoužívanějším, pravděpodobně bude mít i největší zátěže. Je převzat z nadřazených dokumentací, územní plán bude řešit jen dopravní a urbanistické dopady této významné změny.

4. **Město potřebuje funkční vnitřní distribuční polokruh.**

   Nový příjezd do města od Spořic bude nejkratším a nejsnazším vstupem do města od jihu. Obavy z překrvení Spořické a velkého kruhového objezdu v centru města, jsou do budoucna eliminovány důrazem na dobudování a doplnění vnitřního distribučního polokruhu, který rozvede dopravu do jednotlivých částí města, tedy na východ profilem za nemocnicí dle dosavadní koncepce, a také na sever nově navrženým tunelem pod kolejištěm ČD s návazností na stávající kruhový objezd u Globusu a s odbočkou na prodloužení ulice Nádražní (možnost převedení zátěží ze Spořické sever do Nádražní, tedy příznivěji z pohledu doteku se zástavbou).
   Půjde tedy o doplnění a dokončení návrhu polokruhu, který má i svou méně frekventovanou stopu severně PKH (viz výkres č.6).
   Propojení distribučního polokruhu ze Spořic pod tratí ČD a přes areál dnešního parkoviště u Globusu k rotační křižovatce u Globusu je velmi důležité provázání polokruhu převádějící dopravu z jihu, tedy i od silnice R7 na I/13, tedy v jiném pohledu odlehčující průjezdu centrem města, a také frekvenci na rotaci u autobusového nádraží.průjezd parkovištěm by tvořila rampa do podjezdu, parkoviště by tak nebylo zcela rozděleno touto komunikací, mělo by mít přejezd mezi částmi na zhlaví tunelu pod tratí ČD.Přesnější dopravní řešení bude předmětem územní studie US15, která je návrhem územního plánu požadována, a dalšího dopravního posouzení v rámci aktualizace Dopravního modelu automobilové dopravy města Chomutova

5. **Skelet místních komunikací v nových lokalitách musí získat novou kvalitu.**

   Je v některých nových lokalitách podprůměrný, vyžaduje souvislosti, dimenzování a návaznosti. V územním plánu se větší lokality budou vázat na zpracování studií.

6. **Vybrané plochy železnic a nádraží jsou skryté rezervy pro rozvoj.**

   Velké málo využívané plochy železnic, zvláště nákladového nádraží, jsou potenciálem pro budoucí výstavbu, nicméně současnost tato radikálnější řešení nepřipouští. Posun nádraží na západ do zatáčky není možný, přiblížení do města lze učinit jen jeho stavebním postupným napojením na město. Toto však přijde na řadu až po souhlasech SŽSC Praha. Návrh proto jen v dlouhodobém horizontu počítá se změnou, v konkrétním řešení zkouší vymístění jen nákladového nádraží jih.
   Trať na Vejprty musí počítat s rezervou přeložky u Nových Spořic. Nevylučuje se budoucí rychlodráhová osobní doprava Jirkov nádraží – ZOO - Čelakovského zast.- nádraží – Černovice (nástup na rekreaci po ukončení těžby Dolu Libouš).

7. **Hromadná doprava vyžaduje jen doplnění.**

   Je posílena pouze ve vztahu k velkým rozvojovým plochám. Zachování trolejbusů zatím nezbytné, výhledově se předpokládá obsluha městských linek autobusy na ekologický pohon bez územních dopadů

8. **Cyklistická doprava vyžaduje doplnění.**

   Návrh ÚP Chomutova vychází z dokumentu Studie vybudování cyklostezek na Chomutovsku aktualizace 2012, z dosavadní koncepce a stávajících cyklotras v území a doplňuje je o návrhové trasy především v místech velkých nových rozvojových ploch.
   Z dlouhodobého hlediska bude úspěchem, když bude přijat koncept budoucího jižního prstence přírodních parků s provázáním cyklistickou dopravou a pohyb cyklistů ve směru S-J a V –Z po přírodních plochách nebo městských parcích. (rezervy os cyklistické dopravy)

9. **Doprava v klidu musí mít velké rezervy.**

   Pro bydlení na stávajících sídlištích je řešení deficitu parkování residentů řešeno soustavou opatření, spíše však násobením velkých stávajících parkovacích ploch do podlaží nadzemních i podzemních. Ve vnitřním městě se počítá s kapacitními parkovišti především v podzemí.
   Pro návštěvníky centra parkování:

- na historickém náměstí,
- v kapacitním podzemí JV od centra a SV od centra a SZ od centra města

10.Pěší vazby musí podporovat větší prostupnost územím

Město potřebuje řadu klíčových pěších propojení zachovat a potvrdit. Jedná se o posílení přechodů přes PKH na východě města, přechodu nádraží sever – jih, návaznosti pěších přes vlečku v průmyslové zóně jih, atd.

13.3.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stav:

Územím města prochází celostátní tratě ČD číslo 130, 140, 137 a 124. Všechny vychází z hlavního železničního uzlu – stanice Chomutov – Hlavní nádraží. Nádraží zaujímá rozsáhlou plochu při západním okraji města, na jižní straně na něj navazuje rozsáhlé nákladové nádraží a dále k jihu samostatné odstavné nádraží.

Trať č.130 je dvojkolejná, elektrifikovaná rychlíkový trať, procházející centrem katastru města východním směrem na Most, Teplice a Ústí n.L. Na její trase je v řešeném území situována ještě zastávka Chomutov – město.

Trať č.140 – je dvojkolejná, elektrifikovaná, rychlíkoví trať tvořící s tratí č.130 ucelený dopravní tah pod Krušnými horami. Ze stanice Chomutov – Hlavní nádraží pokračuje západním směrem na Klášterec n.O., Ostrov a Karlovy Vary.

Trať. č.137 je vedena z Chomutova na Vejprty. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou vedlejší trať horského charakteru. Trať se odpojuje z hlavního nádraží východním směrem a stáčí v zástavbě města se obloukem na sever, úrovňově kříží silnici I/13 a se stáčí zpět do západního směru, kterým opouští řešené území v Černovicích u Chomutova, kde je také železniční zastávka. Trať je provozována pouze o víkendech.

Trať č.124 na Žatec se odpojuje z Hlavního nádraží jižním směrem a hned opouští řešené území. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať, která je součástí vybrané sítě.

Nákladové nádraží navazuje z jihu na rozsáhlé hlavní nádraží. Ještě více k jihu k nákladovému nádraží přiléhá nefunkční samostatné odstavné nádraží.

Vlečkové systémy - průmyslová oblast na jihozápadě, jihu a jihovýchodě je dlouhou železniční vlečkou napojena na železniční uzel v prostoru nákladového, nepřímo i Hlavního nádraží.

Odůvodnění:

Uvedené železniční trasy a zařízení jsou situačně stabilizovány. Hlavní nádraží, které je situačně vzdáleno od centra stávající zástavby nelze posunout východním směrem vzhledem k navazujícímu oblouku trati č.130.a vzhledem k vyjádření SŽDC z počátku roku 2011. Zvažuje se pouze posun zastávky v prostoru kolejiště hlavního nádraží. Lepšího napojení Hlavního nádraží na struktury města je možno dosáhnout pouze vhodnou urbanizací navazujících ploch stávajících průmyslových areálů. Verze přeložení budovy nádraží severně od hlavního traťového koridoru by sice územně a dopravně možná byla, ale ve skutečnosti by se nádraží ještě více vzdálilo od vnitřního města. Z hlediska města je pro osobní dopravu po železnici využívaná i zastávka Chomutov, která také zůstává zachována.

Koridor optimalizace traatí č.130 a 140 ze ZUR ÚK je zpřesněn na 50m resp. 80m v místě nádraží Chomutov – viz grafická dokumentace. Míra zpřesnění vymezení vychází z konzultace se SŽDC, která letos bude zadávat studii optimalizace.

Trať č.137 do Vejprt vytváří v místě úrovňového křížení se silnici I/13 vážnou překážku. Její odstranění může řešit pouze lokální přeložka trati č.137 (uvedena jako územní rezerva RO1), kdy se trať v nové stopě odpojuje z Hlavního nádraží na západní straně k severu a dvojicí protisměrných oblouků se napojuje na dnešní stopu v prostoru Nových Spořic. Rezerva koridoru pro přeložku trati do Vejprt je v návrhu územního plánu převzata beze změny z původní koncepce, její opodstatnění je oprávněné i z dnešního pohledu a důvodů uvedených výše.

Zachováno zůstává v celém rozsahu i nákladové nádraží na jižní straně plochy Hlavního nádraží. Návrh územního plánu naopak navrhuje nevyužívané odstavné kolejiště na jihu pro jiné urbanistické využití.

Zachován zůstává v návrhu územního plánu i stávající vlečkový systém v průmyslových zónách. Dochází pouze k rušení dvojice krátkých koncových úseků vleček na severním okraji areálu válcoven trub, kde dochází ke změně využití ploch.

13.3.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační síť (dálnice, silnice I., II. a III.třídy)

Město Chomutov leží historicky na křižovatce dvou nadřazených silničních tahů – I/13 ve směru západ, východ a I/7 ve směru jih-sever.

V ÚP Chomutova je stávající skelet nadřazených komunikací potvrzen a v širších vztazích doplněn novými komunikačními stavbami připravovanými a realizovanými jako stavby veřejně prospěšné.

Dálnice II.třídy R7 : Zatímco v minulosti byl potlačován význam radiály vedený z centra země ke státní hranici se SRN na Hoře S.Šebestiána, v současné době se zásadně změnily požadavky na kvalitu a kapacitu dopravní obsluhy, zejména ve vztahu k zahraničí a tah I/7 dostal nejvyšší prioritu. V současné době finišuje výstavba tohoto tahu v parametrech rychlostní čtyřpruhové, směrově dělené komunikace v celém úseku od Chomutova až k průmyslovému areálu tzv.Trianglu. Úsek od Chomutova ke státní hranici byl realizován v předstihu. Stopa rychlostní komunikace je vedena podél západního okraje řešeného území města, do plochy návrhu územního plánu zasahuje krátkým úsekem na estakádě v oblasti Nové Spořice.

Město bude na uvedenou komunikaci napojeno dvojicí MUK křižovatek jednak v místě křížení s I/13 na západní straně těsně za hranicí řešeného územního plánu, jednak na jihozápadě v oblasti Spořic (viz dále). Z pohledu ÚP Chomutova tato komunikace do řešeného území zasahuje v části realizovaného úseku směr Hora Sv. Šebastiána.

Silnice I/13 (E442) je tangenciální komunikace převádějící dopravní vztahy pod Krušnými horami v souběhu se státní hranicí. V důsledku priorit v minulosti se jedná na celém území návrhu plánu o směrově dělenou, čtyřpruhovou komunikaci, na kterou je komunikační síť ve městě napojena od západu světelně řízenou křižovatkou I/13x Potoční ul., okružní křižovatkou I/13xKadaňská ulice, mimoúrovňovými křižovatkami MÚK Střed, MÚK u Březenecké, MÚK u Kamenné, MÚK u Dopravního podniku , velkou okružní křižovatkou napojující průmyslový areál vně řešeného území a MÚK Černý most. Silnice je situována do souběhu s tratěmi ČD s nimiž vytváří dopravní koridor rozdělující historickou zástavbu města na jihu od řetězce sídelních panelových útvarů na severu u paty Krušných hor.

Návrh ÚP navrhuje, v souladu se ZUR ÚK, zkapacitnění I/13 v západní části řešeného území. Návrh ÚP zpřeňuje koridor zkapacitnění silnice formou koridoru o šíři 100m, ve kterém nejsou nové zastavitelné plochy.

Původní I/7 v ul. Pražská, Školní a Lipská na MÚK Střed je i v současné době vedena jako silnice I.třídy. Jedná se o kapacitní extravilánový (ve městě intravilánový) dvojpruh, pouze ul. Lipská a severní úsek Palackého je intravilánový čtyřpruh. Zástavba města je napojena úrovňovými a okružními křižovatkami křižovatkami. Tranzitní nákladová doprava byla v minulém období odkloněna z centra města na jihozápadní obchvat (viz silnice III.tř.).

ÚP Chomutova dále podporuje utlumení dopravní zátěže ve vnitřním městě (viz též 3.3.2.2.) při potřebné součinnosti nadřazeného skeletu komunikací a distribučního městského polokruhu.

Skelet nadřazených komunikací rychlostních a silnic I.tř. zůstává v návrhu územního plánu beze změn. S dostavbou jsou naplněny všechny předpoklady a podmínky k tomu, aby silnice a komunikace v ul. Pražská, Školní a Lipská mohli být právně překlasifikovány na silnice II.třídy.

Silnice II. třídy nejsou na řešeném území dokladovány, z hlediska širších dopravních vztahů nutno jmenovat silnice II/ 251 od I/13 na Otvice, Havraň a Postoloprty a silnici II/568 od I/7 (napojení u Údlic) do Kadané.

Silnice III.třídy, převážné v historických stopách, dotvářejí z výše uvedenými silničními tahy na území města základní síť komunikací s vazbou na venkovní sídla v okolí. Od severu jsou radiálně ve svazích Krušných

silnice III/25114 na Křímov a Horu.Sv.Šebastiána, III/2522 v údolí Chomutovky, III/2521 od Blatna a III/2524. Od Otvic na východě je radiálně trasována silniceIII/00732 a od jihovýchodu od Údlic radiálně silnice III/00728. Od jihu od Spořic je po okraji řešeného území a dále tangenciálně podél ploch železnice do centra města stávající silnice III/2256.

Silnicí III/00733 je i stávající jihozápadní okruh v kategorii S11.5/80, který propojuje původní I/7 (ul. Pražská) od okružní křižovatky (Za Kloboukárnou) po obvodě průmyslových areálů na Pražském poli se silnicí I/13 v MÚK Pražská na západě. Obchvat odvedl nežádoucí tranzitní nákladovou dopravu z centra přímo na I/13. Po dokončení dálnice II.třídy je zaslepen a slouží pouze jako přístupová komunikace k areálům zdejší průmyslové zóny.

Ostatní stávající silnice III.třídy jsou na řešeném území situačně stabilizovány a nevyžadují zásadní směrové úpravy, které by měl řešit územní plán Nutné je však akceptovat přeložku III/ 00732 na východě města z původní koncepce, která je připravena k realizaci.Podmíněnost realizace navazujícími napojeními až směrem na silnici 1/13 je z pohledu obce Otvice pochopitelná.

Z pohledu širších vztahů řešeného území:

Z hlediska širších dopravnách vztahů se počítá s realizací vnitřního propojení oblasti Jirkova do jihovýchodních sektorů města Chomutova od MÚK u Dopravních podniků jihovýchodním směrem nad tratí ČD s protažením na výše uvedenou II/251 od Otvic. (tzv. západní obchvat Otvic) V místě křížení západního obchvatu se stávající III/00732 bude realizována okružní křižovatka. Z ní je odpojena nová silnice III.třídy jako součást návrhu územního plánu města. Komunikace je trasována k jižnímu okraji sídliště Zadní Vinohrady, kde je okružní křižovatkou napojena na síť místních komunikací (ul. V.Nezvala a ul. A.Muchy). Řešené propojení zajistí přímé spojení obou výše uvedených lokalit s odlehčením nákladné dopravy v centru města. Zároveň bude nová komunikace páteřní osou zdejší rozvojové plochy. Navrhovaná kategorie S9.5 ve volné krajině, v intravilánu MS9.

Výše popsaný úsek západního obchvatu Otvic vně řešeného území (od I/13 na II/251) je také součástí jihovýchodního propojení obcí s využitím stávající II/251 kolem letiště za Údlickým lesíkem a obchvatem Údlic viz výkres širších vztahů.

V návrhu územního plánu je ponechána též **rezerva** původního **koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m** s napojením na území obce Pesvice na II/251, resp. III/25124 a východní obchvat Údlic. Tato rezerva je (ze směru od Pesvic) úsekem po stávající účelové komunikaci (polní cestě) , dále po březích vodních ploch do úseku pod zástavbu města, kde se napojí na stávající okružní křižovatku v lokalitě Za Kloboukárnou. Předpokládaná dvoupruhová extravilánová kategorie S 9.5.

<u>Místní a účelové komunkace</u>

Většina stávajících komunikací v zástavbě města Chomutova je v kategorii místních komunikací. V grafické části jsou vyjádřeny oddělenou grafikou místní komunikace sběrné (převážně funkčně úrovně B), síť místních komunikací obslužných (převážně funkční úrovně C), přičemž jsou rozděleny na obslužné komunikace většího a menšího významu.

Stávající systém místních komunikací sběrných a obslužných je stabilizován. Zde je nutno konstatovat, že výše popsané komunikace III.třídy se na území intravilánu stávají zároveň komunikacemi sběrnými. Vedle nich jsou jako sběrné komunikace drženy místní komunikace ul.Palackého, v ul.A.Muchy od okružní křižovatky k distribučnímu okruhu města (viz dále), ul.Zborovská a Bezručova na východě vnitřního města a zejména páteřní sběrná komunikace centry sídlišť na severovýchodě města (ul.Březenecká, 17.listopadu, Kamenná a Písečná s napojením na MÚK Černý Most.

V návrhu územního plánu je stávající systém sběrných komunikací **doplněn vytvořením městského distribučního polookruhu** (s výjimkou severozápadního sektoru města). V současnosti je v JV oblasti vnitřního města funkční, v jižní a JZ části dle původního řešení k korekcemi směrového vedení. Zcela nově v Návrhu ÚP návaznost na I/13 pod tratí. Na takto navržený okruh (kategorie min. MS9) budou napojeny všechny venkovní radiály města a oddělí centrum města od nežádoucí nákladové (případně i individuální) automobilové dopravy zavedením dopravních opatření uvnitř okruhu dle místních podmínek. Distribuční okruh bude využívat na většině profilu stávající komunikace, na části je stopa zajištěna rezervou koridoru.

Distribuční okruh začíná na severu odpojením od silnice III/2522 do ulic Lužická, Václavská a Cihlářská, podjezdem podchází pod I/13 do ulic Čelakovského, Vinohradská a Křivá. Úrovňově křižuje stopu původní I/7 a ulice Dolní a Na Moráni prochází průmyslovým areálem na jihozápadě města paralelně s hlavní větví vlečkového systému. Následný úsek podél jižního okraje hřbitova a nemocnice průmyslovým areálem

k severozápadu je stabilizován jako rezerva koridoru, stejně jako navazující úsek k severu za úrovňovým křížením se silnicí III/2256. Stopa rezervy koridoru je dále navržena podél západního okraje nákladového nádraží ČD, pod tratí ČD a napojena na okružní křižovatku I/13 x Kadaňská ul.

Propojení distribučního polokruhu ze Spořic pod tratí ČD a přes areál dnešního parkoviště u Globusu k rotační křižovatce u Globusu je velmi důležité provázání polokruhu převáděšjíécí dopravu z jihu, tedy i od silnice R7 na I/13, tedy v jiném pohledu odlehčující průjezdu centrem města, a také frekvenci na rotaci u autobusového nádraží.průjezd parkovištěm by tvořila rampa do podjezdu, parkoviště by tak nebylo zcela rozděleno touto komunikací, mělo by mít přejezd mezi částmi na zhlaví tunelu pod tratí ČD. – viz též odůvodnění koncepce dopravy.

Realizace okruhu v této jihozápadní části je nezbytná zejména s ohledem na přístup do města z dálnice II.třídy R7 po stopě uvedené silnice III.třídy. (Spořická ul.), právě zde je realizace okruhu prioritní vzhledem k předpokládanému prudkému nárůstu intenzity dopravy. Významnou úlohu sehraje v budoucnu i možnost převedení dopravy ze Spořické přímo do Nádražní ulice z městského okruhu od západu. Posílí se trak provázanost nádraží s městem a připraví podmínky pro odlehčení Spořické sever v doteku se zástavbou. Tento záměr je zařazen do územní rezervy.

Zřízením distribučního okruhu možno některé komunikace uvnitř města zařadit výhledově mezi obslužné komunikace (např.Ul. Čelakovského).

U nově urbanizovaných ploch se jedná o napojení místních obslužných komunikací na skelet stávajících sběrných a obslužných komunikací.

A) Nová napojení na rozvojové plochy – jsou v ÚP Chomutova uvedena všechna nová napojení rozvojových ploch proto, aby nebyly v budoucnu zpochybněny profily a místa napojení lokalit.

B) Nová propojení ostatní – jsou důležitým propojením i místních komunikací z pohledu provázanosti lokalit, prodloužení vnitřního distribučního polokruhu nebo jiných důležitých propojení.

C) Nový základ vnitřního systému místních komunikací je v návrhu územního plánu navržen (vzhledem k velikosti rozvojových ploch) u vybraných rozvojových lokalit - Zadních Vinohrad , Sady Březenecká, konverzní plochy severní části areálu býv. válcoven a lokality U Filipových rybníků.

Jejich převzetí v poloze dané ÚP (dle hlavního výkresu) a dále upřesněné vymezení bude vyžadováno v následných územních studiích (tam, kde jsou požadovány) a navazujících stupních projektové přípravy nových rozvojových ploch. Všechny nové uliční prostory a čáry budou dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vždy se jedná o komunikace obslužné, povinně s oboustrannou alejí.

V historické části města (MPZ) bude případně nutno členění uličních prostorů podřídit podmínkám památkové péče (situačně, výškově, materiálově atd.) s ohledem na význam centra města.

Závěr:

Úpravy a návrhy v rámci komunikací III.třídy a komunikací místních sběrných a obslužných by měli přinést snížení nežádoucího dopravního zatížení od tranzitní, zejména nákladové dopravy na teritoriu vnitřního města , dále lepší návaznosti na nadřazený skelet komunikací , dále lepší diferenciaci místních komunikací, a také jistotu směrového vedení a vyšší standard uličních profilů v nových rozvojových lokalitách.

<u>Doprava v klidu</u>

Doprava v klidu je jedním z určujících faktorů při návrhu dopravní části územně plánovací dokumentace. Návrh parkovacích a odstavných ploch ve velkých městech přináší vždy velké problémy, zejména s bouřlivým nárůstem stupně automobilizace. Nejhorší je situace ve velkých panelových sídlištích (kde vznikl značný deficit parkovacích a odstavných stání.), dále v části U Nemocnice a v centrální části města. V urbanistických celcích budovaných v rámci komplexní bytové výstavby byla doprava v klidu v době vzniku řešena, z dnešního pohledu však zcela nedostatečně, proto jsou zde obrovské deficity dopravy v klidu. V lokalitách zástavby rodinnými domy lze dopravu v klidu plně řešit na pozemcích parcel.

Radnice města Chomutova nechala v r. 2011 zpracovat **Analýzu parkování na území města Chomutov**, která je, vzhledem k časovému souběhu s návrhem územního plánu, použité metodice dle ČSN 736110, reálným vstupním údajům a hloubce zpracování, hodnotným podkladem. Dle této dokumentace bylo

území města rozděleno na 28 urbanistických obvodů a stanoven deficit, popř. přebytek dopravy v klidu v každém tomto obvodu (návštěvnická stání nejsou zahrnuta). Zároveň obsahuje obecné návrhy na zvýšení počtu parkovacích a odstavných stání a přehled realizovaných a připravovaných staveb charakteru parkovišť a garáží.

Navrhované objekty budou sloužit převážně pro rezidenty města, podzemní hromadné garáže v okolí historického města i jako záchytná pro návštěvníky a turisty.

V návrhu územního plánu jsou v grafické části zakresleny lokality staveb pro dopravu v klidu – stávající i navrhovaná, včetně typu zvolené stavby (parkoviště na terénu, garáže, podzemní garáže) a navrhované kapacity.

Řešení dopravy v klidu je navrženo podle těchto zvolených principů (širší komentář)

1) řešen pouze deficit vycházející ze zmíněné analýzy 2/2011, která pracuje, v souladu s normativy pro parkování, se stupněm motorizace 1:2
2) Je potřebné kombinovat více faktorů a možností, neboť umístit vše na teren je nereálné a zásadně by přispělo ke zhoršení prostředí veřejných prostranství a veřejné zeleně.
3) Řešení dopravy v klidu jednotlivých urbanistických obvodů je řešeno přednostně v příslušném urbanistickém obvodu, popř. maximálně s využitím plochy sousedního obvodu, vždy se snahou o minimalizaci docházkových vzdáleností,
4) dosažení minimalizace záborů ploch, především ploch městské zeleně.Proto jsou navrženy i garáže a podzemní garáže. Přesto však jsou někde umírněné zábory zeleně (po dohodě se zástupci komise města pro parkování) navrženy.
5) Využití námětů pro výběr parkování v ulicích dle výše zmíněné studie je také v zápočtu
6) Využití řady řešení z původní koncepce (zvláště podzemní parkování), neboť bez nich se likvidace deficitu nepodaří provést a navíc projednání záměru má v původním řešení i svoji opodstatněnou argumentaci.
7) Přednost nadzemním garážím (třeba i otevřených parkovacích pater) v místech kapacitních dvoustranných parkovišť, zároveň při severních expozicích vůči bytovým domům, a také z důvodů relativně menší investiční náročnosti než u garáží či dokonce podzemních garáží.
8) Rovněž v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6) se na plochách P+ (veřejných prostranstvích) připouští tolerance parkovacích ploch v celkovém rozsahu do max 10% ploch hlavního využití, pro zeleň parkovou na veřejných prostranstvích (ZP) pak tolerance součtu všech ploch přípustného využití (tedy parkování je pouze součástí) do max.15% rozsahu ploch hlavního využití.
9) Pro parkování návštěvníků centra města jsou speciálně vymezené parkovací kapacity v parkovacích garážích v dosahu centra města a na historickém náměstí.

Tabulka dokumentuje splnění požadavků na vypořádání deficitů, i když logicky při využití všech možných typů uložení vozidel, tedy i těch ekonomicky nejnáročnějších.

Návrh řešení dopravy v klidu a **souhrnné bilanční řešení deficitů** je dokladováno následující tabulkou:

URB.OBVOD		ANALÝZA				ÚZEMNÍ PLÁN			
		Počet obyvatel k 2/2011	Stávající stání k 2/2011	Potřebných stání	**Deficit (-)**	Návrh ÚP	Převod do jiného UO/ návštěvníci centra	**Výsledná bilance**	Poznámky
1	Historické jádro	257	371	129	**216**	0		**216**	
									NEŘEŠENO
2	Střed	2 461	753	1 231	**-468**	**810**	**-250**	**22**	
							/-70		
						340			PG19 2PP
						370	-70		PG20 2PP
						100			ze studie v ulicích*
							-250		převod do UO 3
3	U Parku	1 373	174	572	**-398**	**425**		**27**	
						160			G22 2NP
						250			PG19 převod z UO 2
						15			ze studie v ulicích*
4	Mostecká	1 349	179	562	**-383**	**385**		**2**	
						140			G23 2NP
						225			PG21 převod z UO 7
						20			ze studie v ulicích*
5	U jezera	75	0	0	**0**	**400**	**-400**	**0**	
						400	-400		G5 3NP převod do UO25
6	Zadní Vinohrady	2 050	854	1 025	**-171**	**320**		**149**	
						200			
						100			G21 převod z UO 8
						20			ze studie v ulicích*
7	U Soudu	1 517	1 115	759	**356**	**1205**	**-225**	**1 336**	
							-130		
						480	-60		PG21 1NP
						540	-70		PG22 2NP
						185			ze studie v ulicích*
							-225		převod do UO 4

URB.OBVOD	ANALÝZA				ÚZEMNÍ PLÁN			
	Počet obyvatel k 2/2011	Stávající stání k 2/2011	Potřebných stání	**Deficit (-)**	Návrh ÚP	Převod do jiného UO/ návštěvníci centra	**Výsledná bilance**	Poznámky
8 U Míchanického rybníka	NEŘEŠENO				**100**	**-100**	**0**	
					100	-100		G21 2NP převod do UO6
9 Průmyslový obvod	367	577	153	**424**	**0**		**424**	
								NEŘEŠENO
10 Pražské pole	148	879	62	**817**	**200**	-200	**817**	
					200	-200		G19 2NP převod do UO11
					0			P10 nákladová doprava
11 U Nemocnice	4 810	657	2 405	**-1 748**	**1775**		**27**	
					300			G16
					200			převod z UO 10
					870			převod z UO 12
					150			převod z UO 13
					255			ze studie v ulicích*
12 Nemocnice	0	0	0	**0**	**870**	-870	**0**	
					500	-500		G17 3NP
					200	-200		G18 3NP
					170	-170		P9
13 Nádraží	221	0	0	**0**	**150**	-150	**0**	
					150	-150		G15 2NP
14 Nové Spořice	553	60	231	**-171**	**180**		**9**	
					180			P12 převod z UO 17
15 U Klikara								
16 Černý vrch	12	448	5	**443**	**0**	-415	**28**	
						-415		převod do UO 17
17 Pod Černým vrchem	3 799	375	1 890	**-1 515**	**1700**	-180	**5**	
					43			P8
					150			G14 2NP
					150			G13 2NP
					42			P7
					120			G12 2NP
					150			PG16
					200			PG17
					200			PG17
					180			PG18
					415			převod z UO 16
					50			ze studie v ulicích*

URB.OBVOD	ANALÝZA				ÚZEMNÍ PLÁN			
	Počet obyvatel k 2/2011	Stávající stání k 2/2011	Potřebných stání	**Deficit (-)**	Návrh ÚP Převod do jiného UO/ návštěvníci centra		**Výsledná bilance**	Poznámky
						-180		převod do UO 14
18 Domovina	1 353	262	564	**-302**	**310**		**8**	
					310			G24 2NP
19								NEŘEŠENO
20 U Jitřenky	3 120	619	1 560	**-941**	**972**		**31**	
					60			P5
					120			G9 2NP
					375			G10 3NP
					50			PG13
					250			PG14 2PP
					117			ze studie v ulicích*
21 U Luny	3 414	337	1 707	**-1 370**	**1430**		**60**	
					360			PG11
					150			PG12
					90			PG15
					90			PG23
					300			G11
					40			G25
					200			G26
					100			G27
					100			ze studie v ulicích*
22 U Severky	1 861	144	931	**-787**	**795**		**8**	
					240			PG9 3PP
					120			PG10 2PP
					120			PG24 2PP
					250			G32 2NP
					65			ze studie v ulicích*
23 Zátiší	666	53	278	**-225**	**225**			
					50			P4
					175			G8 převod z UO 25
24 Strážiště	136	0	56	**-**				NEŘEŠENO
25 Březenecká	8 273	2 450	4 137	**-2 667**	**2870**	-175	**28**	
					600			G7 3PP+3NP
					400			2PP
					445	-175		G8 3NP

URB.OBVOD	ANALÝZA				ÚZEMNÍ PLÁN			
	Počet obyvatel k 2/2011	Stávající stání k 2/2011	Potřebných stání	**Deficit (-)**	Návrh ÚP	Převod do jiného UO/ návštěvníci centra	**Výsledná bilance**	Poznámky
					200			PG7 2NP
					240			PG8 2NP
					240			PG6 2NP
					160			PG5 2NP
					400			G5 převedeno z UO 30
					185			ze studie v ulicích*
26 Kamenná	3 685	311	1 843	**-1 232**	**1650**	-400	**18**	
					450			G3 2NP
					120			PG3 2PP
					450			G4 3NP
					100			PG4 1PP
					50			P2
					20			P3
					150			G31 2NP
					310			ze studie v ulicích*
						-400		převod do UO 27
27 Zahradní	5 700	1 190	2 850	**-1 660**	**1670**		**10**	
					600			G2 4NP
					125			G1 2NP
					100			P1
					400			převod z UO 26
					300			převod z UO 28
					145			ze studie v ulicích*
28 Písečná	2 665	1 282	1 833	**-551**	**860**	-300	**9**	
					350			G29 2NP
					150			G30 1PP+2NP
					160			PG1 2PP
					200			G28 2NP
						-300		převod do UO 27
29 U Rasovny	NEŘEŠENO				**400**		**400**	
					400			P11

C E L K E M				**-12 333**	19 702	-3 665 -200	**15 837**	

Pozn: Během projednání vznikl nový UO30 Za nádražím – ve výše uvedené tabulkce byly ponechány P8, G13 a G14 ve svém původním UO17 (aby byla zachována kompatibilita se zdrojem, ze kterého výpočty vycházely - tzn. Analýza oparkování na území města Chomutova).

Komentář k celkovému přebytku v Návrhu ÚP: Zdánlivě vysoký přebytek vozidel navrhovaných je odůvodněn těmito faktory:

- docházkové vzdálenosti nad rámec dostupnosti do sousedního UO, nebyly považovány za argumentovatelné, návrh nepoužívá řešení deficitů formou zajištění bilancí napříč celým městem
- v UO U soudu je vysoký přebytek chápán i jako průmět části požadavků na návštěvnická auta pro centrální část města

Doprava v klidu v rozvojových plochách vychází ze soudobých zásad pro umísťování aut residentů, návštěvníků, zákazníků či zaměstnanců. Koeficienty pro počty parkovacích a odstavných stání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou-li uvedeny, vychází se z příslušných ČSN. V každém případě se celý režim dopravy v klidu zpřísňuje, nejvýrazněji pak u rozvojových ploch. Je tak nastoupen pozitivní trend, který se, v dlouhodobém pohledu, mj. projeví i v menším počtu aut parkujících v profilech komunikací.

Doprava v klidu pro residenty bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového a smíšeného využití.

U stávajících objektů občanské vybavenosti veřejného sektoru jsou parkovací stání možná na parkovištích před jednotlivými subjekty, nebo na vyhrazených stáních v profilu komunikací. U průmyslových objektů a komerčních ploch je parkování na parkovištích před jednotlivými objekty.

13.3.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

K hromadné dopravě osob po železnici je ve městě využíváno Hlavní nádraží Chomutov a zastávka Chomutov město. Chomutov hlavní nádraží je v nepříznivé docházkové vzdálenosti pro většinu zastavěných lokalit, výhodněji situovaní zastávka Chomutov město vyžaduje, vzhledem k zanedbanému stavu, rekonstrukci.

Železniční osobní dopravu využívají osoby s pravidelnými cestami za prací a do škol. Převládají cesty ve směru na Most, Teplice, Ústí n.L a do Kadaně a Prunéřova.

Autobusová doprava meziměstská je provozována převážně autobusy Dopravního podniku měst Chomutova a Jirkova. Areál podniku je situován u průtahu města I/13, jižně u MUK u Dopravního podniku (areál je mimo ploše návrhu územního plánu). Autobusové nádraží města je umístěno v ul. Wolkerova, v těsné blízkosti velké okružní křižovatky ulic Školní (Zborovská) a Palackéko (Lipská) na kterou je také samostatným vjezdem napojeno.

Hlavní funkcí meziměstské autobusové dopravy je přeprava obyvatel za prací a do škol. Otázka kapacit spojů, trasování linek a jejich četnosti je složitá a v územním plánu se neřeší . Kvalita dopravní obsluhy je v současných podmínkách závislá na finančních podmínkách, výši dotací, na rentabilitě jednotlivých linek a spojů.

Městská hromadná doprava na území města Chomutova je provozována linkami trolejbusů a autobusů. Docházkové vzdálenosti od jednotlivých zastávek pokrývají celou zástavbu města (viz situace). V zadání pro návrh územního plánu byl požadavek zachování stávajícího systému obsluhy města hromadnou dopravou.

V návrhu ÚP jsou pouze prodlouženy koncové úseky linek významných rozvojových lokalit města. Jedná se o (rozšířený komentář):

- protažení nespecifikovaných linek do rozsáhlého rozvojového území u Zadních Vinohrad (U Michanického rybníka), kde jsou navrženy dvě nové zastávky s obracením velkoplošnou smyčkou v zástavbě. Velká smyčka z důvodů velké hloubky lokality směrem k Údlicům.
- dále je na severovýchodní straně města protažena linka po silnici III/2524 do stávajícího satelitní zástavby rodinných domů Pod Strážištěm.

Místo trolejbusů se výhledově předpokládá obsluha městských linek jinou, více ekologickou cestou, např. autobusy na zatím nespecifikovaný pohon.

13.3.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava

Hlavní stávající pěší tahy ve vnitřním městě jsou soustředěny do historického jádra (ke kterému se radiálně sbíhají podél komunikačních tras přibližně v historické stopě). **ÚP Chomutova podporuje jejich návaznosti a prodloužení** s cílem vysoké bezpečnosti pro chodce.

Intenzivní pěší pohyby jsou rovněž do prostoru železniční zastávky, autobusovému nádraží a k jednotlivým hlavním objektům občanské vybavenosti města (úřady, školy, zdravotnická zařízení, školy apod). Z hlavních tahů směřují vedlejší směry do jednotlivých přilehlých městských částí a k dalším objektům občanské vybavenosti, v širších souvislostech k hlavním rekreačním oblastem města zejména v severních (oblast Strážiště) a východních (oblast Kamencového jezera) sektorech města. Velká panelová sídliště mají často založen vlastní lokální vnitřní systém pěších propojení.

V zastavěné části města Chomutova jsou chodci vedeni po pěších komunikacích funkční třídy D3, které jsou trasovány v souběhu s komunikacemi pro IAD nebo samostatně. V obytných zónách se pěší pohybují po stejném zpevněném profilu Pro pěší tahy na území města jsou zároveň velkou překážkou významné dopravní stavby, zejména dopravní koridor trati ČD , souběžné silnice I/13 procházející těžištěm zástavby města a oddělující severní lidnatou zástavbu od historického středu, a také některé významné sběrné komunikace. V grafické části jsou naznačeny velmi potřebné hlavní tahy pěších propojení (podchody, lávky) pod koridorem a propojení přes a podél vodotečí.

V návrhu územního plánu jsou navrhovány nové pěší tahy (širší komentář):

- z historického jádra města do jihovýchodního sektoru, kde s postupnou konverzí průmyslového obvodu vznikne významná městská čtvrť a postupně také rekreační zázemí města .
- Významné pěší propojení je navrhováno od konce dnešní zástavby u nemocnice jižním směrem přes průmyslový areál do volného prostoru pod stávajícím jihozápadním okruhem směrem na Droužkovice, kde vznikne v prostoru soustavy vodních ploch a vodoteče (potok Hačka) hodnotné rekreační zázemí města.
- Pěší tah bude i ve směru na východ ze Zadních Vinohrad do rozsáhlého rozvojového území U Michanického rybníka.
- Navrženo je také posílení počtu pěších tahů přes dělící dopravní koridor města, konkrétně prodloužení lávky z dnešní ul Nádražní jižním směrem přes nákladové nádraží až do ul. Spořická a pěší propojení sídliště Kamenná jižním směrem přes I/13 směrem na Šichtův Důl.
- lokální význam má navržené pěší propojení do rozvojových ploch v lokalitě Zátiší.

Tahy pro pěší v nové zástavbě rozvojových ploch budou řešeny výškově odděleny od souběžných pojížděných ploch komunikací v šířkových parametrech, podélných a příčných sklonech dle ČSN. Křižování s komunikacemi pouze po značených přechodech, vybrané přechody budou řešeny jako chráněné přechody s osvětlením. Navrhované pěší komunikace budou řešeny v plném rozsahu jako bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Cyklistická doprava

Síť cyklistických tras (nadřazených i městských) je v Chomutově založena (viz výkres Koncepce dopravní infrastruktury)

A. Nadřazená síť

Na ploše řešené návrhem ÚP města Chomutova existuje síť nadřazených stávajících cyklotras. Od jihovýchodu od Údlic je ve stopě silnice III.třídy vedena regionální cyklotrasa č.3034 až k historickému středu města (s odbočkou k nádraží Chomutov), kde pokračuje k severu údolím řeky Chomutovky jako cyklostezka až do Bezručova údolí a dále ke státní hranici jako cyklotrasa č.3078 ve stopě silnice III.třídy. V centru města se od stopy výše uvedené cyklostezky odpojuje severovýchodním směrem městská cyklostezka ke Kamencovému jezeru a dále až k podjezdu pod I/13 u sídliště Písečná. Od Kamencového jezera je severním směrem vedena cyklotrasa nadměstského významu na Březenec po silnici III.třídy.

B. Systém městských cyklotras

Na uvedené nadřazené cyklistické trasy navazuje systém městských cyklotras vedených po místních obslužných komunikacích (výjimečně sběrné komunikaci) s menší intenzitou dopravy a propojujících jednotlivé obytné soubory města. Samostatnou městskou cyklostezkou je trasa podél celého jižního okraje sídliště Březenecká v souběhu s I/13.

Návrh ÚP Chomutova respektuje všechny stávající trasy i trasy pro cyklisty z původního řešení

V návrhu územního plánu jsou nové stopy tras pro cyklisty řešeny:

- po okraji rozvojového území U Michanického rybníka (důvodem budoucí intenzivní soustředění obyvatel a cesty směr Údlický lesík) – v úseku na plochách CHLÚ – Údlice se v žádném případě nebude jednat o jakékoli investice, je možná pouze trasa.
- cyklistické napojení budoucí rekreační zóny na jihozápadě stopou přes průmyslový areál ke konci stávající zástavby u jihovýchodního rohu areálu nemocnice (důvodem rovněž nutná vazba do rekreačního zázemí města na JZ)

Z dlouhodobého hlediska, s postupující revitalizací průmyslové zóny na jihovýchodě města, je do návrhu zahrnuto jako rezerva propojení pro cyklisty od historického středu města na jihovýchod do budoucího rekreačního zázemí města, včetně tras na vlastní ploše tohoto zázemí, dále jako rezerva budoucí okružní vedení cyklistické dopravy v souběhu s přírodním JV zeleným prstencem města, a také rezerva pro napojení města od nádraží směr západ na Spořice a ul. Lipovou . Úseky rezerv pro cyklistická napojení na plochách CHLÚ Údlice, byly, na základě stanoviska ObÚ z řešení vyňaty, na plochách CHLÚ Údlice by mohly probíhat jako trasy bez investic.

Turistické pěší trasy

Na pěší trasy samotného města a jeho zázemí navazuje systém pěších turistických značených cest v širším okolí města, jedná se o turistické pěší trasy :

- Chomutov – Hlavní nádraží – Bezručovo údolí a do svahu údolím Chomutovky (modrá)
- Chomutov –Hlavní nádraží – na Hradiště u Černovic (žlutá)
- Bezručovo údolí (odpojení od modré) –vrch Strážiště – silniceIII/2524 u Březence (žlutá)
- Silnice III/2524 u Březence –Jirkov – Červený Hrádek (zelená)
- Silnice III/2524 u Březence – kolem Strážiště –silnice III/2524 u Březence (červená)

Návrh ÚP Chomutova tyto trasy respektuje – viz výkres Koncepce dopravní infrastruktury.

13.3.5 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Objekty dopravní vybavenosti v Chomutově slouží celému spádovému území. Jedná se čerpací stanice, autoopravny, autoservisy, dílny, stanice technické kontroly apod. Několik čerpacích stanic je lokalizováno především podél silnic I.třídy, převážně podél I/13. Stávající objekty dopravní vybavenosti jsou graficky dokladovány v dopravní situaci.

V návrhu územního plánu města není navrhováno žádná nová plocha dopravní vybavenosti.

Důvody jsou tyto: Čerpací stanice jsou umožněny na některých plochách s rozdílným způsobem využití, garážovací objekty např. v plochách DS.G – viz kap. 6.2 Návrhu ÚP.

13.3.6 VODNÍ DOPRAVA

V daném území se neřeší.

13.3.7 LETECKÁ DOPRAVA

V širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště u Pesvic, východně od Chomutova. Vybavenost letiště přiléhá od východu k silnici II/251 v prostoru mezi Otvicemi a Pesvicemi. Na letišti jsou dvě travnaté přistávací dráhy (04-22 a 14-32). Do řešeného území oblast za průmyslovou zónou na jihovýchodě města - zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru a ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům.

ÚP Chomutova toto zařízení respektuje, nepředpokládá jeho provozní a územní rozvoj. Omezení viz Koordinační výkres Odůvodnění

13.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hmotové systémy:

13.4.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav zásobování vodou – doplnění kapitoly 4.2.1:

Aglomerace Chomutov – Jirkov je z hlediska zásobování pitnou vodou začleněna do nadřazeného systému Vodárenské soustavy Severní Čechy. Město Chomutov je zásobováno ze skupinového vodovodu Chomutov – Jirkov – Kadaň.

Vodovodní systém města je rozdělen do tří tlakových pásem, která jsou mezi sebou propojena, je možné v případě potřeby přepouštění do pásem nižších. V jednotlivých pásmech je voda akumulována ve vodojemech s dostatečnou kapacitou, vzhledem k dostatečným dotacím z vodárenského systému je množství zdrojů ve výrazném přebytku.

Na vodovod je napojeno 100% obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Pro výhledový stav není plánováno provádění opatření většího významu. Lokality bude možno bezproblémově zásobovat z hlediska množstevního (postačí stávající zásobní kapacity vodojemů), tak po stránce tlakové. Úpravy a regulaci sítě pro její optimalizaci lze provést provozními opatřeními na stávající síti (aplikace redukčních ventilů do stávajících šachet apod.).

Hlavní zdroj vody pro vodárenskou soustavu, který dodává vodu kromě okresu Chomutov i do okresu Most, Louny a Teplice, je přehrada Přísečnice. Voda z přehrady je dopravována štolou do úpravny vody Hradiště. Pokračuje páteřním řadem vodárenské soustavy DN 1000 a DN 800. První vodojem je u úpravny vody ÚV Hradiště, z kterého se voda přepouští do oblastního VDJ Chomutov vodárenské soustavy, z tohoto vodojemu pokračuje páteřní řad DN 800 směrem do sousedního okresu Most a Louny.

Přiřazení vodojemů k jednotlivým tlakovým pásmům:

tl. pásmo	VDJ	kubatura v m^3	max.hl.	min.hl.
Horní tl. pásmo	Chomutov HTP	2000	454,42	450,03
	ÚV Hradiště	6000 - rezerva	488,88	482,58
Střední tl. pásmo	Březenec	8000	434,98	429,51
	Chomutov STP	5200	424,77	422,32
	Oblastní VDJ Chomutov	16000 - rezerva	430,42	423,88
Dolní tl. pásmo	ÚV Jirkov	7000	407,92	403,00
	Chomutov DTP	2000	387,01	382,58
	Nové Spořice	150	408,23	404,89

Vzhledem k rozsáhlosti a výškovému rozdílu mezi dolními a horními částmi zástavby aglomerace je vodovod rozdělen do třech tlakových pásem:

Chomutov – horní tlakové pásmo

Je zásobeno z vodojemu **Chomutov HTP** Do horního tlakového pásma spadá Zátiší nad Přivaděčem a část Březenecké. Zdroj pro pásmo je ÚV Třetí Mlýn. Akumulace vyhoví i pro výhledové období.

Chomutov – střední tlakové pásmo

Je zásobeno z vodojemu **Chomutov STP**. V případě potřeby je možné střední tlakové pásmo napojit přímo na oblastní vodojem (2x8000 m^3). Do tohoto pásma spadá oblast Domoviny, Černého vrchu, Horní Vsi a celá část města v oblasti Kamencového jezera. Zdroj pro pásmo je ÚV Třetí Mlýn a případně i ÚV Hradiště. Akumulace vyhoví i pro výhledové období.

Vlastní zásobní řad má vodojem **Březenec**, který je umístěn na stejné kótě jako vodojemy středního tl. pásma. Jsou z něho zásobeny sídliště Březenecká, Kamenná a podstatné části Písečné a Zahradní a obec Starý Březenec. Akumulace STP je více než dostatečná.

Chomutov – dolní tlakové pásmo

Zahrnuje jižní část Chomutova včetně průmyslové zóny a obce Spořice. Oblast je zásobována z vodojemu úpravny vody **Jirkov** a vodojemu dolního tl. pásma **Chomutov DTP**. Jako posílení bylo vybudováno propojení přes redukční šachty na řad DN 500 SK vodovodu Chomutov – Jirkov – Kadaň a na řad DN 800 vodárenské soustavy od Nových Spořic. Toto propojení umožňuje v případě potřeby vyřadit z provozu vodojemy dolního tl. pásma.

Osada Nové Spořice je součástí Chomutova. Zásobování pitnou vodou je prostřednictvím samostatného napojení na oblastní vodovod a samostatného vodojemu.

Bilance zdrojů vody

Hlavními zdroji, které slouží k zásobování Chomutova a zároveň slouží celé vodárenské soustavě, jsou:

1. Jímání vody pro ÚV Hradiště - VN Přísečnice — kapacita cca 1050,0 l/s
2. Jímání vody pro ÚV III.Mlýn - VN Kamenička, Křimov — cca 250,0 l/s
3. Jímání vody pro ÚV Jirkov - VN Jirkov — cca 250,0 l/s
4. Jímání vody Pyšná – Drmaly - jímací zářezy — cca 9,0 l/s
5. Jímání vody v oblasti Svahová - jímací zářezy — cca 8,0 l/s
6. Ostatní zdroje — cca 578,0 l/s

Celková kapacita vodárenské soustavy — cca 2145,0 l/s

Celková výhledová potřeba aglomerace byla vypočtena na základě známých současných i výhledových dat o obyvatelích, vyšší občanské vybavenosti a průmyslu následovně:

Maximální denní potřeba:

Sídelní lokalita	Maximální denní potřeba (m^3/den)			
	Stávající potřeba celkem	Výhledová potřeba celkem	Celkem m^3/den	l/s
Chomutov	16318,5	2949,0	19267,5	223,0

Lze tedy jednoznačně konstatovat, že celá sídelní aglomerace bude po celé návrhové období zdrojově zajištěna v rámci kapacity stávajících zdrojů. Veškeré přebytky z oblasti budou převáděny do sousedních okresů.

Odůvodnění návrhu–doplňující komentář:

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z těchto údajů a předpokladů:

- specifická potřeba pitné vody : 135 $l.os^{-1}.den^{-1}$
- v případě ploch VP.1, VP.2, OK.M, OV byla uvažována potřeba : 0,15 $l.s^{-1}.ha^{-1}$
- v případě ploch OK.S, OK.V byla uvažována potřeba : 0,1 $l.s^{-1}.ha^{-1}$
- v případě ploch OS, RZ, byla uvažována potřeba : 0,05 $l.s^{-1}.ha^{-1}$
- v případě ploch SO.2: zast.20%, 2NP
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd : 1,25
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,8

Bilance potřeb pitné vody a produkce splašků dle jednotlivých rozvojových ploch:

				VODOVOD				KANALIZACE
Označení v ZČÚ	Výměra [m^2]	Funkce	Počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [l/s]	Max. hodinová potřeba [l/s]	Max. produkce splašků [l/s]
03-Z1	4 502	SO.2		3,9	4,9	0,06	0,10	0,11
04-P1	2 834	BI.1	4	0,5	0,7	0,01	0,01	0,02
04-Z2	2 601	OS		1,1	1,4	0,02	0,03	0,03
06-P1	2 631	SO.2		2,3	2,8	0,03	0,06	0,07

				VODOVOD				KANALIZACE
Označení v ZČÚ	Výměra [m^2]	Funkce	Počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [l/s]	Max. hodinová potřeba [l/s]	Max. produkce splašků [l/s]
06-Z1	35 924	BI.1	160	21,6	27,0	0,31	0,56	0,63
07-P1	8 212	SO.2		7,1	8,9	0,10	0,18	0,21
07-P2	7 698	OK.M		10,0	12,5	0,14	0,26	0,29
07-P3	8 021	OK.M		10,4	13,0	0,15	0,27	0,30
07-P3	15 569	SO.2		13,5	16,8	0,19	0,35	0,39
07-P4	1 868	OK.M		2,4	3,0	0,04	0,06	0,07
07-P5	14 888	OK.V		12,9	16,1	0,19	0,33	0,37
07-Z1	2 151	OK.M		2,8	3,5	0,04	0,07	0,08
07-Z2	1 171	OK.M		1,5	1,9	0,02	0,04	0,04
07-Z3	7 294	OK.M		9,5	11,8	0,14	0,25	0,27
07-Z4	530	OK.M		0,7	0,9	0,01	0,02	0,02
07-Z5	3 065	SO.2		2,6	3,3	0,04	0,07	0,08
07-Z6	27 947	SO.2		24,1	30,2	0,35	0,63	0,70
08-Z1	120 252	BI.1	472	63,7	79,7	0,92	1,66	1,85
	38 720	SO.2		33,5	41,8	0,48	0,87	0,97
	17 375	OK.M		22,5	28,1	0,33	0,59	0,65
08-Z2	68 555	RZ		29,6	37,0	0,43	0,77	0,86
08-Z4	63 485	SO.2		54,9	68,6	0,79	1,43	1,59
	112 003	BI.1	440	59,4	74,3	0,86	1,55	1,72
	7 697	OV		10,0	12,5	0,14	0,26	0,29
	4 340	OS		1,9	2,3	0,03	0,05	0,05
08-Z5	12 761	OV		16,5	20,7	0,24	0,43	0,48
	11 620	SO.2		10,0	12,6	0,15	0,26	0,29
	126 615	BI.1	536	72,4	90,5	1,05	1,88	2,09
	7 715	OS		3,3	4,2	0,05	0,09	0,10
09-P1	57 034	SO.2		49,3	61,6	0,71	1,28	1,43
	20 963	OK.M		27,2	34,0	0,39	0,71	0,79
09-P2	28 816	OK.V		24,9	31,1	0,36	0,65	0,72
	21 301	SO.2		18,4	23,0	0,27	0,48	0,53
09-P3	13 562	SO.2		11,7	14,6	0,17	0,31	0,34
09-P5	9 268	SO.2		8,0	10,0	0,12	0,21	0,23
09-P6	22 497	VP.1		29,2	36,4	0,42	0,76	0,84
09-Z1	27 342	VP.1		35,4	44,3	0,51	0,92	1,03
09-Z3	44 057	VP.1		57,1	71,4	0,83	1,49	1,65
09-Z10	20 815	OS		9,0	11,2	0,13	0,23	0,26
10-Z1	4 436	VP.1		5,7	7,2	0,08	0,15	0,17
10-Z2	8 652	VP.1		11,2	14,0	0,16	0,29	0,32
10-Z4	60 127	VP.2		77,9	97,4	1,13	2,03	2,25
10-Z5	12 543	VP.2		16,3	20,3	0,24	0,42	0,47
10-Z7	95 247	VP.2		123,4	154,3	1,79	3,21	3,57
	2 673	OK.S		2,3	2,9	0,03	0,06	0,07
11-Z1	2 929	OK.S		2,5	3,2	0,04	0,07	0,07
11-Z2	1 690	BH	72	9,7	12,2	0,14	0,25	0,28
12-Z1	18 147	BI.1	72	9,7	12,2	0,14	0,25	0,28
13-P1	6 250	SO.2		5,4	6,8	0,08	0,14	0,16
13-Z1	8 123	VP.1		10,5	13,2	0,15	0,27	0,30
14-Z1	105 890	VP.2		137,2	171,5	1,99	3,57	3,97
14-Z2	51 313	VP.2		70,0	87,6	1,01	1,82	2,03
14-Z3	870	BH		0,0	0,0	0,00	0,00	0,00
14-Z4	4 511	SO.2		3,9	4,9	0,06	0,10	0,11
	73 613	OK.V		63,6	79,5	0,92	1,66	1,84
	47 109	OK.S		40,7	50,9	0,59	1,06	1,18

				VODOVOD				KANALIZACE
Označení v ZČÚ	Výměra [m^2]	Funkce	Počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [l/s]	Max. hodinová potřeba [l/s]	Max. produkce splašků [l/s]
14-Z5	15 609	Ok.S		13,5	16,9	0,20	0,35	0,39
14-Z6	8 564	OK.S		7,4	9,2	0,11	0,19	0,21
16-Z1	91 325	RZ		47,2	59,1	0,68	1,23	1,36
16-Z2	3 490	BI.2	8	1,1	1,4	0,02	0,03	0,03
16-Z4	29 758	BI.1	116	15,7	19,6	0,23	0,41	0,45
16-Z5	12 364	RZ		5,3	6,7	0,08	0,14	0,15
16-Z6	6 384	BI.1	36	4,9	6,1	0,07	0,13	0,14
17-P2	9 766	OK.S		8,4	10,5	0,12	0,22	0,24
17-Z1	10 181	BI.1	32	4,3	5,4	0,06	0,11	0,13
17-Z2	7 439	BI.2	16	2,2	2,7	0,03	0,06	0,06
17-Z3	20 495	RZ		8,9	11,1	0,13	0,23	0,26
17-Z4	57803	BI.1	228	30,8	38,5	0,45	0,80	0,88
17-Z59	2 493	BI.1	12	1,6	2,0	0,02	0,04	0,05
17-Z6	3 440	BI.1	12	1,6	2,0	0,02	0,04	0,05
17-Z7	70 877	BI.1	280	37,8	47,3	0,55	0,98	1,09
17-Z10	7 099	SO.2		6,1	7,7	0,09	0,16	0,18
18-P1	8687	BI.1	36	4,9	6,1	0,07	0,13	0,14
18-Z1	8171	BI.1	36	4,9	6,1	0,07	0,13	0,14
18-Z2	5 927	OS		2,6	3,2	0,04	0,07	0,07
18-Z4	4 540	OK.M		5,9	7,4	0,09	0,15	0,17
	7 823	BI.1	32	4,3	5,4	0,06	0,11	0,13
	5 917	SO.2		5,1	6,4	0,07	0,13	0,15
18-Z5	7 408	BI.1	28	3,8	4,7	0,05	0,10	0,11
18-Z6	3 615	SO.2		3,1	3,9	0,05	0,08	0,09
18-Z7	4 432	OK.M		5,7	7,2	0,08	0,15	0,17
20-P1	42 945	BI.1	180	24,3	30,4	0,35	0,63	0,70
20-Z3	1 902	BI.1	8	1,1	1,4	0,02	0,03	0,03
20-Z4	577	BI.1	4	0,5	0,7	0,01	0,01	0,02
23-P2	7 590	BI.1	32	4,3	5,4	0,06	0,11	0,13
23-Z1	2 450	OS		1,1	1,3	0,02	0,03	0,03
23-Z3	3 467	BI.1	16	2,2	2,7	0,03	0,06	0,06
23-Z4	14 057	BI.1	56	7,6	9,5	0,11	0,20	0,22
23-Z5	5 330	BI.1	24	3,2	4,1	0,05	0,08	0,09
23-Z6	6 652	BI.1	24	3,2	4,1	0,05	0,08	0,09
23-Z8	4 683	BI.1	20	2,7	3,4	0,04	0,07	0,08
23-Z9	1 799	RZ		0,8	1,0	0,01	0,02	0,02
24-P1	5 537	OK.M		7,2	9,0	0,10	0,19	0,21
24-Z1	8 565	BI.1	16	2,2	2,7	0,03	0,06	0,06
24-Z2	114 218	BI.1	400	54,0	67,5	0,78	1,41	1,56
	20 060	OK.V		17,3	21,7	0,25	0,45	0,50
24-Z3	165 407	BI.1	616	83,2	104,0	1,20	2,17	2,41
	3 555	OK.M		4,6	5,8	0,07	0,12	0,13
24-Z4	52 228	BI.2	168	22,7	28,4	0,33	0,59	0,66
25-P1	8 302	OK.M		10,8	13,4	0,16	0,28	0,31
25-Z1	4 090	OK.M		5,3	6,6	0,08	0,14	0,15
25-Z3	1 561	BH	72	9,7	12,2	0,14	0,25	0,28
26-Z1	9 668	OK.M		12,5	15,7	0,18	0,33	0,36
26-Z2	30 347	BI.1	120	16,2	20,3	0,23	0,42	0,47
26-Z3	7 955	BI.1	36	4,9	6,1	0,07	0,13	0,14
27-Z1	5 799	BI.1	28	3,8	4,7	0,05	0,10	0,11
27-Z2	2 293	BH	144	19,4	24,3	0,28	0,51	0,56
27-Z3	3 760	OS		1,6	2,0	0,02	0,04	0,05

				VODOVOD				KANALIZACE
Označení v ZČÚ	Výměra [m^2]	Funkce	Počet obyvatel	Prům.denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [m^3/den]	Max. denní potřeba [l/s]	Max. hodinová potřeba [l/s]	Max. produkce splašků [l/s]
27-Z4	33 510	OK.M		43,4	54,3	0,63	1,13	1,26
28-Z1	2 049	OK.M		2,7	3,3	0,04	0,07	0,08
28-Z2	2 114	OK.M		2,7	3,4	0,04	0,07	0,08
29-Z1	32 676	OS		12,4	15,6	0,18	0,32	0,36
	Celkem		**5 028**	**2 233,84**	**2792,3**	**32,32**	**58,17**	**64,64**

Navrhované rekonstrukce a dostavby – doplňující komentář:

- Rekonstrukce přívodních řadů v délce 5,66 km z ÚV III. Mlýn do VDJ Chomutov STP 5200 m^3.
- Rekonstrukce staré rozvodné sítě v částech města se starou zástavbou
- Z úpravny vody Hradiště přivádí vodu hlavní řad (DN 1000, DN 800). V souběhu je starší řad (DN 400, DN 500) původně postavený pro převod vody z Chomutova do Kadaně. Oba řady jsou značně poruchové, proto se navrhuje na základě vyjádření provozovatele vodovodu výstavba nového řadu z úpravny vody Hradiště do Chomutova (DN 800, DN 1000), který dožité řady nahradí. Jedná se o rekonstrukci asi 15 km řadu.
- Dobudování vodovodní sítě v ul. Lipská – Alešova: DN 100 v délce 560 m, DN 300 - 400 m, DN 400 - 1050 m a pro plochy navržené k využití pro ekonomickou základnu mezi Novými Spořicemi a Černovicemi - DN 100 v délce 1500 m, DN 150 - 700 m.

Napojení nové bytové zástavby na veřejnou vodovodní síť: - rozšířený komentář ke kap.4.2.1:

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou bude provedeno pomocí zásobovacích řadů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech. Navrženy jsou tyto rozšíření:

- **Lokalita 14-Z1, 14-Z2 - Nové Spořice**
  Zásobování nových rozvojových ploch z vodojemu Nové Spořice není bez významných opatření, jak na vodojemu, tak ve vodovodní síti Nových Spořic možné. Zpracovatel generelu doporučuje připojení rozvojových ploch k vodovodu OVP1 (Černovice).
- **Lokalita 24-Z1, 24-Z2, 24-Z3 - Březenecká/Strážiště**
  Pro optimalizaci tlakových poměrů bude výše položená část rozvojové plochy zásobována z VDJ Chomutov HP a níže položená část v VDJ Březenec.
- **Lokalita 24-Z4**, Strážiště, lokalita u silnice Chomutov-Březenec
  Pro novou zástavbu je navrženo vybudovat vlastní zásobní řad, který odbočí z řadu DN 150 z vodojemu Březenec do Březence. S ohledem na situování vodojemu Březenec (2 x 4 000m^3; 430/435 m n.m.) je gravitační zásobování možné do kóty 415 m n.m.
- **Lokalita 7-P3, 9-P1 - U soudu/Průmyslový obvod**
  Výhledové lokality budou napojeny na vodovodní řad v ulici A.Muchy.
- **Lokalita 10-Z4, 10-Z5 - Pražské pole**
  Napojení technického i klubového zázemí se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm.
- **Lokalita 29-Z1 - Pražské pole**
  Lokalita rekreačního areálu bude napojena obdobně jako lokality přilehlé, pitná voda bude využívat zázemí golfového hřiště. Voda potřebná na údržbu areálu bude zajištěna přednostně z jiných zdrojů.

Pro odběr z povrchových zdrojů je třeba dodržet následující podmínky:

- Doložit výpočtem, že za všech okolností bude v potoku Hačce zachován minimální průtok ve smyslu § 36 zákona 254/2001 Sb.
- Pro vyrovnání špičkových odběrů vybuduje investor hřiště potřebné akumulační nádrže.
- Odběrem pro závlahu nebude snižována hladina v nádržích a bude docházet k vyrovnanému režimu mezi přítokem a odběrem.
- Při realizaci zastavitelných ploch a jejich technické infrastruktury se požaduje doložení průkazu nezávadnosti vodovodního řadu

Napojení nově navržených objektů občanské vybavenosti a průmyslu:

Objekty občanské vybavenosti i plochy ekonomické základny ÚP lze napojit vesměs na stávající zásobní vodovodní síť, která prochází v sousedství. Koncepce je zřejmá z grafické dokumentace.

Obecné zásady pro navrhování rozšíření sítě v rozvojových lokalitách:

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách budou navazovat na stávající vodovodní síť, budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zokruhovány. Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn. že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou).

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Zásobování provozní a užitkovou vodou

Pro zásobování průmyslu a energetiky Chomutovska a Mostecka povrchovou vodou byly vybudovány dva na sobě nezávislé systémy:

- Přivaděč Ohře - Bílina (PPV, Podkrušnohorský přivaděč) – zaruč. přítok v přivaděči činí 3300 l/s
  Kromě funkce zásobní má dílo funkci ochrannou. Zásobní systém přivaděčů zásobuje bývalé Válcovny trub (Dioss Trading a Sandvik), Železárny Chomutov a.s., Chezu Záluží společně s řady Průmyslového vodovodu Nechranice. Zdrojem vody pro přivaděč průmyslové vody jsou čerpací stanice Rašovice (Ohře) a Hradišťský potok, Prunéřovský potok, Lužnička, Lideňský potok, Hutná, Březenecký potok, Lužec a převod vody z Přísečnice ÚV Hradiště.
- Průmyslový vodovod Nechranice (PVN) - celkem kapacita 4500 l/s
  Do průmyslového vodovodu PVN je voda čerpána z Ohře pod přehradou Nechranice. Hlavní dodávka potrubím 2xDN 1200 je směřována do Chemických závodů Záluží a TE Komořany. Pro Chomtov je zřízena odbočka v Lažanech, která má kapacitu 300 l/s.

Užitkovou vodu z přivaděčů užitkové vody dále odebírají závody na území města, např.: Technické služby, průmyslový park Restamo, ČD, Povodí Ohře, zahrady.

Dle dostupných informací je v systému přivaděčů průmyslové vody (PPV a PKP) a PVN v prostoru Chomutova a Jirkova cca 150 l/s. V kapacitě přivaděče je však další volná kapacita cca 850 l/s, volné kapacity zajištěné se 100% rezervou pro případ havárie. V kapacitě přivaděče je však další volná kapacita, avšak nekrytá v případě havárie čerpání do přivaděče.

Dle daného rozboru lze považovat dodávku užitkové vody do Chomutova za dlouhodobě zajištěnou.

Ochrana vody

Nařízením vlády ČSR č.10 z 10.1.1979 (sbírka zákonů č.10/79, částka 2) byly Krušné hory vyhlášeny za chráněnou oblast přorozené akumulace vod (CHOPAV). Hranice (viz Koordinační výkres) sleduje linii přivaděče Ohře-Bílina – část zastavěného území a některé návrhové plochy jsou v prostoru CHOPAV situovány. Bytová a občanská výstavba není předpisem zakázána. Zákazy a omezení se týkají zmenšování lesních pozemků, realizace odvodnění, těžby nerostů a rašeliny, výstavby zařízení pro výkrm prasat, skladů ropných látek a výstavby průmyslových závodů. Přesné znění podmínek je obsahem zmíněného předpisu. V řešeném území je nezbytné podmínky dodržovat.

Vodní zdroje pitné vody jsou situovány v Krušných horách mimo řešené území. Ani hranice PHO těchto zdrojů do řešeného území nezasahují. Protože však na zachování kvality a vydatnosti zdrojů závisí bezproblémový chod a rozvoj aglomerace, je nezbytné dbát na jejich ochranu.

Koncepce řešení je v souladu s PRVKÚK.

13.4.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Stávající stav splaškové kanalizace – doplnění kap. 4.2.2.ÚP Chomutova

Celá aglomerace Chomutova má zajištěno odvedení a čištění odpadních vod několika kanalizačními systémy.

1. Odkanalizování města Chomutova bez sídliště Kamenná, Zahradní, Písečná a část sídliště Březenecká do ČOV Údlice
2. Odkanalizování sídliště Kamenná, Zahradní, Písečná a část sídliště Březenecká do ČOV Jirkov
3. Malá lokální ČOV v oblasti je ČOV Chomutov – Dimitrovova,

Kanalizační síť je v majetku SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Stávající stav odvodu dešťových vod

Ve stávajících zastavěných územích řešeno diferencovaně.

Celý systém odvodnění je v zásadě rozdělen do dvou částí, téměř celý Chomutov je nasměrovaný na ČOV Údlice, oblast sousedící s vedlejším městem Jirkov je odkanalizován na ČOV Jirkov.

V části městské aglomerace je vybudována dešťová kanalizace, která je, stejně jako dešťové vody oddělené z jednotné kanalizace, vyústěna do Chomutovky, řeky Bíliny a částečně do Podkrušnohorského přivaděče.

Páteř kanalizačního systému odvodňujícího na **ČOV Údlice**:

Jednotná kanalizace pro převážnou část Chomutova s odvedením odpadních vod na ČOV Údlice. Oddílná kanalizace je částečně v sídlišti Zátiší a Březenecká. Charakter kanalizace v Chomutově je větevný. Stávající odvedení splašků je gravitační kmenovým sběračem A, hlavních sběračů (AI, AII, B, BI, C, D, DI, DII, DIII, E, F) a s rozsáhlou sítí uličních kanalizačních stok, které zajišťují 100% odkanalizování města. Pro oddělení dešťových vod je na stokách osazeno celkem 13 oddělovacích komor, s odvedením dešťových vod do Chomutovky.

- Kmenový sběrač A - Začíná na ČOV Údlice, odtud sleduje tok Chomutovky až k soutoku se sběračem B a C a klikatí se dále přes celé město. Na kmenovém sběrači jsou 2 oddělovací komory.
- Sběrač B - se zaúsťuje na pravém břehu Chomutovky do kmenového sběrače A, lomí se do Hálkovy ulice a pokračuje v prostoru Zadních Vinohrad, nad areálem válcoven směrem ke středu města. Na kmenovém sběrači je 1 oddělovací komora.
- Sběrač C - pod areálem zeleniny zaúsťuje do sběrače A, sleduje železniční vlečku, stáčí se kolem železáren a končí v Nových Spořicích. Sběrač C odkanalizuje průmyslovou část města a odpadní vody ze Spořic. Na kmenovém sběrači je 1 oddělovací komora.
- Sběrač D - se zaúsťuje do sběrače A a přivádí odpadní vody z oblasti Horní Vsi, Domoviny a Černého Vrchu. Na kmenovém sběrači jsou 2 oddělovací komory.
- Sběrač E - se zaúsťuje do sběrače A a přivádí odpadní vody hlavně ze sídliště Zátiší a části sídliště Březenecká. V povodí tohoto sběrače je vybudovaná převážně oddílná kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny samostatnou kanalizací do Otvického potoka.
- Sběrač F - odvádí odpadní vody z části sídlišť Březenecká a Zátiší a napojuje se na kmenový sběrač A na křižovatce ulic Škroupova a Kollárova.

ČOV Údlice byla uvedená do trvalého provozu v roce 1973, byla původně postavena pro Chomutov a Jirkov. V současné době slouží k čištění odpadních vod pouze z Chomutova. ČOV je klasickou mechanicko-biologickou čistírnou s primární sedimentací a mezofilním vyhníváním vyprodukovaných kalů. Vytíženost ČOV je zřejmá z níže uvedené tabulky:

Počet obyvatel napojených	Počet EO napojených	Návrhové Q_d m^3/d	Maximální kapacita EO	Volná kapacita EO
44 399	40 399	17 322	50 183	9 784

Zbývající části aglomerace, sídliště Kamenná, Zahradní, Písečná a část sídliště Březenecká jsou odkanalizovány na **ČOV Jirkov.**

Převážně jednotná kanalizace. Stávající odvedení splašků je gravitační, sběračem D - Jirkov a rozsáhlou sítí uličních kanalizačních stok, které zajišťují 100% odkanalizování všech zmíněných sídlišť. Na sběrači je osazena 1 oddělovací komora.

Převedeny jsou sběračem D systému odkanalizování Jirkova. Na jejím kmenovém sběrači je 1 oddělovací komora s oddělením do potoka, který je zaústěn do Zaječické retenční nádrže.

V jižní části města - Pražské Pole je místní splašková kanalizace s lokální ČOV.

Malou lokální ČOV v oblasti je **ČOV Chomutov – Dimitrovova**, jedná se o štěrbinovou nádrž dle typového podkladu HDP Praha s přepadem DN 300 pro cca 15 RD se zaústěním do důlní propadliny dolu J.Žižka.

Dešťové vody jsou odvedeny prostřednictvím jednotné kanalizační sítě s oddělením dešťových vod do Chomutovky, v místech s oddílnou kanalizací (především Březenecká, Kamenná) dešťovými stokami do Podkrušnohorského přivaděče. Stoky dešťové kanalizace z větší části nepatří do majetku SVS a.s., není provozován SčVK a.s.

Dle vypracovaného Generelu kanalizace Chomutov – Jirkov (Hydroprojekt 01/2010), který zhodnotil stávající stav a budoucí zatížení z výhledových lokalit prověřoval pomocí matematického modelu, kanalizační systém slouží bez větších závad.

Odůvodnění návrhu ÚP Chomutova:

Celkový nárůst potřeb:

Základní bilanční vstupy pro posouzení EO a odtoku splaškových vod jsou v tabulce v kap.13.4.1.

Návrh ÚP počítá s nárůstem x ekvivalentních obyvatel napojených na kanalizační síť. ČOV Údlice má dostatečně velkou kapacitu, která bude dostatečná i pro výhledové období.

Napojení nových lokalit na kanalizaci

Celá stávající zástavba je napojena na veřejnou kanalizaci a je nutná pouze dostavba kanalizačních sítí pro nově navrhovanou zástavbu podle potřeb města a rekonstrukce. Nová opatření vyplynula ze současných provozních stavů na síti, výstupů a doporučení Generelu kanalizace Chomutov – Jirkov a plánů PRVKÚK.

<u>Opatření na stávající stokové síti pro stávající stav</u>

- Jedná se především o zkapacitnění částí stok definovaných Generelem, stavebně provozní opatření na stokách a odlehčovacích komorách, proveditelných v rámci pravidelných rekonstrukcí sítě.
- Nalezení přítoku balastních vod a rekonstrukce především na hlavních sběračích, hlavně úsek na kmenovém sběrači A v Hálkově ulici od ulice Na Příkopech po ulici Křivou, sběrač B v ulici Lipské a dále hlavní stoky v ul. Blatenské, nad silnicí I/13, Čelakovského, Přemyslově, Beethovenově, Riegrově, Čechově, Pod nemocnicí a další.

<u>Nově navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit</u>

- V zásadě jde o navrhování splaškových stok a povrchového systému vedení dešťových vod (průlehy), sloužící k napojení nově vzniklých území uvnitř nebo vně zájmového území na stávající systém odvodnění. Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající systém a odváděny na ČOV a veškeré dešťové vody jsou v naprosté většině odvedeny průlehy do lokálních recipientů.
- **Lokalita 14-Z1, 14-Z2**, Nové Spořice
  Děšťové vody budou povrchovým odvodněním svedeny do přilehlého Podkrušnohorského přivaděče.
- **Lokalita 14-Z4**, Nové Spořice
  Odkanalizování prostřednictvím oddílné splaškové kanalizace, vedené podél západního okraje území, s napojením na stávající jednotnou kanalizaci v jižní části území. Dešťové vody odvést průlehy s napojením do Hačky.
- **Lokalita 17-Z2**, Nové Spořice
  Splaškovou kanalizaci se navrhuje přivést buď do stávající kanalizace od bytových domů, alternativně do nového řadu DN 400 vybudovaného pro nové rodinné domy. Dešťové vody odvést do terénu podél příjezdné komunikace.
- **Lokalita 17-Z3, 17-Z4**, Pod Černým vrchem
  Pravděpodobnost nutnosti čerpání splašků, odvodnění částečně možné do Filipových rybníků.

- **Lokalita 16-Z1, 16-Z2,** Černý vrch
  Děšťové vody budou svedeny do přilehlého Podkrušnohorského přivaděče, splaškové vody do stávající kanalizace za ním.
- **Lokalita 24-Z2, 24-Z3, 24-P1**, Strážiště
  Děšťové vody do přilehlého Podkrušnohorského přivaděče. Splaškové vody západní části do stávající kanalizace s napojením nad křižovatkou Jarní-Pod Strážištěm, východní část do stávající kanalizace za přivaděčem v ulici Hutnická-17.listopadu.
- **Lokalita 24-Z4**, lokalita pod vrchem Strážiště
  Městská kanalizace není v dosahu, přes silnici v sousední lokalitě Šípková (mimo řešené území) pouze svodná kanalizace vyčištěných vod pro domy s individuelními DČOV s vyústěním do Březeneckého potoka. Výstavba RD v lokalitě možná pouze s DČOV pro každý objekt. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde budou vsakovány.
- **Lokalita 8-Z1, 8-Z2, S-Z4 a 8-Z5,** U Michanického rybníka
  Odvodnění území bude směrováno do jihovýchodního rohu území, dešťové vody odtokem do Michanického rybníka, tedy nikoli tak, aby zatěžovaly přítok Otvickéhom potoka., splašky s nutností přečerpávání s výtlakem do stávající kanalizace na sídlišti Zadní Vinohrady. Podmíněnost rozvoje této lokality tímto požadavkem.
- **Lokalita 29-Z1**, Rekreační areál Pražské pole
  Technické a klubové zázemí se navrhuje odkanalizovat oddílnou splaškovou kanalizací do stávající stoky DN 500 mm v těsné blízkosti areálu hřiště. Nový kanalizační sběrač bude proveden z trub DN 300 mm. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde budou vsakovány.

Podmínky pro připojení nových povodí do stávající kanalizace

Připojení nových povodí do stávajícího systému odvodnění by mělo vždy sledovat následující pravidla:

- Odvádění dešťových vod by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování.
- Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající jednotné kanalizace dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV.
- Pro nově vzniklá zastavěná území je nutné požadovat určitou hodnotu maximálního odtokového množství z jednotky plochy, ať už se jedná o napojení do stávající jednotné kanalizace nebo do otevřeného systému odvodňovacích zařízení. Akceptovatelné množství je stanoveno na 5-10 l/s/ha. Pro dodržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).
- V rozvojové lokalitě UO 8 – U Michanického rybníka se požaduje: „ odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici Q_{100} v zastavěné části obce Otvice. Tento požadavek vychází z podmínek stanovených obcí Otvice.

Regulativy vodního hospodářství

- Respektovat ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správců inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správci inženýrských sítí podmínky napojení na jejich sítě.
- Při napojení na vodovodní rozvod pitné vody je třeba přihlížet k požadavkům ČSN 730873 Zásobování požární vodou. Při realizaci je třeba pamatovat na osazení objektů pro požární odběry.

13.4.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající stav – doplnění z ÚP, kap.4.2.3.:

V rámci sběru tříděných složek komunálního odpadu je zajišťován svoz směsného komunálního odpadu, separovaných odpadů (skla, papíru, plastů, nápojových kartonů) i svoz bioodpadů. Svoz obstarávají Technické služby města Chomutova. a pouze pro Chomutov. Směsný komunální odpad je odvážen na skládku v Tušimicích a ve Vysoké Peci (již není ukládán na řízenou a zabezpečenou skládku Pražská, zde pouze mezisklad pro stavební suť).V provozu jsou 4 sběrné dvory pro sběr komunálních odpadů velkoobjemových, kovů, olejů, pneumatik, vyřazených elektrozařízení a nebezpečných odpadů:

- U Větrného mlýna 4605
- Jiráskova 4597
- Kamenná 5163
- Skládka Pražská

Součástí řízené skládky Pražská je i kompostárna, kde je možné zdarma odevzdávat biologicky rozložitelný odpad ze zeleně, zejména listí, tráva, shrabky a drobné větve.

Trend v oblasti komunálních odpadů ve městě má stoupající charakter, přibývá objem jak směsného komunálního odpadu, tak ostatních složek, zejména tříděných obalů. Je kladen důraz na primární třídění komunálních odpadů a jejich následné využití. V sídle jsou vytvářena sběrná stanoviště pro ukládání všech druhů komunálních odpadů, sběrná místa tříděných obalů, sběrny druhotných surovin.

Černé skládky, hlavně v okrajových částech sídla, jsou průběžně likvidovány, případně plochy rekultivovány.

Stávající stav hospodaření s odpady je uspokojivý.

Odůvodnění návrhu ÚP Chomutova - doplnění:

Odpady vznikající při podnikatelské činnosti předávají jejich původci k odstranění osobám oprávněným k nakládání s odpady, využitelné složky odpadů podobných komunálním (charakteru tříděného odpadu) mohou řešit podnikající osoby zapojením do městského systému nakládání s využitelnými složkami komunálních odpadů na základě smluvního vztahu.

13.4.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající stav – doplnění z ÚP, kap. 4.2.4.:

V ÚP Chomutova jsou respektovány všechny existující vodní toky a nádrže na území města. Zvláštní důraz je kladen na zabezpečení toků oproti rozrůstající se zástavbě a jejím doprovodným využitím, ale také proti atakům ve formě využití sport, komerční vybavenost, atd.

Řešené území odvodňují toky - říčky Chomutovky, potoka Hačky, Podkrušnohorský kanál

Povodí 1.řádu:

- 1-13-03 Ohře – povodí Chomutovka, přítok potok Hačka
- 1-14-01 Bílina – podkrušnohorský kanál, Kamencové jezero, Prostřední rybník

Velké vodní plochy v JV oblasti města (za areálem Válcoven) se postupně zmenšují a hrozí jejich likvidace pro průmyslové využití

Ochranná pásma vodních zdrojů:

Dle Základní vodohospodářské mapy nejsou v řešeném území ochranná pásma vodních zdrojů. CHOPAV je komentována v kap. Zásobování vodou 3.4.1.
(Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Základní vodohospodářská mapa)

Odůvodnění návrhu ÚP Chomutova - doplnění:

Revitalizace velkých vodní ploch na JV města (Michanické rybníky) je navržena z těchto důvodů:

- nádrže se užívají k dočištění odpadních vod z ČOV
- soustavného tlaku na jejich minimalizaci či likvidaci
- významné role v konceptu budoucího J a JV krajinného a rekreačního prstence kolem Chomutova

Energetické systémy:

13.4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobení elektrickou energií – doplnění kap.4.2.5. ÚP:

V současnosti je město Chomutov zásobováno elektrickou energií z distribučních nebo velkoodběratelských transformačních stanic 22/0,4 kV. Hlavním napájecím zdrojem je venkovní vedení 110 kV. Dvojitý potah tohoto vedení je přiveden do distribuční rozvodny 110/22 kV, Chomutov – jih.Tato rozvodna je pak dále propojena na napěťové úrovni 110 i 22 kV s rozvodnou Chomutov – sever. Z těchto dvou hlavních rozvoden je následně proveden primérní rozvod 22 kV .

Vlastní rozvodná síť 22 kV a příslušné transformační stanice 22/0,4 kV jsou pro město Chomutov přiměřené zdrojům elektrické energie.

… Z těchto dvou hlavních rozvoden je následně proveden primérní rozvod 22 kV ve formě vrchního vedení taženého po podpěrných bodech a současně je to i kabelová síť, tvořená kabely VN 3x120 nebo 3x 240 mm. Kabely 22 kV jsou vedeny přímo z rozvoden nebo začínají svou trasu jako kabelové svody v místech, kde vrchní vedení není optimálním řešením. Z důvodů provozních nebo jiných.

Vrchní vedení VN nebo zemní kabely VN postupně propojují nebo smyčkují jednotlivé transformační stanice umístěné v zájmovém prostoru. Jedná se o stožárové, věžové, zděné, kompaktní nebo vestavěné stanice do výkonu 2x 1000 kVA. Stanic je cca 140 ks.

Komentář k bilančním vstupům:

U individuální výstavby rodinných domů je třeba odlišovat charakter výstavby městského a příměstského typu a typu vesnického. U typu městského a příměstského lze uvažovat s luxusnějším vybavením domů, které zahrnuje např. bazény s příslušenstvím, plně elektrickou přípravu pokrmů, klimatizace apod. Zde je potřeba uvažovat se soudobým příkonem 5 – 7 kW na objekt. Výsledný potřebný příkon celé lokality je pak dán soudobostí spotřeby určené dle celkového počtu uvažovaných domků.

U objektů venkovského typu lze uvažovat s příkonem o něco nižším cca 3 – 5 kW. Zde je třeba mimo běžné spotřebiče uvažovat zahradní techniku nebo pily apod. Celkový příkon je řešen obdobně jako o odstavec výše.

Při nové výstavbě bytových domů je požadovaný soudobý příkon pro jednu bytovou jednotku cca 2 kW.

U průmyslové výroby je potřeba elektrické energie daná typem výrobní technologie. Další faktor ovlivňující energetické plánování je i typ provozu, resp. počet denních směn. U průmyslové výroby se předpokládá, že případný nárůst spotřeby elektrické energie bude zvládnutelný výměnou stávajících transformátorů za výkonově větší, tam kde to provedení stanice dovoluje nebo případně nutností vybudování stanice nebo stanic nových.

U nevýrobních služeb a administrativy se jedná převážně o zkapacitnění stávajících rozvodů NN 0,4 kV. To zahrnuje zejména posílení stávajících rozvodů NN, přechod z vrchního vedení na zemní kabely a případně dle potřeby zokruhování stávajících rozvodů za účelem vyšší spolehlivosti a vyšší přenosové schopnosti rozvodů.

Obdobná situace je u plánovaných lokalit se zaměřením na sportovní činnost, garážová stání, parkovací zóny, rekreační zahrádkářské osady apod.

Zde se neuvažuje s enormním nárůstem potřeby elektrické energie a její zvýšenou spotřebu lze v první řadě řešit rozšířením a zkapacitněním stávající sítě NN, případně rozšířením stávajících trafostanic.

Vyhodnocení návrhu ÚP:

Vlastní rozvodná síť 22 kV a příslušné transformační stanice 22/0,4 kV jsou pro město Chomutov přiměřené zdrojům elektrické energie a zároveň jsou i dostačující pro uvažovaný rozvoj města.

Hlavní spotřebu tvoří výrobní technologie, nevýrobní služby s administrativou a energie využívaná k vytápění objektů. Zejména u vytápění lze očekávat jisté úspory, vzhledem k trendu zlepšování tepelně technických vlastností objektů. Tím bude možno částečně přesunout tok energie i do nových lokalit, uvažovaných k výstavbě nebo jinému použití.

Vlastním zdrojem elektrické energie je teplárna válcoven trub, která provozuje dva generátory a dále uvažované solární elektrárny v lokalitách č. 9-Z5 až 9-Z10. Vývody z těchto obnovitelných zdrojů budou provedeny do sítě 22 kV, kterou bude třeba rozšířit k těmto územím. Vzhledem k tomu, že převážná část rozvojových lokalit je určena pro výstavbu RD, nebude celkový nárůst spotřeby nad možnosti stávající energetické sítě města. Pro vytápění těchto objektů je třeba v maximální míře využívat zemního plynu a u bytových domů pak i dálkového horkovodu. Elektřinu lze perspektivně využívat i vytápění pomocí tepelných čerpadel, kde je poměr spotřeby a získaného tepla z okolního prostředí cca 1:3. Tomuto způsobu energeticky méně náročného topení však zatím stále brání poměrně vysoké pořizovací náklady zařízení.

U průmyslové výroby, nevýrobních služeb, administrativy a dopravní infrastruktury lze nárůst spotřeby elektrické energie pouze odhadovat. Teprve dle konkrétních investorů a jejich následných požadavků bude možno individuálně řešit jejich připojení na energetickou síť a případně i navrhovat její potřebné rozšíření. V rámci úspor elektrické energie je třeba řešit i provedení veřejného osvětlení celého města. Vzhledem k poměrně rozsáhlé síti VO by instalace úspornějších světelných zdrojů na osvětlovacích stožárech VO přinesla poměrně značnou úsporu energie, i když je to pouze ve specifickou dobu, kdy už většina jiné spotřeby klesá úměrně k pracovní době.

Nedílnou součástí výhledu energetické náročnosti celé oblasti je ale i to, zda budoucí požadované odběry v nových lokalitách budou reálné. Budování nových distribučních rozvodů je náročné nejen prostorově (u napětí do 35 kV je ochranné pásmo od krajního vodiče 7 m, u kabelového vedení v zemi pak 1m), ale i vytvořením nových věcných břemen na zabraných územích. Zejména se však jedná o ekonomickou stránku celé problematiky.

13.4.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Současný stav zásobování plynem – doplněný komentář ke kap. 4.2.6:

Řešeným územím prochází ve směru Pesvice, východní okraj Jirkova, Drmaly, Hora Svaté Kateřiny tranzitní plynovod DN 900 pro přepravu zemního plynu do SRN. V současné době je tento plynovod zkapacitňován výstavbou dalšího potrubí o dimenzi DN 1000, PN 75 kopírující stávající trasu.

Město Chomutov je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu Bylany – Chomutov – Klášterec (DN 300). V důsledku převodu oblasti na zemní plyn byl vybudován v úseku Černýš – Chomutov paralelní vysokotlaký plynovod DN 500, který od roku 1996 přepravuje zemní plyn). Samostatnými odbočkami je napojena jižní část Chomutova.

Na vysokotlaký systém je napojeno celkem 21 regulačních stanic, z nichž 3 jsou mimo provoz. Dále jsou v řešeném území provozovány 4 středotlaké regulační stanice.

Rozsáhlé místní plynovodní sítě Chomutova jsou provozovány jako nízkotlaké, výjimku tvoří sídliště Březenecká, Kamenná, Písečná a Zahradní, kde jsou středotlaké plynovody (využití sítě pouze pro vaření).

Po roce 1995 byla postavena nová VTL regulační stanice v lokalitě Zadní Vinohrady. Tato stanice umožňuje pokrýt zejména požadavky rozvojových ploch pro ekonomické aktivity.

Koncepce zásobování plynem

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy ke komplexní plynofikaci (využití zemního plynu pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody). Rodinné domky budou vytápěny kombinovanými kotly (není možné současně ohřívat užitkovou vodu a vytápět), které podstatně snižují nároky na hodinovou potřebu plynu (plynovodní síť je pak možné lépe vytížit připojením dalších odběrů). Bytové domy o malém počtu bytových jednotek budou vytápěny etážovým topením, domy o větším počtu bytových jednotek budou vytápěny domovními kotelnami. Variantně je technicky možné některé plochy napojit rovněž na systém dálkového tepla. Rozhodující při volbě media bude pochopitelné jeho konečná cena pro odběratele v době výstavby.

V lokalitě Zadní Vinohrady byla vybudována nová RS včetně místní stl. plynovodní sítě, která umožní zásobování nejbližších rozvojových ploch.

V tabulce níže je výpis existujících regulačních stanic v aglomeraci:

č.	RS název	provozovatel	pozn.
1	Na Moráni	RWE	distr.
2	Černý vrch	RWE	distr.

3	Autodům	Autodům	prům.odb.
4	ČD, Kadaňská	mimo provoz	
5	Nové Spořice	RWE	distr.
6	SSŽ Spořice	SSŽ	prům. odb.
7	SčVaK	SčVaK	prům. odb.
8	Zátiší	RWE	distr.
9	Horní Ves	RWE	distr.
10	Vinařské závody	Vin. závody	prům. odb.(STL/NTL)
11	Bezručova	RWE	distr. (STL/NTL)
12	Kosmonautů	RWE	distr.
13	Vál. trub	VT	prům. odb.
14	Vál. trub	mimo provoz	
15	Povodí Ohře, St. Spořice	Povodí Ohře	prům. odb.
16	Železárny	mimo provoz	
17	Staré Spořice	RWE	distr.
18	Březenecká	RWE	distr.
19	Lesopark	Lesopark	prům. odběr
20	Písečná	RWE	distr.
21	Otvice	RWE	distr.
22	Vinařice I	RWE	distr. (STL/NTL)
23	Vinařice II	RWE	distr. (STL/NTL)
24	Jirkov město	RWE	distr.
25	1. vodár. a.s.	1. vod. a.s.	prům. odb.
26	Plynostav	Plynostav	prům. odb.
27	Zadní Vinohrady	RWE	distr.

Rozvojové plochy pro bydlení

Pro řešení větších rozvojových ploch bude rozhodující podrobný výpočet sítě (zpracování generelního řešení plynofikace), který rozhodne o případné výstavbě nové regulační stanice. Variantní řešení může být i napojení na dálkové teplo (rozhodující bude konečná cena tepla a časové hledisko zástavby území).

Dle skutečných požadavků jednotlivých investorů budou požadavky řešeny postupně a individuálně.

Poměrně jednoznačně lze energeticky bilancovat plochy určené pro rozvoj bydlení (potřebný výkon i práci). Pro energetické bilance ploch určených pro bydlení byly použity následující parametry :

<u>spotřeba zemního plynu :</u>

- 1 rodinný domek - budou použity kombinované kotle (vytápění a ohřev TUV)
  vytápění 1,0 m^3/h, vaření 0,5 m^3/h, roční spotřeba 3 500 m^3
- 1 bytová jednotka (etážové vytápění) - budou použity kombinované kotle (vytápění a ohřev TUV) vytápění 0,9 m^3/h, vaření 0,5 m^3/h, roční spotřeba 2 100 m^3
- 1 bytová jednotka (domovní kotelna, podíl 1 bj. na instalovaném výkonu kotelny) ve větším bloku o 3 až 4 podlažích
  vytápění 0,7 m3/h, vaření 0,5 nrVh, TUV 0,2 m3/h, roční spotřeba 1 500 m^3

<u>Celková energetická bilance plynu:</u>

- 1401 RD
- Q = 1401 m^3/h ZP
- Qr = 4877000 m^3/rok

Bilance pro plochy určené k rozvoji ekonomické základny lze jen velmi těžko odhadnout. K jednotlivým lokalitám lze zde pouze stanovit možnost napojení, které je dáno doporučením napojení příslušné urbanistického obvodu k sítím. Dle skutečných požadavků jednotlivých investorů budou požadavky řešeny postupně a individuálně.

Návrh ÚP Chomutova zakresluje VVTL plynovod Gazela i s bezpečnostním pásmem 160m (na každou stranu) pro dané DN.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Plynárenství § 68

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy nebo provozovatele přípojky.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

- Podzemní zásobníky (od oplocení) mimo samostatně umístěných sond.....250 m
- Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu
  - nad 5 m^3 do 20 m^3 .....20 m
  - nad 20 m^3 do 100 m^3 .....40 m
  - nad 100 m^3 do 250 m^3.....60 m
  - nad 250 m^3 do 500 m^3 .....100 m
  - nad 500 m^3 do 1000 m^3.....150 m
  - nad 1000 m^3 do 3000 m^3.....200 m
  - nad 3000 m^3 .....300 m
- Plynojemy
  - do 100 m^3 .....30 m
  - nad 100 m^3 .....50 m
- Plnírny plynů (od technologie).....100 m
- Zkapalňovací stanice stlačených plynů .....100 m
- Odpařovací stanice zkapalněných plynů.....100 m
- Kompresorové stanice (od technologie).....200 m
- Regulační stanice vysokotlaké
  - do tlaku 40 barů včetně .....10 m
  - Regulační stanice s tlakem nad 40 barů .....20 m

- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně
  - do DN 100 včetně ..... 10 m
  - nad DN 100 do DN 300 včetně ..... 20 m
  - nad DN 300 do DN 500 včetně ..... 30 m
  - nad DN 500 do DN 700 včetně ..... 45 m
  - nad DN 700 ..... 65 m
- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů
  - do DN 100 včetně ..... 80 m
  - nad DN 100 do DN 500 včetně ..... 120 m
  - nad DN 500 ..... 160 m
- Sondy podzemního zásobníku plynu od jejich ústí
  - s tlakem do 100 barů ..... 80 m
  - s tlakem nad 100 barů ..... 150 m.

13.4.7 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Současný stav zásobování teplem – doplnění ke znění kap. 4.2.7..:

Největší dodávky tepla pro město jsou zajišťovány horkovodním napáječem (2 x DN 800) z elektrárny Prunéřov. Kapacita tohoto napáječe je cca 360 MW, přičemž v současné době je využíván výkon cca 200 MW. Napáječ je ukončen v Lokomotivním depu.

Druhou velkou horkovodní soustavou, která dodává teplo do středu Chomutova a areálu Válcoven je soustava napájená z teplárny ACTHERM.

Z teplárny ACTHERM je vyvedena i parní síť, která dodává páru pouze do objektů válcoven, do objektů Železáren Chomutov nikoli, lze však dodávku obnovit. Na tuto síť je také napojena řada menších průmyslových odběratelů.

Horkovodní napáječ: Na základním horkovodním rozvodu jsou provedeny následující úpravy:

- vybudování napáječe Kostelní - Cihlářská
- posílení napáječe Chomutov - Březenecká
- vybudování napáječe Chomutov - Zadní Vinohrady, převod oblasti Zadní Vinohrady z páry na horkou vodu

Teplárna ACTHERM: Tato soustava má odlišné tlakové a teplotní parametry horké vody a je proto v topné sezóně provozována oddělené od systému napájeného z elektrárny Prunéřov. V letním období je tento zdroj schopen dodávat teplo pro ohřev užitkové vody do obou sítí (po úpravě parametrů teplonosného media). Pokud dojde v topné sezóně k přerušení dodávek tepla z Prunéřova, je zdroj ACTHERM schopen temperovat celou horkovodní soustavu města.

Klimatické podmínky

Dle ČSN 38 3350 a 06 0210 patří obec řešené území do teplého pásma s těmito klimatickými údaji:

- nadmořská výška 330 m
- nejnižší venkovní teplota - 12°C
- denní střední teplota v lednu - 1,4 °C
- topné období pro t_{em} 12°C :
  t_{es} 3,7 °C
  počet topných dní 223
- topné období pro t_{em}= 15°C :
  t_{es} 5,2 °C
  počet topných dní 264
- roční průměrná teplota vzduchu 8,5 °C
  Poznámka:
  t_{em} - střední denní teplota ohraničující začátek a konec topného období
  t_{es} - střední teplota venkovního vzduchu v topném období

Zásady bilancování nároků

Poměrně jednoznačně lze energeticky bilancovat plochy určené pro rozvoj bydlení. Plochy určené pro občanskou vybavenost jsou pro potřebu tepla bilancovány na základě údaje o obestavěném prostoru.

Velmi obtížné je provedení energetických bilancí pro plochy určené k rozvoji ekonomické základny. Dle skutečných požadavků jednotlivých investorů budou požadavky řešeny postupně a individuálně.

Pro energetické bilance ploch určených pro bydlení byly použity následující parametry :

dodávané teplo ze systému CZT :

- 1 bytová jednotka - 4,2 kW při nepřerušovaném vytápění včetně TUV, roční spotřeba 36,1 GJ
- 1 rodinný domek - 8 kW při nepřerušovaném vytápění včetně TUV, roční spotřeba 70 GJ

Rozvojové plochy a jejich napojení na tepelnou síť

Rozsah výstavby a využití medií pro vytápěni, vaření a ohřev užitkové vody, je patrný z tabulky.

Potřebu výstavby nových rozvodných zařízení bude realizovat majitel (provozovatel) těchto zařízení s tím, že zhodnotí vloženou investici např. při napojování odběratelů na svá zařízení. Jedná se o výstavbu:

- primární přípojky CZT k odběrnému místu
- případná výstavba výměníkové stanice tepla

Postup při uplatňování dostupných způsobů výroby a dodávky tepla v Chomutově

Pro výběr způsobů dodávky tepla se doporučuje uplatnit následující obecný postup výběru:

- Přednostně se uplatňují síťové druhy energií – teplo z CZT a zemní plyn.
- Přednostně se uplatňuje centralizovaný způsob výroby tepla před individuálním.
- Pokud by došlo uplatněním kogenerace v tepelném zdroji ke snížení nákladů na teplo, je oprávněný důvod na prosazení realizace kogenerace.
- Pokud je v místě technicky a ekonomicky dostupné CZT, přednostně se použije tento způsob výroby a dodávky tepla.
- Pokud v místě není dostupné CZT, přednostně se použije zemní plyn.
- Pokud v místě není dostupné ani CZT, ani zemní plyn, použijí se pro výrobu a dodávku tepla ušlechtilá paliva a energie popř. alternativní zdroje

Obecný postup výběru je zároveň ovlivněn místními aktuálními podmínkami, především :

- Aktuální dosažitelností investičních prostředků
- Aktuální technické a ekonomické možností správce sítí
- U nově zastavovaných území časový faktor výstavby
- Aktuální stav životního prostředí v místě realizace

13.4.8 ENERGETIKA

V Návrhu ÚP v kap. 4.2.8. je kompletní rozsah požadovaný ve společném jednání.

Návrh ÚP požaduje odlišný přístup k řešení energetiky podle lokalit právě podle existence sítí CZT

13.4.9 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Doplnění ke kap. 4.2.9. náveho ÚP

Větrná energetika:

Větrná energetika se v řešeném území nevyskytuje, vysoká zastavěnost a větrné podmínky v pánevní oblasti ji vylučují, ÚP Chomutova nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky.

Z toho důvodu se řešeného území netýkají ani dopady vyplývající z nabytí účinnosti článku 13 ZÚR ÚK – Stanovení pořadí změny v území .

Fotovoltaické systémy:

Je na řešeném území realizována řada specifických staveb pro fotovoltaiku - na původních výrobních plochách, na střechách stávajících průmyslových i jiných objektů i na nezastavěných částech výrobních ploch. Výrazný rozvoj proběhl do konce roku 2010.

Fotovoltaické systémy

ÚP Chomutova k fotovoltaice:

- 1. v zásadě toleruje stávající i navrhovanou fotovoltaiku uvnitř zastavěného území a v území zastavitelném, zvláště když je výrazem efektivního využití některých starých či volných výrobních ploch. Rovněž toleruje tyto systémy na střechách všech objektů, vyjma exponovaných fasád hlavních veřejných prostranství a městské památkové zóny.
- 2.dokonce připouští existenci ploch pro fotovoltaiku nad rámec zastavitelných ploch, vzhledem k připravovaným záměrům), avšak **zásadně a výhradně** jako dočasných. Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování ÚP došlo s zrealizování některých záměrů a tím narušení plánované koncepce zeleného prstence, byly dotčené plochy specifikovány v hl. výkrese a po skončení provozování záměru nebudou tyto plochy dále uvažovany jako zastavitelné (promítnuto do podmínek využití ploch FV), ale navráceny do ploch nezastavitelných (pro budoucí vznik krajinné rekreační zeleně SR, jako součásti J a JV zeleného prstence města).
- 3. umožnění v dalších plochách, zvláště pak na střechách objektů, je přirozené. Výjimku tvoří exponované fasády a střechy v městské památkové zóně a v klíčových veřejných prostorech.

Ostatní systémy

Další systémy ÚP Chomutova neřeší.

Přenos informací:

13.4.10 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, RADIORELÉOVÉ VYSÍLÁNÍ

Současný stav sítě elektronických komunikací – doplnění kap. 4.2.10.:

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

V současné době je vytvořen ucelený systém elektronických komunikací. Hlavní trasy jsou vybudovány a v dohledné době se na území města neuvažuje o realizacích, které by byly podmíněny územními požadavky, či závisely na výstavbě nových objektů. Jednotliví dodavatelé služeb v oblasti přenosu informací se soustředí na rozvoj místních optických přístupových sítí, který je závislý na potřebách a požadavcích zákazníků.

Současný vývoj v oblasti přenosu informací probíhá ve znamení sjednocení oblastí telekomunikací a informačních technologií. Stávající digitální zařízení umožňují slučovat do společných elektronických komunikačních sítí větší množství služeb (hlasové, datové atd.) Služby v sektoru přenosu informací poskytuje celá řada organizací, což má pozitivní vliv na jejich rozvoj, dostupnost a kvalitu.

Komentář k návrhu ÚP - doplnění:

Veškeré investiční záměry jsou v současné době u poskytovatelů služeb posuzovány investiční komisí a ne vždy jsou schvalitelné. Pro posouzení rentability je požadováno, již v době projekční přípravy, znát požadavky investora nebo nového uživatele na připojení a požadované služby. V případě, že je napojení na SEK s využitím kabelových vedení nerentabilní, od napojení lokality poskytovatel ustupuje a nabízí jinou službu (většinou mobilní síť).

Radiové přenosy, TV a R signály

Území Chomutova je krosováno 14 radioreléovými **trasami RRT,** z nichž 10 je z Jedlové hory, všechny jsou uvedeny v Koordinačním výkrese. Fresnelovy zóny, jejich spodní okraje, jsou mimo dosah zástavby nebo jiné vertikální překážky.

Signály TV a R jsou v území zajišťovány rovněž vysílačem Jedlová hora.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v Chomutově začíná vyrovnávat deficit z minulosti. ÚP Chomutova jednoznačně doporučuje dále posilovat občanskou vybavenost veřejnou i komerční po všech stránkách a též s přihlédnutím na její dosažitelnost zvláště v částech sídlišť. Obvyklý současný postup v řešení objektů vybavenosti, zvláště komerční, jde cestou vyhledávání nových ploch,výjimečně přestavbou starších areálů (pivovar, zimní stadion)

Občanské vybavení je v ÚP členěno do 2 základních skupin:

- Veřejné občanské vybavení (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem)
- Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti)

Zásady řešení – doplňující komentář ke kap. 4.3. Návrhu ÚP

- ÚP Chomutova navrhuje rozvoj občanského vybavení v obou těchto skupinách z důvodů reálnějšího zabezpečení jak neziskových forem vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální péče, hřbitovy, veřejná správa, některé objekty kultury a sportu), tak forem ostatních, které spíše fungují na privátní komerční bázi (především obchod, služby, stravování, některé objekty kultury a sportu),
- Volbou samostatných ploch OV, OK.M, OK.V, OK.S, OS, OH, OX se územní plán snaží zamezit vytlačení vybavenosti jinými funkcemi v plochách smíšených, které původně měly zabezpečovat vybavení především v jednotlivých částech města. Platí však, že kromě výše uvedených typů ploch využití je vybavenost limitovaně rozprostřena i ve zmíněných plochách smíšených SO.1, SO.2, dále je omezeně umožněna i plochách např. bydlení BI.1, BI.2 a BH, dále omezeně v plochách dopravy DS.A, DS.C, DS.G, DS.P, DZ a zeleně ZV, sport je umístěn jak v ploše OS tak například i v plochách v zeleně atd.
- ÚP Chomutova diferencuje komerční vybavenost do kategorií podle velikostí předpokládaných prodejních, resp. celkových objemů. Z těchto hledisek jsou vytvořeny plochy s využitím OK.M a OK.V. Využití OK.M je směřováno na prodeje o menších objemech (do 2000 m^2), OK.V na rozsáhlé halové prodeje. Tyto velkoobjemové prodeje jsou pak soustředěny koncepčně do dvou rozhodujících **komerčních zón,** jejichž založení již proběhlo v nedávné minulosti. Jedná se o:
  - Zónu Černovická - jih, tedy mezi Černovickou a tratí ČD. Přestože je zde nově i několik neobchodních provozů, území má značné rezervy směrem ke Spořicím a má vynikající podmínky dopravní obsluhy na vstupu do města
  - Podobné předpoklady má i zóna Otvice na východě města, která je těsně za hranicemi města, ale obyvatelé Chomutova a Jirkova ji masivně využívají. Také má rezervy na území Otvic, svým JZ koncem by mohla dosáhnout až na okraj Zadních Vinohrad – velké rozvojové plochy Chomutova a zajistit tak návaznost i z této budoucí kvalitní lokality bydlení.
  - samostatná plocha OK.V jako přestavbová při Pražské na jihu města.

  Ostatní rozvojové plochy OK.V (sady Březenecká, místo býv. městského pivovaru, místo zimního stadionu) jsou zařazeny do řešení jako stávající nebo jako plochy, které mají územní rozhodnutí nebo značně rozpracovanou projekční přípravu - nejsou tedy výsledkem koncepčních doporučení uvedených výše, byly zpracovatelem přejaty do řešení.
- ÚP Chomutova navrhuje posílení objemově menší občanské vybavenosti ve všech místních částech (sídlištích) proto, aby obyvatelé těchto částí měli dosažitelnou alespoň základní veřejnou i komerční vybavenost a nebyli odkázáni na centrum města. Ve většině případů stojí zde starší objekty vybavenosti, ty se však (kromě školských zařízení příp, domova seniorů, tedy veřejné vybavenosti) potýkají s nedostatkem investic především soukromého sektoru. Jejich revitalizace je současným výrazným problémem, rostoucí počty velkých komerčních zařízení na zelené louce jim odebírají zákazníky.
- Jen vybrané plochy mají konkretizovanou náplň z důvodů nemožnosti je pojímat odlišně (např.rozšíření hřbitovů, pro školu a školku viz Návrh kap.4.3.1.

13.5.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Současný stav:

Město disponuje sítí veřejné vybavenosti, která je pro současný stav postačující jak v oblasti školství, tak zdravotnictví, sociální péče, sportovních a zábavních aktivit, ZOO (zařazena do tzv. OX, tedy specifických forem vybavenosti), safari, veřejných sportovišť a kulturních zařízení, objektů komunální správy, policie atd.

Vyhodnocení návrhu – doplňující komentář ke kap. 4.3.1. návrhu ÚP:

V Zadání ÚP požadavky na rozvoj veřejné vybavenosti přímo specifikovány nebyly, vyjma požadavku na zvířecí hřbitov.

Školská vybavenost v oblasti velké rozvojové plochy v obvodu U Michanického rybníka byla autory zařazena do návrhu z důvodu potřeby územně připravit jistou verzi zabezpečení základní školské vybavenosti.

Územní plán zřetelně vytváří podmínky pro jisté a nezaměnitelné vymezení nových ploch pro některé formy veřejného občanského vybavení. Někdy jsou přímo konkretizované (základní škola, mateřské školky, rozšíření hřbitovů).

Rozsah a typová skladba nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem. Navíc jsou připojeny další orientační údaje (modře) o plochách občanské vybavenosti.

13.5.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Současný stav:

Celá síť komerční vybavenosti byla v posledních desetiletích významně posílena, proces nadále pokračuje. Vedle velkoobjemových nákupních center (soustředění v Otvické obchodní zóně a zóně Černovická) se realizovala řada obchodních aktivit v blízkosti centra města (U Chomutovky, autobusového nádraží, Delvita, příprava staveb místo zimního stadionu, pivovaru atd.). Stojí i významné objekty veřejného sportovního a kulturního využití (např. hala Mostecká). Proces již začíná zasahovat i do sídlišť (příprava Evropy a na sadech Březenecká).

Vyhodnocení návrhu – doplňující komentář ke kap.4.3.2. Návrhgu ÚP:

V Zadání ÚP požadavky na rozvoj vybavenosti nad rámec veřejné byly u sadů Březenecká, Evropy, areálu býv. pivovaru.

Územní plán odděluje plochy komerčních zařízení malých a středních OK.M a komerčních zařízení plošně rozsáhlých OK.V. Pro tyto plochy jsou dále upřesněny podmínky využití v dalších kapitolách.

Plochy OK.M se umísťují většinou do přímé vazby k plochám bydlení a smíšeným městským plochám. Z tohoto důvodu jsou upřesněny podmínky velikosti zástavby, kdy hlavním cílem je zamezit umísťování staveb velkého plošného rozsahu.

Plochy OK.V jsou navrhovány na okraji zastavěného území s přímou vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu.

13.5.3 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou vymezena v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu. Veřejná prostranství jsou označena P+. Vymezená veřejná prostranství jsou součástí center některých místních částí, dále představují veřejné městské prostory v sídlištích i v centru Chomutova. V lokalitách, pro které se určuje prověření územní studií je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb.

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována.
Zároveň se předpokládá vznik nových veřejných prostranství (viz též kap. 13.1.1):

- přímo v ÚP a jeho Hlavním výkresu navržených (např. Zadní Vinohrady, Válcovny sever)

- nepřímo v rozvojových územích, kde je podmínkou zpracování územní studie, bude požadovaný rozsah veřejného prostranství (dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.) vymezen právě touto studií.
- u rozvojových zastavitelných ploch nad 2 ha , které nejsou zařazeny do zpracování územních studií (jedná se o plochy 18-Z4, 26-Z2) není požadavek na veřejné prostranství neb splňuje požadavek §7 vyhlášky č.501/2006Sb., v tom smyslu, že veřejné prostranství (ve využití stav nebo návrh PV nebo ZP) přímo sousedí se zastavitelnou plochou.
- V zastavitelné ploše 16 –Z4 není vyžadováno veřejné prostranství vzhledem k pokročilosti přípravy a projednávání územního rozhodnutí na řešení lokality dle podmínek stále platné (původní) koncepce ÚP

13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

A.Zdůvodnění základních pojmů:

Zde uvádíme pouze odkazy na definování vybraných pojmů, které jsou uvedeny v platné legislativě.

Stavební pozemek: (dle zákona 183/2006Sb.)
Zastavěná plocha pozemku (dle §2, odst.7 zákona 183/2006Sb.)
Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.)
Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.)
Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb.)
Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301)

B.Přehled ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy:

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Funkce jsou uváděny v pořadí podle **vyhlášky č.501/2006 Sb**., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem **Datového modelu ÚK**, který je doporučený pro zpracování územních plánů v ÚK. :

Plochy bydlení (§4) ..... BH, BI.1, BI.2
Plochy rekreace (§5) ..... RH, RZ
Plochy občanského vybavení (§6)..... OH, OK.M, OK.V, OK.S, OS, OV, OX
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... P+
Plochy smíšené obytné (§8) SO.1, SO.2
Plochy dopravní infrastruktury (§9)..... DS.K,DS.A, DS.C, DS.G, DS.P, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10)..... T
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VF, VP.1, VP.2, VZ
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)..... W
Plochy zemědělské (§14) ..... Z,
Plochy lesní (§15)..... L
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... K, SR

C.Zdůvodnění vybraných ploch nad rámec standardů vyhlášky č.500/2006Sb.:

Plochy sídelní zeleně ZP, ZX, ZIPlochy zeleně ZP, ZX a ZI byly zařazeny z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení (např. vnitřní okruh silniční a dále okolí železnice), a také uvnitř zastavěného území (např. městské parky). Plochy ÚSES a jejich využití jsou převzaty z metodické pomůcky MŽP pro ÚSES.

13.7 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení územních rezerv přispívá k blokaci činností, které by mohly narušit, zkomplikovat či znemožnit budoucí záměr. Dočasné stavby jen v rozsahu daném podmínkami využitím ploch dle kap. 6. Návrhy ani rezervy cyklostezek nejsou vymezeny na plochách CHLÚ.

Vymezení rezerv má tyto důvody

- v zajištění potřebných dopravních nekonfliktních propojení (R01, R02, R06, R09, R10,R19)
- k logickému a navazujícímu rozvoji ploch bydlení (R20)
- k rozvoji ploch sportu (R03)
- k rozvoji zeleně parkové na veřejných prostranstvích (R04 , R05, R07, R21)
- k rozvoji ploch SR (R22) na exponovaných plochách k městu

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je pak uveden v kap.3.2.Návrhu ÚP

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důkladně komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce města a především záborů ZPF, viz v kap.8.1.3 Odůvodnění.

Jako doplnění zásadního zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb (viz kap. 13.1.2.) Odůvodnění) a záborů ZPF (viz kap. 8.Odůvodnění) je možné uvést:

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

Stav počtu obyvatel Chomutova se mezi lety 1989 (56 710 obyvatel) a 2012 (49 540 obyvatel) snížil o celých 7 tisíc. Důsledků je řada, nejvýznamnější jsou:

- zájem o výstavbu rodinných domů v příměstských obcích v důsledku cenových relací za pozemky i kvality ŽP
- migrace obyvatel za prací

ÚP nabízí rozvojové plochy v uvedeném rozsahu z důvodů:

- byly většinou součástí původní koncepce,
- reprezentují využití rezerv uvnitř zastavěného území (většina zastavitelných ploch)
- doplňují enklávy k podkrušnohorským lesům, které by jinak byly těžkoobhospodařovávanými plochami (Březenecká)
- doplňují okraj sídla 10-Z4, 10-Z6, 29-Z1, 13-Z1, 13-Z2, 6-Z1, 27–Z4, 24-Z1, 26-Z2, 26-Z3, 24-Z4, 23-Z9, 16-Z4, 16-Z5, 16-Z2, 16-Z1, 16-Z6, 18-Z1, 17-Z4, 17-Z3, 17-Z2, 17-Z1, 14-Z3, 14-Z6, 14-Z5, 14-Z4, 14-Z1, 14-Z2 , , 9-Z12, výrobní zóna VP1 9- Z11

Konkrétní souhrnná bilance rozvoje v přepočtu na počet obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel města k 1.1.2013 .....49 187 obyvatel
- Aproximativní počet obyvatel navržený na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby.....5 025 obyvatel
- Celkový návrhový počet obyvatel města .....54 212 obyvatel

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené dle tabulky rozvojových ploch v kap. 3.2. Návrhu ÚP, s koeficientem 4 obyvatelé na RD, 3 obyvatelé na byt.

Vyhodnocení rozsahu navrhovaných ploch:

Vzhledem k současnému stavu obyvatel představuje max. 10% nárůst, což vzhledem k tomu, že se jedná o významné regionální centrum, ležící navíc v rozvojové ose SO7, lze nárůst považovat za minimum, za rozvoj přijatelný a odpovídající rozvoji demografické struktury města, nikoli příliš ambiciózní. Všechny předchozí návrhy nad rámec ploch uvedených v předloženém Návrhu ÚP, byly vyřazeny dotčenými orgány.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dne 21.5.2014 dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ

1. **V. D., Na Příkopech , Chomutov, na MMCH doručeno 21.5.2014:**

Námitka proti návrhu Územního plánu města Chomutov – pozemek p.č. 862/23, k.ú. Chomutov I

Vážení,

Na základě plné moci pro projednání v zastoupení, která mi byla udělena panem Lukášem Kubánkem, narozeným dne 16.11.1985, trvale bytem Rokycanova 1664/13, 430 01 Chomutov, jakožto výše uvedeného pozemku, uplatňuji na základě § 52 odst. 2 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

námitku proti návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II. (dále jen „návrh“), týkající se pozemku p.č. 862/23 v k.ú. Chomutov I. a to z důvodu nevyhovujícího předpokládaného způsobu využití.

Dle katastru nemovitostí je pozemek p.č. 862/23 druhu ovocný sad, výměry 2921 m2, zapsán na listu vlastnictví číslo 13834 pro město Chomutov a katastrální území Chomutov I. a ve vlastnictví výše uvedeného Lukáše Kubánka.

Návrh předpokládá využití výše zmíněného pozemku jako zeleň parková na veřejných prostranstvích (dále jen „ZP“), které značně omezuje jeho využitelnost. V dohledné době vlastník na dotčeném pozemku předpokládá výstavbu rodinného domu, kterou za předpokladuvyužití pozemku jako ZP není možné uskutečnit.

Požaduji, aby využití pozemku p.č. 862/23 v k.ú. Chomutov I bylo v návrhu změněno ze ZP na bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské nebo na plochy smíšené obytné – městské.

Navrhuji, aby byl při veřejném projednání návrhu, které se uskuteční dne 21. Května 2014, upřesněn uvedený požadavek, tj. zvolení schůdnějšího řešení, o kterém bude v případě ústní domluvy proveden záznam do zápisu z jednání.

V případě značné nevole ze strany pořizovatele návrhu je vlastník pozemku ochoten v jižní části dotčeného pozemku vybudovat např. dětské hřiště a to s přihlédnutím k faktu možné výstavby obchodního centra v těsné blízkosti zmíněné hranice.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází ve svážném území a zároveň tento pozemek včetně navazujících byl zařazen mezi plochy významné z hlediska krajinného rázu. Návrh nezastavitelného území na tomto pozemku je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, mezi něž mimo jiné patří stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, dále vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Územní plán rovněž respektuje

prioritu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 45, která mimo jiné říká : „Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území. Při aktualizaci ÚAP v roce 2016 byl opět potvrzen údaj o předmětném svážném území od České geologické služby . Existence nestability tohoto území byla potvrzena sesuvem půdy na podzim roku 2016.

2. M. F., Kundratická ,Chomutov, na MMCH doručeno 26.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. 4601/6, 4601/14, 4601/15, 4601/16 KÚ. Chomutov I.

Odůvodnění námitky

V současně projednávaném novém územním plánu jsou výše uvedené pozemky v plochách – RZ – ind. rekreace – zahr. Osady. Vzhledem k tomu, že jsem pozemky koupil pro stavbu, požaduji změnu na plochu umožňující výstavbu většího rekr. Objektu než je 25m^2 (cca 60m^2) případně změnu funkčního využití tak, aby mi tato stavba byla umožněna ÚP Chomutov na těchto pozemcích realizovat. Dle stanoviska krajského úřadu i magistrátu města Chomutova se pozemky nenacházejí v aktivní záplavové zóně.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky se nacházeli mimo aktivní zónu záplavového území, ale nacházeli se ve vlastním záplavovém území pro Q100. Návrh územního plánu respektoval prioritu č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a prioritu č. 46 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které mimo jiné říkají, že „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. „ S vymezením zastavitelných ploch v záplavových územích nesouhlasil nadřízený orgán územního plánování a správce vodního toku.
V září 2016 bylo vyhlášeno nové záplavové území vodního toku Chomutovka a předmětné pozemky se nyní nacházejí mimo záplavové území a proto budou zařazeny do zastavitelného území pro bydlení V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).

3. Herkul a.s., Rybná 682/14, 11001 Praha 1, Osoba oprávněná jednat – Ing. V. R., předseda představenstva, IČ: 25004638, na MMCH doručeno 26.5.2014:

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II.

V návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II., v lokalitě ulice Kundratická (u křižovatky s ulicí Březeneckou) je navrhována plocha P+ (podzemní garáže). Vymezená plocha zasahuje do pozemků, které jsou ve vlastnictví HERKUL a.s. a do dalších pozemků, které jsou městem Chomutov vypůjčeny pro realizaci nákupního centra Evropa (Březenecká), zejména se jedná o pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 13749, k.ú. Chomutov I.

Pro tento developerský projekt jsou vydána platná rozhodnutí č.j. MMCH/41648/2012, ze dne 13.4. 2012 a MMCH/147253/2012 ze dne 15.1.2013 a příslušná stavební povolení. Realizace projektu včetně vizualizace a doplňujících podmínek byla schválena městským zastupitelstvem. Usnesení jsou uvedena v příloze této námitky. **Z titulu vlastníka dotčených pozemků uplatňuje firma HERKUL a.s., IČ:25004638, tímto námitku proti umístění plochy P+ na pozemcích ve vlastnictví firmy HERKUL a.s. v návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I. a Chomutov II.**

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje .
Odůvodnění:

Námitkou napadené podzemní garáže jsou na předmětném pozemku navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 25 Březenecká zjistila deficit odstavných stání cca 2 667 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Výstavba obchodního centra je vázána plánovací smlouvou a platnými územními rozhodnutími včetně stavebních povolení, kde jsou stanoveny termíny pro realizaci dohodnutých staveb. V případě, že dohodnuté stavby nebudou realizovány či v budoucnu bude zájem o výstavbu podzemních parkovišť, tak návrh územního plánu toto umožňuje a rezervuje toto území pro budoucí využití. Podzemní parkovací dům v budoucnu umožní vybudování veřejného prostranství na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

4. Ing. Z. H., V průhonu ,Poříčany, na MMCH doručeno 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova dne 21. 5. 2014 podávám dnes, 26. 5. 2014 námitku.

Podle přiložené kopie výpisu z katastru nemovitostí jsem vlastníkem čtyř parcel v území „u Michnického rybníku“, kterých se návrh územního plánu týká. Jsou to parcely 4663/3, 4667/2, 4672/3 a 4672/21

Nesouhlasím s tím, aby kdokoli na mém pozemku projektoval cesty, silnice, zelené koridory a cokoli jiného a tím jej dále parceloval a znehodnocoval. Chápu, že město se chce rozvíjet a potřebuje nové plochy, tak jako nejvhodnější řešení navrhuji uzavření smlouvy se mnou, vlastníkem, o prodeji pozemků a na zakoupených pozemcích si nechat vyprojektovat vše, co město ke svému životu potřebuje. Považuji za absurdní, v demokratickém státě nemyslitelný postup, kdy město nebo stát si dovolí vztáhnout ruku na soukromé vlastnictví. Má-li město Chomutov skutečný zájem o mé pozemky, jsem připraven s pracovníky magistrátu jednat. V žádném případě nebudu jednat s panem Ing. Arch. Kaplanem, zpracovatelem návrhu Územního plánu města Chomutova.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje. V návrhu je zrušena část zastavitelných ploch a rezerva pro bydlení včetně konkrétního umístění komunikací a trasa lokálního ÚSES bude přemístěna na okraj zemědělských ploch. Nevyhovuje se v tom, že se z území nebude územním plánem vymezovat plocha pro zeleň a ÚSES.

Odůvodnění:

Jedná se o lokalitu, která byla k zastavění určena již ve stávajícím územním plánu. Část zastavitelných ploch a plochy rezerv na předmětných pozemcích nebudou navrhovány. Plochy krajinné zeleně pro vedení lokálního ÚSES jsou přeloženy na okraj zemědělských ploch. Nově navržený biokoridor je nutné do území umístit neboť propojuje Regionální biocentrum Údlický lesík a lokální biocentrum Prostřední rybník. Úkolem územního plánování je mimo jiné navrhnout územní systém ekologické stability a zajistit jeho provázanost. Navržené řešení komunikací, sportovišť a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že na území bude požadována studie a dohoda o parcelaci, nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace a veřejně prospěšných opatření pro veřejná prostranství. Základní kostra zeleně v území však je ponechána, dále jsou vyznačeny vjezdy do území a požadavek na propojení celé lokality.

Územní plán neřeší majetkové vztahy v území. Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem a vychází ze stávající urbanistické koncepce území. Návrh územního plánu a jeho schválení nijak neomezuje právo vlastníka na pozemcích hospodařit v souladu s charakterem dotčených pozemků a v souladu s příslušnými zákony o ochraně přírody a krajiny a o ochraně ZPF.

5. E. K., Palackého ,Chomutov, I. S., Petra Voka , Volary zastoupena na základě plné moci M. K., Palackého ,Chomutov, V. V., Palackého ,Chomutov, na MMCH doručeno 21.5.2014:

Věc: Odvolání proti územnímu plánu

Odvoláváme se proti aktuálnímu územnímu plánu, kde některé z pozemků v našem podílovém vlastnictví, zejména parcelní čísla 1969, 1970, 1971, 1966 a 1964/2, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov, na LV č. 5679 pro katastrální území Chomutov, část obce Chomutov, obec Chomutov jsou určeny mimo jiné i ke komerční výstavbě. Zároveň tímto žádáme, aby tyto pozemky byly zahrnuty k výstavbě domů pro rodinné bydlení.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje. Plocha pro doplnění občanské vybavenosti bude vymístěna a plochy veřejných prostranství budou zmenšeny. Na předmětných pozemcích bude funkční využití pro bydlení.

Odůvodnění:

Na základě námitky byla znovu vyhodnocena nutnost umístění ploch OK.M v území dotčeném námitkou. Rozsah využití území byl přehodnocen tak, aby využití území odpovídalo stávajícímu využití území a budov v okolí a jejich plánovanému využití. Veřejné prostranství bude zde omezeno na pozemky ve vlastnictví statutárního města Chomutova v návaznosti na vstup do areálu hřbitova. Plochy komerčních zařízení a administrativy – malá a střední byly vymístěny z předmětných pozemků s tím, že zde bude v celé ploše funkční využití pro bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské BI.1. Plochy OK.M a P+ (veřejná prostranství) byla přemístěna do navazujícího areálu bývalého Svazarmu místo funkčního využití OS – plochy pro tělovýchovu a sport. V úvahu bylo vzato i to, že v areálu je provozována autoškola, zároveň stávající objekt slouží pro prodejny a navazující území pro parkování a další veřejná prostranství s dopravním hřištěm. Nově navržené funkční využití lépe odpovídá stávajícímu využití a budoucímu rozvoji této lokality.

6. R.K., A. K., Čechova ,Chomutov, na MMCH doručeno 15.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Jsme majitelé pozemků par. Č. 4155/2 a 4155/3 k.ú. Chomutov II. – lokalita ul. Potoční. Ve veřejně projednávaném návrhu ÚP Chomutov jsou tyto výše uvedené pozemky ve funkčním využití ZP – zeleň parková. Na základě Vašeho sdělení ze dne 19.12. 2012 o usnesení zastupitelstvem města č. 111/12 z 24. 9. 2012 podáváme proti tomuto funkčnímu využití námitku. Pozemky hodláme v budoucnu zastavět rodinným domem s příslušenstvím – tomuto účelu by funkčně mohl vyhovovat regulativ pro plochy smíšené obytné – městské, proto žádáme o zahrnutí našich pozemků parc. Č. 4155/2 a 4155/3 k.ú. Chomutov II – lokalita ul. Potoční do ploch SO.2 (plochy smíšené obytné – městské).

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovujev tom, že část plochy zeleně bude vymezena pro funkční využití BI.2 s podmínkou provedení opatření proti hluku ze silnice I/13.

Nevyhovuje se v tom, že celý pozemek nebude určen pro plochy smíšené obytné. Zbývající část předmětného pozemku bude stále nezastavitelná pro účely bydlení.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemky bezprostředně navazující na silnici I/13 a vedení lokálního biokoridoru ÚSES č. 31 s příjezdem přes ulici Potoční. Návrh je upraven tak, že plocha v bezprostřední návaznosti na stávající bydlení bude určena pro bydlení individuální v rodinných domech – venkovské s tím, že jiné využití by znehodnotilo pohodu stávající bydlení. Velikost zastavitelné plochy je omezena tak, aby zároveň byla zajištěna funkčnost lokálního biokoridoru. Vzhledem k tomu, že bude zmenšena velikost zeleně, která oddělovala ulici Potoční od silnice I/13, je nutné, aby na předmětných pozemcích byla provedena opatření proti hluku z dopravy na náklady vlastníka předmětného pozemku.

7. MARKO Chomutov s.r.o., adresa sídla ul. Lipská, č.p. 2525/89, 430 03 Chomutov, adresa provozovny: Nákupní středisko Kamenná, ul. Školní pěšina, č.p. 5248, 43004 Chomutov, osoba oprávněná jednat jménem firmy – M.K. – ředitel společnosti, IČ: 25000560, na MMCH doručeno 26.5.2014:

Věc: Námitky proti návrhům řešení nového Územního plánu města Chomutova po veřejném projednání.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: LOKALITA SÍDLIŠTĚ KAMENNÁ A KAMENNÝ VRCH, K.Ú. CHOMUTOV i, č. 652458, URBANISTICKÝ OBVOD č. 26, NÁKUPNÍ STŘEDISKO KAMENNÁ
Odůvodnění námitky:

1. STANOVIT VYJÍMKU V OBLASTI VYTÝPĚNÍ V UVEDENÉ LOKALITĚ (NS KAMENNÁ, UL. ŠKOLNÍ PĚŠINA, č.p. 5248, CHOMUTOV, PSČ 430 04 OD ROKU 1997 LOKÁLNÍ ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ PLYNOVÝM PALIVEM) VIZ. PŘÍLOHA

2. STANOVIT VYJÍMKU U PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V DANÉ LOKALITĚ PRO „OK. M“ U NEMOVITOSTI NS KAMENNÁ (HISTORICKY ZASTAVĚNÁ PLOCHA TÉTO NEMOVITOSTI JE CCA. 2.300 M^2), VIZ. PŘÍLOHA

3. ŘÁDNĚ UPRAVIT „ZI“ ZA „OK.M.“ U NS KAMENNÁ (HISTORICKY PŘÍSTUPOVÁ CESTA PRO ZÁSOBOVÁNÍ, DOPRAVNÍ OBSLUHU A ZÁKAZNÍKY UVEDENÉ NEMOVITOSTI) VIZ. PŘÍLOHA

4. OPĚTOVNÝ NESOUHLAS S NÁVRHEM NOVÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ U „26 – Z1“ (VIZ. KOPIE PŘIPOMÍNKA K NAVRHOVANÉ 10. ZMĚNĚ ÚP ZE DNE 10.3. 2008) Z DŮVODŮ NADDIMENZOVANOSTI LOKALITY VYUŽITÍM „OK.M“, VIZ. PŘÍLOHA

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitka podána oprávněným, Marin Košťálek sice není jednatelem společnosti - oprávnění bylo doloženo zplnomocněním.
Námitkám se vyhovuje takto: Námitce č. 1, 2 se nevyhovuje, námitce č. 3 se vyhovuje, hlavní výkres a koordinační výkres bude opraven. Námitce č. 4 se nevyhovuje. Návrh funkčního využití území zůstává OK.M s příslušnými regulativy.
Odůvodnění:
Námitka č. 1:
Námitce se nevyhovuje. Doporučený zdroj pro vytápění, který je navržen pro zastavitelné území 26-Z1 se netýká stávajícího nákupního střediska Kamenná, Školní pěšina č.p. 5248. Předložená tabulka se týká nových zastavitelných území, vyznačený požadavek se týká budoucí výstavby na ploše hřiště bývalé základní školy a proto zůstává v platnosti doporučený zdroj pro vytápění CZT

Námitka č. 2:
Námitce se nevyhovuje. Velikost plochy OK.M se týká pro zastavitelné území 26-Z1, netýká se stávajícího nákupního střediska Kamenná, Školní pěšina č.p. 5248. Předložená tabulka se týká nových zastavitelných území.

Námitka č. 3:
Námitce se vyhovuje. V hlavním a koordinačním výkrese bude část plochy ZI v místě stávající příjezdové komunikace označena jako komunikace.

Námitka č. 4:

Námitce se nevyhovuje.Ale regulativ se upřesňuje. Námitka se týká území hřiště bývalé základní školy na Kamenném Vrchu. Návrh funkčního využití území zůstává OK.M s příslušnými regulativy. V textu bude zdůrazněna hodnota aleje a nutnost jejího zachování. Navržené funkční využití pro OK.M – plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením neslouží pouze pro výstavbu obchodního zařízení, ale má i další možnosti využití. Toto území má i výhodnou polohu pro přístup občanů z nově budovaných ploch rodinného bydlení v oblasti Kamenného Vrchu a Březence. Územní plán svými regulativy chrání stávající zeleň. Vzrostlá alej je součástí nezastavitelného území lokálního biokoridoru, který je nově v územním plánu navržen.

8. J. M., Třebízského , Chomutov, na MMCH doručeno 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek 3246 K. Ú. Chomutov II.
Odůvodnění námitky: Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s funkčním využitím – plochy krajinné zeleně navrženém na výše uvedeném pozemku. O zařazení tohoto pozemku do ploch pro bydlení jsem již v průběhu projednávání nového územního plánu Chomutova žádal. Na tomto využití pro bydlení stále trvám.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, bez návaznosti na jiná zastavitelná území, je obklopen pozemky lesa, nachází se v ochranném pásmu lesa, východní část prudce klesá k vodní nádrži v Bezručově údolí, celý je zarostlý stávající vzrostlou zelení. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán navrhuje dostatečné zastavitelné plochy v území, které neohrožují zájmy ochrany přírody. Změna funkčního využití na zastavitelné území by byla v rozporu se zájmy ochrany přírody, krajiny a lesa. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými.

9. J. O., Jarní , Chomutov, na MMCH doručeno 28.5.2014 :

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: ulice Pod Strážištěm a ulice Jarní Chomutov I urbanistický obvod 23, 24
V textové části ÚP pod bodem 4.1.2. Silniční doprava v odstavci Místní a účelové komunikace pod bodem B nová propojení ostatní je navrhováno nové propojení ulic Pod Strážištěm a Jarní (náhrada za dnešní příjezd přes Penny Market)
Proti tomuto návrhu podávám námitku a s tímto nesouhlasím.
Odůvodnění námitky:
V roce 2006 byl podán návrh do 7. Změny plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov vlastníky pozemků v lokalitě Sady Březenecká na zpracování řešení technických inženýrských sítí a komunikace. Zde byl podán návrh na komunikaci přes pozemek p.č. 4907/5, který je v mém vlastnictví. Situace se za uplynulou dobu změnila a to jak výstavbou domů v ul. Jarní, tak i změnou vlastníků pozemků v uvedené lokalitě, kteří navrhují jiná řešení silniční dopravy, která jsou uvedená v navrhovaném Územním plánu. Nikdo z vlastníků pozemků v této lokalitě nepožaduje změnu dnešního příjezdu do ulice Jarní přes Penny market. Na příjezd přes Penny Market je schváleno úplatné věcné břemeno a tento příjezd je pro majitele 20-ti rodinných

domů a obslužnost plně postačující. Dále jsou zde i jiné rozhodující podmínky pro výstavbu propojky z ul. Pod Strážištěm do ul. Jarní.
Výstavba by byla velmi nákladná a to vzhledem k tomu, že plánovaná trasa je zatížená vzdušným vedením vysokého napětí, které by vyžadovalo překládku do země a dále by byly náročné i terénní úpravy pro vybudování komunikace. Plánovaná výstavba ve východní a severní části Strážiště a bývalých Sadů Březenecká zatíží neúměrně ul. Pod Strážištěm a výjezd z ul. Jarní na tuto ulici by byl velmi zatížený dopravou a byly by nutné další výdaje na bezpečnost silničního provozu v tomto výjezdu. Byl jsem na jednání k budoucí změně dopravy v souvislosti s uvedenou výstavbou na sídlišti Březenecká a ul. Pod Strážitěm, a tam se počítalo s výjezdem z ulice Jarní přes Penny Market, aniž by to bylo za zvýšených finančních nákladů a na úkor bezpečnosti silničního provozu a bezpečnosti chodců. V plánovaném Územním plánu se s úpravou dopravní situace rovněž počítá.
Moje soukromé stanovisko je, že pozemek p.č. 4907/5 slouží mojí rodinně k propojení rodinných domů vlastnících mou rodinou a rodinou mé dcery, který užíváme k příjezdu do domů a garáží a jako dvorek k bydlení. V roce 2010 jsem požádal zastupitele města k odstoupení od využití tohoto pozemku pro komunikaci na základě skutečného současného stavu a ti pověřili paní primátorku zjištěním stavu a uskutečnění jednání k nařízeným řešením. Výsledkem jednání bylo, že propojovací komunikace přes pozemek p.č. 4907/5 nebude realizovaná za stanovených podmínek, které byly splněny.
S tímto mým nesouhlasem souvisí další námitka k bodu č. 7.1 Veřejně prospěšné stavby možnosti vyvlastnění, odstavec Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní.
Pod označením veřejně prospěšné stavby WD13 a popisem VPS „komunikační napojení ul. Jarní z ul. Pod Strážištěm Chomutov I.“
Nesouhlasím s případným budoucím vyvlastnění pozemku p.č. 4907/5, neboť uvedené důvody propojení ul. Pod Strážištěm a Jarní přes pozemek p.č. 4907/5 neskýtají podmínky zákonných opatření k vyvlastnění nemovitosti. Zároveň by se opakovala křivda na vlastnických právech mých rodičů, kdy jim byla neoprávněně odebrána vlastnická práva na státní příděl z roku 1946. Rodiče tento majetek státu uhradili a neoprávněně jim byl odebrán a s tímto majetkem hospodařily JZD a Městský národní výbor Chomutov. Po vydání Restitučního zákona mi byl tento majetek vrácen a v něm i pozemek p.č. 4907/5. Napravená křivda státem Česká republika by byla opět zopakovaná Magistrátem města Chomutova. Víme, že zastupitelstvo města chrání soukromý majetek občanů města, kteří ve městě žijí a pracují celý svůj život a k městu mají hrdý vztah a pro jeho rozvoj udělali velký kus práce bez ohledu na čas a finanční prostředky.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje. . Příjezd do ulice Jarní z ulice Pod Strážištěm nebude dále navržen a nebude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. V tomto duchu bude upravena textová a výkresová část.
Odůvodnění:
Jedná se o příjezd do lokality rodinných domů, která bezprostředně navazuje na území původně navržené pro OK-V. Území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Příjezd do ulice Jarní bude stávající přes zásobovací komunikaci stávajícího obchodního zařízení. Příjezd do ulice Jarní z ulice Pod Strážištěm nebude dále navržen a nebude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Pro napojení ulice Jarní na sousední lokalitu rodinných domů bude řešeno propojení pro pěší s možností průjezdu vozidel v případě potřeby. V tomto duchu bude upravena textová a výkresová část.

10. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu „Mír“, ev.č. 403003, ul. Dr. Jánského, Chomutov, osoba oprávněná jednat – Z. V., Arbesova ,Chomutov, IČ: 61345857, na MMCH doručeno 26.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou ZČÚ 11-P1, funkce DS.G dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště, ulice Dr. Jánského, Chomutov
Odůvodnění námitky nesouhlasíme se navrhovaným využití území, na kterém je část zahradnické osady základní organizace „Mír“ Českého zahrádkářského svazu a navrhujeme zanést do územního plánu využití předmětného území ZČÚ 11-P1 jako RZ Plochy individuální rekreace-zahrádkářské osady a zachovat celistvost stávajícího skutečného stavu.
Zdůvodnění:
Ke své námitce máme tyto důvody:

1. Významný podíl na kvalitě biokoridorů v rámci města bez nároku na financování ze strany města.
2. Umožnění relaxace a pěstební činnost obyvatel města.
3. Nutnost rozsáhlé investice do rekonstrukce venkovního oplocení a rozvodů vody v celkovém objemu vlastní investice cca 1 500 000,- Kč. Tato investice je rentabilní pouze při dlouhodobém pronájmu 15 – 20 let.
4. Zvýšený zájem o zahrádky ze strany mladých rodin s malými dětmi.
5. Předmětné území má kvalitně a dostatečně zajištěnou dopravní obslužnost MHD.
6. V areálu Krajské zdravotní a.s., Nemocnice Chomutov jsou již v současné době rozsáhlá parkoviště.
7. V okolí Nemocnice Chomutov je dostatečné množství parkovacích míst. Nejvyšší požadavky na parkování jsou ve všední dny v době od 7:00 do 11:00 hod. Pak jsou parkoviště poloprázdná.
8. Obvodní lékařské ordinace v budově Polikliniky ubývají. Praktičtí lékaři si otevírají ordinace v jiných objektech mimo objekty Krajské zdravotní a.**s.**

Vyhodnocení:
Nejedná se o námitku, je to připomínka. Jedná se o pozemek ve vlastnictví statutárního města Chomutova
Námitce -připomínce se nevyhovuje .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 11 U nemocnice zjistila deficit odstavných stání cca 1748 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby a vícebytových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Pozemek pro parkovací dům využívá pouze malé části rekreačního území a nemůže mít podstatný vliv na rentabilitu investice do revitalizace území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti. V rámci návrhu územního plánu již byly akceptovány požadavky základních organizací Českého zahrádkářského svazu, aby plochy zahrádek nebyly navrhovány pro nové funkční využití, v návrhu je na malé části jejich území uvedeno takové využití, které je z hlediska dalšího rozvoje města nezbytné.

11. Obec Otvice, P. A., starosta obce, Otvice, Školní 95, 43111 p. Jirkov, IČ:00262064, na MMCH doručeno 23.5.2014:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Obec Otvice v souladu s §6 odst. 6 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků podává námitky a připomínky k návrhu Územního plánu Chomutova, který byl veřejně projednán dne 21. Května 2014.
I. NÁMITKY
1) V návrhu Územního plánu Chomutova nejsou respektovány zásady územního rozvoje v části dopravní a technická infrastruktura, kdy návrhem nejsou zajištěny podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje a zároveň není respektován současně platný Územní plán obce Otvice i současně platný Územní plán sídelního útvaru měst Chomutova a Jirkova a

nejsou respektovány zásady vytvářet předpoklad pro sídelní partnerství mezi urbánní a venkovskými oblastmi.

Bližší odůvodnění:

Návrh územního plánu nevytváří předpoklady pro řešení dopravy mezi městy Chomutov a Jirkov a návrhem hlavní radiální průjezdné komunikace Zadní Vinohrady s vjezdy do lokality „Zadní Vinohrady“ včetně křižovatek, vyvádí dopravu z města na komunikace III. A II. třídy přes obec Otvice, a to bez stanovení nutnosti ucelené komunikace ve směru Chomutovská sídliště Zahradní a Písečná a pro obyvatele města Jirkova mimo zastavenou část sousední obce. Tímto navrženým způsobem dojde ke zhoršení dopravní zatíženosti v obci Otvice nejen samotnou komunikací, ale i plánovaným rozsahem nové rozvojové plochy US9 lokalita U Michanického rybníka.

Požadavek:

Požadujeme zpracování uceleného dopravního řešení mezi městy Chomutov a Jirkov a stanovení etapizace výstavby hlavních dopravních spojení mezi městy (v současně platném územním plánu tzv. průmyslová spojka, kde je stanovena předností výstavba úseku mezi silnicí III/00732 a silnicí I/13 u Dopravních podniků) tak, aby územní plán vytvářel předpoklady vedení místní regionální dopravy včetně nákladní, mimo stávající plochy pro bydlení jak ve městě Chomutov, tak zejména v obci Otvice.

2) V návrhu Územního plánu Chomutova nejsou respektovány zásady územního rozvoje v oblasti zajištění ochrany ploch a koridoru potřebných pro umisťování protipovodňových opatření.

Bližší odůvodnění:

Návrh nestanovuje jednoznačně plochu a způsob odvedení dešťových vod z rozvojové lokality „U Michanického rybníka“. Tato rozvojová plocha je v současné době zdrojem záplavových vod z přívalových dešťů pro obec Otvice, kdy v obci zasahuje Q100 takřka na třetinu zastavěného území pro bydlení. Plánovanou výstavbou, kdy dojde k výrazné zástavbě a zvýšení zadlážděných ploch, dojde ke zvýšení ploch bez odvodu dešťových vod do Michanického rybníka, avšak nejsou brány v potaz výškové profily daných ploch a možnosti jejich odvodnění do Michanického rybníka. V grafické části není vyznačena plocha pro tato opatření. Zároveň není stanovena etapizace provedení odvodu dešťových vod před následnou výstavbou v rozvojové ploše.

Požadavek:

Obec Otvice požaduje prokázání reálnosti odvedení dešťových vod mimo Hutní potok protékající obcí Otvice a stanovení řešení odvedení dešťových vod v územním plánu tak, aby nedošlo k navýšení množství vod odváděných do Hutního potoka a nedošlo ke zhoršení časového rozložení odtoku při přívalových srážkách.

II. PŘIPOMÍNKY

1) V návrhu Územního plánu Chomutova je navržena nová komunikace „přeložka III/00732“ v lokalitě „U Michanického rybníka“ a „Zadních Vinohrad“. V grafické části má komunikace jiné označení než v textové části, kde je vedena jako hlavní radiální průjezdná komunikace. Není zřejmé, v jaké kategorii bude komunikace vedena, zda jako místní komunikace, či regionální.

2) V textové části návrhu Územního plánu 4.1.8 Letecká doprava je uvedeno, že v širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště. ÚP Chomutova toto zařízení respektuje, nepředpokládá jeho provozní a územní rozvoj. Zastupitelstvo města Chomutova však již přijalo usnesení o souhlasu se změnou na veřejné mezinárodní letiště. Požadujeme upřesnění a v případě návrhu změny provozního rozvoje i zajištění vyjíždění obce Otvice, na jehož území se letiště nachází.

3) V textové části návrhu ÚP je uvedeno akceptovatelné množství 5 – 101/s/ha maximálního odtokového množství z jednotky plochy pro nové vzniklá zastavěná území. Tato hodnota je v rozporu s požadavkem obce Otvice na nezvýšení odtokových poměrů do Hutního potoka z lokality „U Michanického rybníka“

4) Návrh Územního plánu Chomutova nenavrhuje pořadí změn v území. Obec Otvice má připomínku na nepřevzetí etapizace ze současně platného ÚP v oblasti dopravy, tj. na podmínku přednostní výstavby úseku komunikace tzv. průmyslová spojka v části okružní křižovatka na silnici III/00732 k mimoúrovňovému křížení se silnicí I/13, čímž se nerespektuje platný územní plán sousední obce.

5) K části etapizace má obec Otvice připomínku na nestanovení přednostního vybudování odtoku dešťových vod v rozvojové lokalitě „U Michanického rybníka“ před následnou výstavbou.

Obec Otvice výše uvedené námitky a některé připomínky vznesla již při přípravě návrhu ÚP Chomutova a to dne 12. Března 2012. Na vyřešení námitek a připomínek, které negativně zasahují do rozvoje obce Otvice, zásadně trváme i nadále.

Vyhodnocení:

I. <u>Námitky</u>

Námitka I.1 Jedná se o námitku.

Námitce I.1 je vyhověno pouze částečně. Výkresová a textová část bude upravena tak, aby dopravní řešení bylo názorné, bez nepřesných údajů. Etapizace nebude uvedena.

Odůvodnění:

Námitce I.1 je vyhověno pouze částečně, protože realizaci komunikací v požadovaných časových postupech může město Chomutov ovlivnit velice omezeně a pouze na katastrálním území Chomutov I. Časová provazba realizace přeložky silnice II/251 a průmyslové spojky přes Zadní Vinohrady jako přeložky silnice III/00732 je těžko splnitelná. Zastupitelstvo města Chomutova nemůže rozhodovat o realizaci staveb ve správním území obce Otvice. Z výkresové části (výkres č. 4 – Širší vztahy) je jasně patrné, že dopravní koncepce města není řešena na úkor obce Otvice a že hlavní dopravní tahy jsou navrhovány mimo centrum obce Otvice. Navržené řešení plně odpovídá dopravnímu řešení v Územním plánu Otvic. Zachování původního požadavku etapizace, která je uvedena ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov je sporné – odkazuje se na usnesení zastupitelstva obce Otvice z roku 2000 a tato podmínka byla uvedena v územním plánu sídelního útvaru, kdy tento územní plán sídelního útvaru schvalovala zastupitelstva jednotlivých dotčených obcí.

Návrh územního plánu etapizaci nenavrhuje. Pokud by plně vyhověl požadavkům obce Otvice, byla by tím v případě omezených finančních možností pro výstavbu spojky křižovatky stávající silnice III/00732 – připojení k silnici I/13 zablokována mimo jiné výstavba v lokalitě Zadních Vinohrad (UO 8), pro kterou je průmyslová spojka hlavní průjezdnou komunikací. Tato lokalita určená k zastavění je převzata z původního územního plánu. Město Chomutov také nebrání rozvoji obce Otvice, ačkoliv to znamená větší průjezd vozidel po stávající ulici Mostecká do centra města, kam obyvatelé obce Otvice jezdí do škol, zaměstnání a za další občanskou vybaveností. V této souvislosti je nutné upozornit, že napojení křižovatky silnice III/00732 na silnici I/13 není jediným řešením a není ideálním řešením. Převodem vozidel, které nyní jezdí přes Otvice, na novou spojku se navýší průjezd vozidel přes silnici I/13, kde budou více zatíženi obyvatelé sídliště Kamenná a Písečná. Dalším řešením je vybudování jihovýchodního obchvatu města, který by řešil obchvat obce Údlice a zároveň Otvic a byl by veden východně od obce Otvice. Tento již dříve navrhovaný obchvat obec Otvice ve svém územním plánu odmítla, aby ji neomezoval v rozvoji východním směrem. Bohužel i obec Údlice zatím dostatečně problém obchvatu neřeší.

Výkresová a textová část bude zpřesněna.

Námitka I.2.

Jedná se o námitku. Námitce I.2 se vyhovuje.

Textová i výkresová část bude doplněna o požadavky odvodu dešťových vod z předmětné lokality.

Odůvodnění:

Pro zastavitelná území 8-Z1, 8-Z2,8 -Z4,8- Z5 je navržen požadavek vyhotovení územní studie, která před zahájením výstavby v území prověří možnosti odvodnění území a navrhne opatření, která zabrání ohrožení obce Otvice. Dále město připravuje generel odvodnění města, kde bude tato problematika rovněž řešena.

Textová i výkresová část bude doplněna o požadavky odvodu dešťových vod z předmětné lokality ve větším rozsahu.

II. <u>Připomínky jsou vyhodnoceny v kapitole návrhu vyhodnocení připomínek.</u>

12. A1 Invest a.s., Revoluční 1202/20, Praha 1, 11000, osoba oprávněná jednat jménem firmy – Ing. P. S. – předseda představenstva, IČ: 27342751, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: urbanistický obvod č. 14 – Nové Spořice
Stavby č.p. 4244, stavby na pozemku p.č. 3169 / 2, 3, 4, 5, 6.
Pozemky p.č. 3169 / 1, 2, 3, 4, 5, 6, a p.č. 5087 /3 vše v k.ú. Chomutov II
Odůvodnění námitky:
Ve vymezeném území se nachází náš uzavřený funkční areál obklopený na jihozápadní straně volnou plochou přímo sousedící se silnicí E13, severozápadní a severovýchodní kraj areálu tvoří souvislý pruh garáží s okružní obslužnou komunikací a na JV pokračuje areál Výzkumného ústavu. Jihovýchodní strana je vymezena komunikací, parkovištěm, travnatou plochou. Vjezd do areálu je z komunikace přímo navazující na sjezd ze silnice E13. Z popisu i mapy je zřejmé, že reálně tento původně výrobní areál bezprostředně nesousedí s žádnou obytnou stavbou a nemůže proto negativně působit svým využitím na sousední obytné plochy.
Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení území dotčeného námitkou do OK.S
Navržené zařazení areálu do OK M je problematické například tím, že již existující stavba včetně dostavby s pravomocným stavebním povolením má velikost podlahové plochy přesahující 3000m^2.
V případě zachování zařazení areálu v OK M požaduji pro vymezené území tyto výjimečně přístupné podmínky a využití:

1. Max. velikost podlahových ploch jednoho objektu obch. Střediska do 5000m^2.
2. Nerušící služby pro motoristy – malý pneuservis (max. 2 stání pro vozidla), autobazar, autoservis, plnicí stanice CNG.
3. Přípustnost těch nerušících služeb, které vyžadují častou osobní dopravu do území nebo provozy s třísměnným charakterem resp. nočním provozem.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Areál zůstává zařazen do funkčního využití OK.M včetně omezení velikosti objektů. Pro tento areál bude umožněno podmíněné využití pro pneuservis o max 2 stání pro vozidla za podmínky, že hluk z provozovny nebude narušovat pohodu bydlení v navazujícím funkčním využití území. Nevyhovuje se požadovaným bodům 1 a 3 podané námitky.
Odůvodnění:
Stávající areál se nachází v území obklopeném funkčním využitím pro bydlení. Bezprostředně sousedící garáže a veřejné prostranství se zelení jsou součástí území určeného pro bydlení, proto je nutné do tohoto areálu připustit pouze takové využití, které nenaruší pohodu bydlení v okolí areálu. Lokalita Nových Spořic sousedí s frekventovanou silnicí I/13, proto není žádoucí, aby se dovnitř tohoto území zaváděla další doprava, která nesouvisí s bydlením. Nejméně zatěžující okolí z požadovaných výjimek je pneuservis, proto je výjimečně připuštěn v tomto areálu s tím, že se bude jednat o malý pneuservis se 2 stáními pro vozidla a bude zajištěno, aby hluk z provozovny nenarušoval pohodu bydlení v okolí.
Z hlediska velikosti objektů ve stávajícím areálu sdělujeme, že v návrhu územního plánu se tolerují : „Jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat. „ Na základě výše uvedeného však nelze zde povolit stavbu pro obchod o prodejní ploše kolem 5000m2 , neboť nebude splněna podmínka zajištění odpovídajícího parkování v areálu. Pro nové využití areálu nelze použít plochy pro parkování z navazujícího území.

13. Dr. J. P., Matěje Kopeckého, Chomutov, na MMCH doručeno 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Rezerva přeložky trati ČD č. 137
Odůvodnění námitky: Spojení Hlavního nádraží a tratí do Vejprt se nachází v prostoru soukromých pozemků a významného krajinného území. Dále je zde již nová zástavba. Provoz trati v této lokalitě se dotkne krajiny, soukromého vlastnictví a hlukem bude narušovat klid, již bydlících občanů. Navíc zastávka zvýší provoz lidí, vozidel v dané lokalitě. Nesouhlasíme s faktickou likvidací životního prostředí a klidové zóny.

Vyhodnocení:
Nejedná se o námitku – není vlastníkem uvedené nemovitosti p.č. 3160/138 k.ú. Chomutov II dle KN, ale může být dotčen návrhem územního plánu z hlediska svého bydliště. Bude to považováno za námitku.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Navržená rezerva pro umístění přeložky železniční trati na Vejprty zajišťuje možné využití území v souladu s prioritou dopravní politiky České republiky ke zvyšování bezpečnostních parametrů na silničních přejezdech. Tato rezerva bude v územním plánu zajištěna do doby, než ministerstvo dopravy nerozhodne o tom, že přeložka nebude potřeba k zajištění bezpečnosti přejezdu přes silnici I/13. V případě přípravy realizace přeložky bude tato změna posuzována samostatnou změnou územního plánu, její zanesení do územního plánu nedává možnost její realizace. Její vliv na životní prostředí bude posuzován v následujících krocích a budou stanoveny podmínky pro realizaci a její provoz s ohledem na životní prostředí. Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj bude přeložka železniční trati posuzována v rámci případné změny územního plánu. Zastávka v tomto území není plánována.

14. F. R., Zborovská Chomutov, na MMCH doručeno dne 20.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Jsme majitel pozemků parc. Č. 4601/4 a 4601/26 k.ú. Chomutov I. Ve veřejně projednávaném návrhu ÚP Chomutov jsou tyto výše uvedené pozemky ve funkčním využití zahrady. Podáváme proti tomuto funkčnímu využití námitku. Pozemky hodláme v budoucnu zastavět rodinným domem s příslušenstvím.

Vyhodnocení:
Předmětné pozemky jsou ve společném vlastnictví manželů. Námitku podává manžel, který má odlišné bydliště od údajů v katastru nemovitostí, toto sice neodpovídá požadavku zákona, není doloženo vlastnictví pozemku, přesto bude námitka akceptována.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky se nacházeli mimo aktivní zónu záplavového území, ale nacházeli se ve vlastním záplavovém území pro Q100. Návrh územního plánu respektovalprioritu č. 26 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a prioritu č. 46 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které mimo jiné říkají, že „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. „ S vymezením zastavitelných ploch v záplavových územích nesouhlasil nadřízený orgán územního plánování a správce vodního toku. V září 2016 bylo vyhlášeno nové záplavové území vodního toku Chomutovka a předmětné pozemky se nyní nacházejí mimo záplavové území a proto budou zařazeny do zastavitelného území pro bydlení V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel

15. J. S., Panorama ,Jirkov, doručovací adresa: Chomutovská 643, 43111 Jirkov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Námitka k návrhu Územního plánu Chomutov

Tímto podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku k návrhu územnímu plánu Chomutov.

Pozemky p.č. **5918/4** jsou v územním plánu zařazeny do ploch zemědělských. Žádám o jejich zařazení do rezervy pro plochy B1.2.

Odůvodnění:

Vzhledem k poloze je zemědělské využití velmi zatíženo. Proto žádám o toto přehodnocení.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, bez návaznosti na jiná zastavitelná území, je obklopen pozemky lesa, nachází se v ochranném pásmu lesa, částečně je zarostlý stávající vzrostlou zelení. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán navrhuje dostatečné zastavitelné plochy v území, které neohrožují zájmy ochrany přírody. Změna funkčního využití na zastavitelné území by byla v rozporu se zájmy ochrany přírody, krajiny a lesa. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými.

16. Orange Real Estate Development 3 s.r.o., praha – Nusle, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14000, osoba oprávněná jednat za společnost – JUDr. J. C., IČ: 27873463, na MMCH doručeno dne 29.5.2014 (datová zpráva odeslána 28.5.2014):

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: jedná se o území určené novým územním plánem Strážiště označené BI. 1 a ZP.

Odůvodnění námitky: Jako vlastník pozemků dotčených tímto novým územním plánem města Chomutov (dále jen „ÚP“) vznášíme námitku, a to z důvodu nekoncepčního návrhu liniové infrastruktury – komunikací v zájmovém území, a to převážně v návaznosti na konfiguraci terénu. Stávající terén je velmi svažitá ve směru severozápad – jihovýchod a navrhované páteřní komunikace s touto skutečností vůbec nepočítají – např. viz modrá šipka 3 viz. Příloha. Pro zájmové plochy máme navržené řešení konkrétní komunikační infrastruktury, která ctí a zohledňuje potřeby daného území a řešila koncepčně i možné využití pozemků města. V příloze Vám tuto situaci s návrhem přikládáme pro názornost a žádáme, aby tato námi předložená koncepce umístění komunikací, která respektuje všechny požadavky pro dané území, byla převzata a zapracována do tohoto ÚP. Dále je z přiložené situace patrné, že již pro zájmové území je zcela konkrétně řešeno členění jednotlivých pozemků. Dále plánujeme připojit další naše území komunikací podél přivaděče viz. Modrá šipka 4 viz. Příloha a ne vysoko u lesa. Dále se v ÚP objevují na několika místech nesmyslně umístěné plochy zeleně označené ZP, které jednoznačně znemožňují výstavbu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Tyto plochy označené ZP jsou navrhovány najednou v nějakém pásu či výběžku bez návaznosti na možnosti budoucí výstavby RD – viz. Modré šipky číslo 2, 5, 6 viz. Příloha.

Jako vlastník pozemku (který plánujete jako páteřní komunikaci) – označeného šipkou číslo 1 viz. Příloha - a s odkazem na debatu se všemi zde žijícími vlastníky (kterou bohužel pan architekt připravující tento územní plán neabsolvoval) nesouhlasíme s touto komunikací, která nebude naprosto potřeba k připojení území. To proběhne zespodu a ze shora. Tento pozemek bude prodán místním obyvatelům na rozšíření jejich zahrad a proto ponechte barvu pro bydleníV návaznosti na výše uvedené Vás žádáme o dodržení umístění technické infrastruktury dle našeho předloženého návrhu viz. Příloha a dále zrušení ploch ZP na

našich pozemcích, neboť tyto budou řešeny v rámci celé lokality v návaznosti na konkrétní potřeby této lokality pro bydlení v rodinných domech. Závěrem zdůrazňujeme, že do přípravy území v souladu s doposud platným územním plánem byly investovány nemalé peněžní prostředky a jsme připraveni v případě změny územního plánu domáhat se vzniklé újmy soudně, popř. s ohledem na majetkovou strukturu společnosti i prostřednictvím mezinárodní arbitráže za zmařenou investici podle dohody o ochraně investic mezi ČR a Nizozemskem.
V případě zájmu jsme připraveni, poskytnou další vysvětlení a dokumentaci.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Tato námitka však byla doručena po termínu – tj. po 28.5.2014. Dle bližšího zjištění byla námitka podána datovou schránkou ještě 28.5.2014, v podatelně byla vyzvednuta dne 29.5.2014
Námitce se vyhovuje v tom, žev dotčeném území nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace. Základní kostra zeleně v území však bude ponechána, dále budou vyznačeny vjezdy do území a požadavek na propojení celé lokality. Na území bude opět požadována studie a také dohoda o parcelaci.Předložený návrh řešení území nebude pro území využit.
Odůvodnění:
Navržené řešení komunikací a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny a zákonu o lesích. Vzhledem k tomu, že na území bude požadována studie a dohoda o parcelaci, nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace. Základní kostra zeleně v území však bude ponechána, dále budou vyznačeny vjezdy do území a požadavek na propojení celé lokality.
K námitce označené modrou šipkou č.1:
Území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Příjezd do ulice Jarní bude stávající přes zásobovací komunikaci stávajícího obchodního zařízení. Na pozemku 4906/4 v k.ú. Chomutov I navrhujeme alespoň pěší propojení, které by mohlo v případě nepředvídatelných událostí na příjezdu do ulice Jarní sloužit jako náhradní příjezd do území. Zachování tohoto propojení s okolními pozemky je důležité pro obyvatele této lokality i z hlediska prostupnosti území k veřejným prostranstvím a občanské vybavenosti. Nepropojení jednotlivých ulic je z hlediska urbanistického a městotvorného nekoncepční. Příjezd do ulice Jarní z ulice Pod Strážištěm nebude dále sledován .
K námitce označené modrou šipkou č. 2:
Navržené území zeleně ZP odpovídá požadavku §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, který mimo jiné říká, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m2 a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Pásové řešení této zeleně odpovídá konfiguraci terénu a možnosti odvedení povrchových vod z lesa a dalších vývěrů vody, které jsou v tomto území časté zvláště v době jarního tání. Tyto místní podmínky a požadavky vyhlášky by měla respektovat i následná územní studie. Celá lokalita má cca 30 ha, tudíž plocha veřejných prostranství a zeleně by měla být min 15 000 m2. Upravený návrh územního plánu dále ponechává v území základní kostru veřejné zeleně, její převážnou část navrhuje na pozemcích ve vlastnictví města.
K námitce označené modrou šipkou č. 3:
Navržené řešení komunikací a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny a zákonu o lesích. Vzhledem k tomu, že na území bude požadována studie a dohoda o parcelaci, nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace. Základní kostra zeleně v území bude ponechána. Upozorňujeme, že původně navržené řešení šikmého vedení komunikace je do svažitých území vhodnější a to hlavně z důvodu odvedení dešťových vod a také z hlediska umístění rodinných domů vzhledem ke světovým stranám. Návrh předložený vlastníkem neodpovídá plně ani stávajícímu územnímu plánu, neboť nerespektuje požadavek na propojení celé lokality.

K námitce označené modrou šipkou č. 4:
Navržené řešení komunikací a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny a zákonu o lesích. Vzhledem k tomu, že na území bude požadována studie a dohoda o parcelaci, nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace. Základní kostra zeleně v území bude ponechána. Vedení komunikace podél přivaděče je možné při splnění požadavků dotčených orgánů a správce vodního toku.
K námitce č. označené modrou šipkou 5:
Navržené území zeleně ZP odpovídá požadavku §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, který mimo jiné říká, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m2 a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Toto území zeleně respektuje pozemek lesa, jeho ochranné pásmo a vzrostlou zeleň v tomto ochranném pásmu. Navržené řešení je v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny a zákona o lesích.
K námitce označené modrou šipkou č. 6:
Navržené území zeleně ZP odpovídá požadavku §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, který mimo jiné říká, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m2 a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Pásové řešení této zeleně odpovídá konfiguraci terénu a možnosti odvedení povrchových vod z lesa a dalších vývěrů vody, které jsou v tomto území časté zvláště v době jarního tání. Tyto místní podmínky a požadavky vyhlášky by měla respektovat i následná územní studie. Celá lokalita má cca 30 ha, tudíž plocha veřejných prostranství a zeleně by měla být min 15 000 m2. Upravený návrh územního plánu dále ponechává v území základní kostru veřejné zeleně, její převážnou část navrhuje na pozemcích ve vlastnictví města.
Doložený návrh zástavby vlastníkem pozemků byl s pořizovatelem konzultován, pořizovatel upozorňoval na nedostatečné řešení veřejných ploch a požadoval v souladu s výše uvedenou vyhláškou a připravovaným novým územním plánem o jejich doplnění do návrhu. To, že ve stávajícím platném územním plánu nejsou plochy zeleně na veřejných prostranství vyznačeny, neznamená, že tento požadavek není nutné v rámci návrhu zástavby řešit. Návrh zástavby musí odpovídat požadavku §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. S tímto požadavkem předložený návrh zástavby není v souladu a do územního plánu nebude z výše uvedených důvodů zapracován.
Situace s svyznačením šipek je uložena ve spisu pořízení územního plánu.

17. Ing. J. S., Roháčova , Chomutov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Námitka k návrhu Územního plánu Chomutov
Podatel: Ing. Jana Sasová vlastník pozemku parcelní číslo **5954/1 katastrální území Chomutov I**
Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku k návrhu Územního plánu Chomutov.
Pozemek p.č. 5954/1 je v územním plánu zařazen do ploch zemědělských. Žádám o jeho zařazení do rezervy pro plochy B1.2.
Odůvodnění :
Vzhledem k poloze pozemku je zemědělské využití velmi ztíženo. Proto žádám o toto přehodnocení. Plocha by navazovala na obdobnou plochu nad vodárnou na parcele 5907/10.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, bez návaznosti na jiná zastavitelná území (na pozemek č. 5907/10 vůbec nenavazuje), je obklopen pozemky lesa, nachází se v ochranném pásmu lesa, částečně je zarostlý stávající vzrostlou zelení. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického archeologického

dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán navrhuje dostatečné zastavitelné plochy v území, které neohrožují zájmy ochrany přírody. Změna funkčního využití na zastavitelné území by byla v rozporu se zájmy ochrany přírody, krajiny a lesa. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými.

8. Ing. P. S., Revoluční , Praha , na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pod Strážištěm, ulice Šípková a okolí.

Odůvodnění námitky:

V této lokalitě není řešena bezpečnost chodců a není možné bezpečně dojít do ulice Šípková. Nyní se zde buduje rozsáhlý komplex bydlení pro seniory, a proto se problém dále prohloubí. Územní plán by měl tento problém řešit. Je možné lokalitu zpřístupnit pro chodce i cyklisty a umožnit obyvatelům této oblasti i sousedním Březenci bezpečnou chůzi i jízdu na kole po pozemcích přilehlých k silnici (viz. Výpis a snímek) Lokalita je velmi vhodná pro rekreační využití obyvatel Chomutova i Jirkova (příměstský les, nepřímo navazuje na areál lesoparku) Problém je žádoucí řešit v součinnosti s Městem Jirkov.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje. Do návrhu do kapitoly 4.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude doplněn požadavek dalšího pěšího propojení území se sídlištěm Březenecká. Do výkresu č. 6 Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna trasa pro řešení napojení pro chodce.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu respektuje stávající vedení cyklistické stezky do Březence, dále navrhuje vybudování zastávky MHD v tomto území. Do návrhu do kapitoly 4.1.4 Pěší a cyklistická doprava bude doplněn požadavek dalšího pěšího propojení území se sídlištěm Březenecká. Již nyní je v územním plánu uveden požadavek propojení lokality Šípková s plánovanou zastávkou MHD v ulici Kamenný Vrch. Na základě námitky bylo napojení území znovu vyhodnoceno. Do výkresu č. 6 Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna trasa pro řešení napojení pro chodce. Několikrát při výstavbě ulice Šípková bylo požadováno, aby investor zajistil pěší propojení této lokality se stávající zástavbou, bohužel dosud k realizaci nedošlo.

19. Solinno s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha – Staré město, doruč. adresa. Lichoceves 1, 252 64 Velké Přílepy, osoba oprávněná jednat jménem firmy – L. S., IČ: 27891216, na MMCH doručeno dne 23.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou

Býv. pekárny Chomutov, ul. Na Bělidle 1144/16 p.p.č. 2333/2, 2334, 2335/1, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/6, 2336, 2367, 2370/5, 2370/8 KÚ. Chomutov I.

Odůvodnění námitky

V současně projednávaném návrhu ÚP Chomutov, jsou naše výše uvedené pozemky areálu navrhovány ve funkčním využití SO.2- plochy smíšené obytné městské.

Žádáme tímto o změnu navrhovaného funkčního využití na funkční využití dle stávajícího ÚPN – SÚ CV-JIRKOV – SV- plochy smíšené území výroby a služeb. Areál jsme koupili právě z důvodu využití stávajících

objektů výroby a s tím spojené sklady a administrativa. Případně o doplnění tohoto stav. využití o rozšíření regulativů o využití pro obč. vybavenost (např. školství, zdravotnictví)

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Nevyhovuje se ve změně funkčního využití - Areál zůstává zařazen do funkčního využití SO.2 – plochy smíšené obytné - městské. Vyhovuje se v možnosti požadovaného využití . Pro tento areál bude umožněno podmíněné využití pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí.
Odůvodnění:
Stávající areál se nachází v blízkosti centra města, v blízkosti se nacházejí objekty k bydlení, proto je nutné do tohoto areálu připustit pouze takové využití, které bude obdobného charakteru jako je v okolí.
Z hlediska využití stávajících objektů sdělujeme, že v návrhu územního plánu se tolerují : „Jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat. U existujících ploch výroby a skladování , které jsou územním plánem určeny pro jiné budoucí využití se toleruje 5 % max. objemový nárůst stávajících staveb pro výrobní využití v této ploše a sice s maximální lhůtou vydání stavebního povolení do 5 let od platnosti vydání ÚP Chomutova a při současném dodržení podmínek využití plochy stanovených v ÚP. Tuto toleranci, vyjadřující setrvačnost povolování výroby, však nelze uplatnit mezi rušící výrobou v přechodu na nerušící, tedy mezi VP.2 na VP.1 (např. zbývající část areálu Válcoven).„ S ohledem na to, že se jedná o bývalý výrobní objekt bude pro tento areál do regulativů pro SO.2 doplněno podmíněné využití pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí a dále možnost využití pro zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby , zdravotnictví.

20. Z. Š., Kamenná , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Podání námitky proti řešení nového Územního plánu města Chomutov

Já, níže podepsaný vlastník pozemkových parcel č. 3728/5, 3728/6, 3745/1, 3745/3, 3745/11, 3745/14 3745/16, v k.ú. Chomutov II, uplatňuji v souladu se zákonem o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, námitku k návrhu nového územního plánu města Chomutov, jehož pořízení právě probíhá.
Znění námitky:
Námitku proti návrhu nového ÚP dle zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji jakožto vlastník pozemkových parcel č. 3728/5, 3728/6, 3745/1, 3745/3, 3745/11, 3745/14 3745/16, v k.ú. Chomutov II, příloha č. 1, které se dle návrhu nového územního plánu částečně nachází v nezastavitelné ploše K – biokoridor. **Příloha č. 2** Požaduji, změnu využití plochy „Červený vrch – Kačák“, v duchu mnou podané žádosti v roce 2010. Tedy z navrhované K – biokoridor na plochu BI – bydlení pro všechny pozemky v mém vlastnictví a této lokalitě.
Odůvodnění
Výše specifikované parcely byly historicky užívány jako zemědělské. Při vyhlašování VKP (významný krajinný prvek) na městských plochách směrem od této lokality, bylo nutné pro minimální výměru VKP, aby mohlo dojít k jeho vyhlášení, přidat nějaké okolní plochy. Toto se bohužel stalo pozemkům v mém současném vlastnictví. Ve skutečnosti se zde nenacházely, či pouze v minimálním množství, prvky vyžadující nadstandartní ochranu.
Byla podána žádost na změnu ÚP ze zemědělské půdy na plochy pro bydlení. Změna byla z části provedena, vznikly dvě plochy určené pro bydlení, pouze ve střední části byl VKP zachován. **Příloha č. 3**
Následně byly v roce 2010 zadány finančně nákladné studie a posudky na zhodnocení aktuálního stavu VKP, neboť ten byl vyhlašován v roce 2001. Výsledkem bylo rozhodnutí o zrušení VKP právě v celé ploše

pozemků v mém vlastnictví. V roce 2010 byla teda poddána opětovná žádost o změnu ÚP, kde mělo dojít ke scelení ploch pro bydlení do jednoho celku. S pracovníky města jsem velmi aktivně komunikoval a to již od prvopočátku, kdy byl zveřejněn první návrh nového ÚP. Snažil jsem se dle práva připomínkovat záměr již v zadání. Bohužel jsem, i přes hojnou komunikaci, vyslyšen nebyl s tím, že mám vyčkat veřejných diskuzí. Mohu dokladovat.
Nový návrh namísto VKP uvažuje s plochou K, což je de – facto na stejné – nezastavitelné – úrovni a ve své konečné podobě dokonce jednu z již schválených ploch k bydlení řeší právě ve prospěch plochy koridoru. **Příloha č. 2.**
Upozorňuji na skutečnost, že v této lokalitě bylo z mé strany již vynaloženo nemalé množství finančních prostředků a to zejména z popudu města (oddělování GP, zaměření, biologická posouzení, studie zastavění, apod.) a i z tohoto důvodu se mi zdá nová podoba ÚP nešťastnou. Je třeba si uvědomit, že celé území „Černý vrch“ je svou rozlohou tak rozsáhlé, že by se zde samozřejmě dalo uvažovat o odklonu trasy navrženého koridoru, který by si zachoval svou budoucí funkčnost. Přikládám několik nákresů, kdy koridor může probíhat přímo plochou u přivaděče Ohře, nebo plochami za mými pozemky, či dokonce s využitím plochy přemostění, kde je plocha trvale nezastavitelná. Možnosti zde jsou reálné. **Příloha č. 4.**
Takto navržený ÚP znemožňuje zamýšlenou bytovou výstavbu, a tudíž mne znevýhodňuje v možnostech využití pozemků v mém vlastnictví.
Tímto žádám o přehodnocení návrhu nového územního plánu a odstoupení od zamýšlené plochy K – biokoridor z pozemků v mém vlastnictví, dle žádosti je zařadit do kategorie BI – bydlení tak, aby mohlo dojít funkčně ke scelení ploch pro bydlení a tím otevřít dveře samotné výstavbě.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Námitce se nevyhovuje v tom, že celá požadovaná plocha bude určena pro bydlení. Plocha lokálního biokoridoru bude zmenšena na minimální velikost a plocha pro bydlení bude zvětšena. V tomto smyslu bude upravena textová a výkresová část a doplněn regulativ o výskytu chráněných rostlin.
Odůvodnění:
Jedná se o lokalitu v severozápadní části řešeného území Chomutova mimo zastavěné území. Část předmětné lokality byla v roce 2006 na základě podkladů o zrušení části významného krajinného prvku v rámci 7. změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov určena pro bydlení v rodinných domech. Návrh nového územního plánu však nenavrhoval rozšíření původního rozsahu zástavby a s ohledem na charakter území navrhl vedení lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody ve svém vyjádření sdělil, že v zastavitelném území se stále ještě v roce 2011 nachází chráněná rostlina Prstnatec májový, zpracovatel řešení území přehodnotil a navrhl jednu větší plochu určenou pro výstavbu a část území se vzrostlou zelení s výskytem chráněné rostliny, ponechal nezastavěnou pro vedení lokálního ÚSES. Plocha s výskytem prstnatce májového je hustě zarostlá a zůstává stále podmáčená. Na základě podané námitky byl rozsah nezastavitelného území znovu vyhodnocen s tím, že plocha pro biokoridor zůstane zachována v minimálním rozsahu tak, aby mohla zajistit vhodný biotop pro chráněné rostliny, splňovala podmínky vedení ÚSES a umožnila výstavbu mimo podmáčené pozemky. Za tímto účelem bude upravena textová a výkresová část. Vzhledem k tomu, že chráněná rostlina se v dané lokalitě může v příštích letech vyskytnout kdekoliv, bude do regulativu pro tuto rozšířenou zastavitelnou plochu doplněna informace o výskytu zvláště chráněného druhu prstnatce májového (Dactylorhiza majalis) a upozornění na jeho zákonnou ochranu dle §49 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vedení biokoridoru jinými trasami by neodpovídalo charakteristice území a smyslu tvorby ÚSES.
Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to

určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými. Zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop.

21. P. Š., Hostěradice ,Kamenný přívoz, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Text námitky: Rozparcelování mého pozemku 4672/2

Odůvodnění uplatněné námitky: nesouhlasím a vznáším námitku proti územnímu plánu města Chomutova, který se týká pozemku č. 4672/2 v mém vlastnictví. Návrhem města dochází k znehodnocení pozemku a to: rozparcelováním (zřízením sportoviště, veřejné zeleně, komunikace, biokoridor.) Pokud je pro město uspořádání mého pozemku nezbytné, jsem připraven jednat s magistrátem města Chomutova o prodeji.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje.. V návrhu je zrušena zastavitelná plocha a rezerva pro bydlení včetně komunikací a dalších funkčních ploch a trasa lokálního ÚSES bude přemístěna na okraj zemědělských ploch.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek, který byl součástí nově zastavitelné plochy a plochy rezervy pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na zastavitelné území v platném územním plánu. Navržené řešení komunikací a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny.

Rozsah plánované zástavby však byl přehodnocen i s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany chráněného ložiskového území hnědého uhlí v dotčené lokalitě. Zastavitelné plochy a plochy rezerv na předmětném pozemku nebudou navrhovány. Plochy krajinné zeleně pro vedení lokálního ÚSES budou přeloženy na okraj zemědělských ploch. Nově navržený biokoridor je nutné do území umístit neboť propojuje Regionální biocentrum Údlický lesík a lokální biocentrum Prostřední rybník. Úkolem územního plánování je mimo jiné navrhnout územní systém ekologické stability a zajistit jeho provázanost. Územní plán neřeší majetkové vztahy v území. Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pokud je v územním plánu navržené jiné využití zemědělských ploch, v žádném případě to neznamená, že je nutné pozemky dělit a neprovozovat zemědělskou výrobu na těchto pozemcích.

22. H.Ť., Březový Vrch ,Jirkov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Námitka k návrhu Územního plánu Chomutov

Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku k návrhu Územního plánu Chomutov.

Pozemky p. č. 5953/1, 5953/2, 5953/3, 5917, 5918/5, 5918/6, 5954/2 jsou v územním plánu zařazeny do ploch zemědělských. Žádám o jejich zařazení do rezervy pro plochy B1.2

Odůvodnění: Vzhledem k poloze pozemku je zemědělské využití velmi zatíženo. Proto žádám o toto přehodnocení. Plocha by navazovala na obdobnou plochu nad vodárnou na parcele 5907/10.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, bez návaznosti na jiná zastavitelná území (na pozemek p.č. 5907/10 vůbec nenavazují), jsou obklopeny pozemky lesa, nacházejí se v ochranném pásmu lesa, z větší části je zarostlý stávající vzrostlou zelení. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ

jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán navrhuje dostatečné zastavitelné plochy v území, které neohrožují zájmy ochrany přírody. Změna funkčního využití na zastavitelné území by byla v rozporu se zájmy ochrany přírody, krajiny a lesa. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými.

23. J. V., Libušina, Chomutov, J. A., Libušina, Chomutov, Ch. Q. H., Libušina, Chomutov, na mMCH doručeno dne 26.5.2014:

Námitka k územnímu plánu Chomutov:

My, níže podepsaní, podáváme námitku k Územnímu plánu města Chomutov, týkající se připravovaného využití stavby Chudobince císařovny Alžběty (Elisabethhaus) postavené v letech 1911-1913, pozdější městské polikliniky a služebny policie na pozemku č. 607 v Katastrálním území Chomutov 1 s přilehlými pozemky 606/1, 606/2, 606/3, která, podle slov pana inženýra Šenkýře z Krajského ředitelství policie ČR byla vydražena soukromou firmou.

Rádi bychom, aby výše uvedená budovou nebyla použita pro zřízení ubytovny, a prosíme své zastupitele, aby provedli takou změnu územního plánu, aby zde nebylo možné ubytovnu provozovat.

Odůvodnění:

Po veřejném projednávání územního plánu a seznámení se interpretací pojmu pozemky a stavby návrhem dotčené, jsme se rozhodli, vedle naší připomínky z 19. 5. 2014, podat i tuto námitku k Územnímu plánu města Chomutov.

(Nejvyšší správní soud ČR (NSS) v rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 - 73 se výslovně hovoří o problematice výkladu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, které upravuje prostředek, jímž lze brojit proti návrhu územního plánu. Námitky mohou podle tohoto ustanovení vznést jen subjekty, které jsou návrhem dotčeny. Pojem „dotčenosti“ je pak podle názoru NSS nutno vykládat šířeji nežli jen tak, že může být uplatněn pouze vlastníky pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. NSS ve svém rozsudku odkazuje na dřívější nález Ústavního soudu ČR, který se týká účastníků územního řízení a byl zveřejněn pod spisovou značkou Pl. ÚS 19/99. Podle výše zmíněného nálezu Ústavního soudu je nutno pokládat za účastníka územního řízení nejen „mezujícího souseda“ (souseda, jehož pozemek přímo sousedí s pozemkem, který je předmětem řízení), ale také majitele vzdálenější nemovitosti, jestliže mohou být dotčena jeho práva.

Více viz http://www.eps.cz/poradna/kategorie/uzemni-planovani/rada/co-je-pozemek-dotceny-navrhem-uzemniho-planu)

Máme obavu, vzhledem k velikosti budovy, že koncentrace sem sestěhovaných sociálně slabých (prý z Prahy … to je informace od zedníků, co zde provádí rekonstrukci), zhorší životní podmínky v tomto koutu města, tak jak to známe z vyprávění asistenta prevence kriminality, jež má zkušenosti z jiných částí města (Březenecká). I proto, že máme negativní zkušenosti s další ubytovnou v blízkosti bývalé vrátnice č. 5 Válcoven trub, tedy jejími nájemníky, kteří nám již v současné době odnášejí z našich sousedních pozemků vše, co není uzamčeno. Bojíme se, aby tato koncentrace sociálně slabých zde za pár let nezpůsobila takové problémy, jaké dnes mají v Chánově nebo Janově, kde město prodalo sídliště za 50 milionů zlatokopům z Prahy a dnes je pro ně problém neřešitelný jak v oblasti pořádku, tak třeba v rušení nočního klidu. A starousedlíkům zde nepomůže ani ombudsman ani vláda ani všemožné agentury pro sociální začleňování. Jediným možným řešeným je asi odstěhování se z této lokality. Zdá se, podle různých informačních zdrojů, že i u nás v Chomutově, se, bohužel, chystá janovský scénář, byznys s chudobou, kterému bychom, my níže podepsaní, s podporou našich zastupitelů, chtěli zabránit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku s odkazem na nález Ústavního soudu.

Námitce se vyhovuje. Pro funkční využití plochy veřejné vybavenosti na pozemcích p.č. 607, 606/1, 606/2, 606/3 v k.ú. Chomutov I nebude možné výjimečně přípustné využití pro dočasné bydlení, v tomto smyslu bude upraven regulativ pro plochy veřejné vybavenosti.

Odůvodnění:

Dům čp. 403 je významnou architektonickou památkou města Chomutova, která je stěžejní pro urbanistický a architektonický vývoj města. Dům císařovny Alžběty byl postaven na počátku 20. století podle projektu, který vypracoval architekt Josef Zasche. Pro čp. 403 v Chomutově probíhá v současnosti řízení pro jeho zapsání do seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR. Objekt je vhodný pro občanskou vybavenost jiného charakteru než pro bydlení formou ubytovny.

24. P. S. v zastoupení M. S., Jarní , Chomutov, na MMCH doručeno dne 26.5.2014

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: OK. V v ulici Jarní za RD na sídlišti Březenecká předchozí využití území- bydlení čisté.
Text námitky: Výstavbu RD jsme v území plánovali z důvodu, že po nahlédnutí do územního plánu se v lokalitě nachází pouze bydlení čisté a obchod a služby jsou v území již v dostatečné míře zajištěny a v přímém sousedství je pouze obchod „Penny market". Vzhledem ke změně územního plánu na OK. V pro výstavbu dalšího obchodního centra Tesca dojde k navýšení dopravy v území, znehodnocení lokality, krajinného rázu a snížení ceny naší nemovitosti z důvodu zhoršení lukrativity území. V dobré víře jsme výstavbu provedli s vědomím, že v území bude jen lokalita RD. Změna není komplexní a v území je obchod a služby v dost. míře. S novým využitím území nesouhlasíme. Z výše uvedených důvodů.
Příloha – Doplnění podkladů námitky vlastníka sousední nemovitosti - Marie Sojkové

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

25. T. S., Dřínovská, Chomutov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek parc. Č. 5387/11 K. Ú. Chomutov I. – těsně sousedící s navrhovanou plochou pro OK – V (Březenecká)
Odůvodnění námitky: Jako majitel pozemku parc. Č. 5387/11 K. Ú. CV I. nesouhlasím se zařazením sousedních pozemků do funkčního využití pro plochy komerčního zařízení a administrativu- velká. Změnou ze stávající funkce bydlení na obchod a komerci dojde ke snížení ceny mé nemovitosti, mimo jiné vlivem zvýšení dopravní zátěže území. Touto změnou v lokalitě bydlení dojde k znehodnocení celé této lokality pro bydlení. Navíc v lokalitě již je stávající obchod, který je zcela dostatečný.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

26. V. M., M.M., Jarní, Chomutov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita 24 – Z2 Březenecká plocha OK.V
Odůvodnění námitky: Nesouhlasíme s návrhem nového Územního plánu kde v lokalitě 24 – Z2 má být část území změněna na plochy OK.V (plochy komerčních zařízení – velké), protože vlastníme v dotčené lokalitě rodinný dům, který s uvedenou lokalitou sousedí a tyto stavby jsou nevhodné do přímého kontaktu s bydlením. Navrhujeme, aby uvedené území bylo začleněno v novém Územním plánu jako BI.1 (bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské)

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

27. M. a M. Ř., Jarní, Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: LOKALITA 24 – Z2 BŘEZENECKÁ
Odůvodnění námitky: Požadujeme zachování původního územního plánu pro zachování výstavby rodinných domů typ BI-1 bydlení v rodinných domech, nesouhlasíme se změnou územního plánu na OK. V plochy pro komerční zařízení a administrativu- velké.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

28. L. M., Jarní ,Chomutov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 24-Z2
Odůvodnění námitky: Nesouhlasím se změnou územního plánu na variantu OK. V – preferuji začlenění území pro individuální bydlení varianta BI. 1

Vyhodnocení
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

29. P. Z., Jarní ,Chomutov, na MMCH doručeno dne 27.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 24- Z2
Odůvodnění námitky: Podporuji začlenění území 24-Z2 pro bydlení individuální v rodinných domech BI-1. Nesouhlasím se změnou územního plánu v této lokalitě na OK. V

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se plně vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě námitky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

30. Společenství vlastníků domu Stromovka 4711, IČO: 25490605, adresa sídla – Stromovka 4711, 430 01 Chomutov, osoby oprávněné jednat jménem firmy – Ing. V. S., R. K., na MMCH doručeno dne 28. 5. 2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4, zastavitelná plocha 4 – Z1
Odůvodnění námitky: Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. umístěném na stavební parcele č. 1640/4 v k.ú. Chomutov I nesouhlasí s tím, aby byl pozemek p.č. 1532/1 (resp. jeho část) označený jako zastavitelná plocha 4 – Z1 využit způsobem uvedeným v návrhu nového územního plánu, tj. jako DS.G silniční – garáže a velká parkoviště. Takovéto využití není podloženo skutečnou věcnou potřebou v místě, protože v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či nedostatkem garážových prostorů. Vzhledem ke vzdálenosti od centra a k umístění ve vztahu k hranicím zastavitelného území města postrádá návrh smysl jako parkoviště pro návštěvníky centra i jako odstavné parkoviště pro návštěvníky města. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli ochrany, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. zabezpečením veřejné zeleně v jednotlivých lokalitách. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území i prostor k volnočasovým aktivitám. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o rizika spojená s hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv st. p.č. 1640/4 bezprostředně nesousedí s pozemkem p.č. 1532/1, jsou vlastníci bytových jednotek v domě č.p. 4711 vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ve smyslu § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě návrhem územního plánu nepochybně dotčena jejich práva.

Výšková úroveň pozemku p.č. 1532/1 je pod úrovní všech okolních pozemků. To znamená, že by veškeré dešťové vody, které se dnes na pozemku vsakují, byly odváděny do jednotné kanalizace a nedocházelo by k jejich vsakování. To je princip, který je v rozporu s hospodařením s dešťovými vodami, jak ho požaduje zákon č. 183/2006 Sb. včetně provádějících předpisů a zákon č. 254/2001 Sb. Zároveň dojde k nežádoucímu ředění odpadních vod odváděných na čistírnu odpadních vod, dojde též k nežádoucímu významnému přepadávání nečištěné odpadní vody z dešťových odlehčovačů na jednotné kanalizaci přímo do Chomutovky. V případě přívalového deště s vyšší intenzitou než by byla kapacita odvodňovacích prvků dojde k akumulaci vody na pozemku parkoviště a garáží bez možnosti odtoku, čímž bude pravidelně docházet k ne nevýznamným škodám zejména na majetku vlastníků motorových vozidel a vlastníků garáží. I z pohledu vodního hospodářství a možných ekonomických škod je předložený návrh zcela nevhodný.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G. a aby byla plocha nadále ponechána jako plocha sídelní zeleně, konkrétně jako zeleň parková na veřejných prostranstvích.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

31. M. G., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o

významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsem v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

32. J. K, Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.
Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

33. J. B., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

34. M. H., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. omezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze

stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

35. A. B., J. B., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. omezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .

Odůvodnění:

Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti

území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

36. Ing. J. R., S. R., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/3, 1640/111 a 1640/112 na nich vystavěného domu č.p. 4712 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .

Odůvodnění:

Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

37. Mgr. V. J., Ing. Z. J., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28. 5. 2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

38. J. K., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:
Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami.

Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě ne jedná o tzv. mezujícího souseda, jsem v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

39. A. H., Stromovka, Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně

znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsem v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

40. H. H., Stromovka , Chomutov (není v KN jako H, ale jako B.), na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního

soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.
Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, není doloženo vlastnictví, v KN výše uvedené jméno není uvedeno. předpokládáme vlastnictví, bude nakládáno jako s námitkou.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

41. J.K., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

42. A. B., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsem v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4

Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

43. Ing. J.J., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .

Odůvodnění:

Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele

území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

44. M. H., V. H., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .

Odůvodnění:

Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

45. D. B., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.

Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .

Odůvodnění:

Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

46. P., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4

Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4,

bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsem v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil(park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

47. V. H. (jiná adresa v KN, kde je uvedeno :Jezerská , Jirkov), M. H., Stromovka , Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasíme s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých

ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.
Ačkoliv se v našem případě nejedná o tzv. mezující sousedy, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčenými vlastníky nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také naše práva.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.
Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil (park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

48. M. Š., Stromovka (jiná adresa v KN – tam uvedeno: Jiráskova , Chomutov), Chomutov, na MMCH doručeno dne 28.5.2014:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáváme v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Mostecká 4
Odůvodnění námitky: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1640/5, 1640/6 a na nich vystavěného domu č.p. 4709 a 4710 nesouhlasím s tím, aby na pozemku p.č. 1532/1, v rámci území vymezeném jako Mostecká 4, bylo v územním plánu uvedeno využití jeho části o výměře 1838 m2 jako garáže a velké parkoviště. (označení ZČÚ 4 – Z 1, funkce DS.G.). Takovéto využití především není podloženo skutečnou věcnou potřebou, neboť v této lokalitě dlouhodobě není problém s parkováním či garážovými prostorami. Vzhledem ke vzdálenosti od centra postrádá smysl i jako parkoviště pro návštěvníky centra. Tento záměr je v příkrém rozporu jak s hlavními cíli, tak i zásadami platnými pro celé území obce, tj. stabilizací veškerých ploch zeleně, resp. Zabezpečením veřejné zeleně v místech, a to ve spojení s podporou vyššího podílu zeleně v městském prostředí. Pozemek p.č. 1532/1 je dlouhodobě součástí veřejné zeleně a plní v místě nezastupitelnou funkci rekreační, izolační, estetickou, zdravotní a zajišťuje tak ekologickou stabilitu tohoto území. Případná realizace tohoto parkoviště by při tom vedle nežádoucího úbytku zeleně nepochybně znamenala také zhoršení či ohrožení podmínek života dalších generací v této lokalitě. Jde především o významná zdravotní rizika spojená se znečištěním ovzduší, hlukem, prašností, což ve svém důsledku představuje zejména porušení práva na příznivé životní prostředí.

Ačkoliv se v mém případě nejedná o tzv. mezujícího souseda, jsme v souladu s ust. § 52 ods. 2 z.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona dotčeným vlastníkem nemovitostí, neboť ve shodě s výkladem Nejvyššího správního soudu v tomto případě jsou návrhem územního plánu nepochybně dotčena také moje práva jako spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí.
Žádáme proto, aby z návrhu územního plánu pro území Mostecká 4 byla z pozemku p.č. 1532/1 vyjmuta plocha pro parkoviště a garáže označená jako 4 – Z1, funkce DS.G.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje částečně. V územním plánu bude zachována plocha pro parkování s tím, že se bude jednat o podzemní parkování a bude doplněn regulativ, že na střeše objektu bude zachováno veřejné prostranství se zelení .
Odůvodnění:
Námitkou napadený parkovací dům je na předmětném pozemku navržen v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 4 Mostecká zjistila deficit odstavných stání cca 383 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich je navržený parkovací dům. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o nezastavěné území v blízkosti panelové bytové výstavby, vícebytových domů a řadových domů, u kterých je problematické řešení parkování na vlastním pozemku. Další důležitou okolností pro umístění vícekapacitního parkování je blízkost železniční zastávky. Tento parkovací objekt by měl v budoucnu sloužit jak pro obyvatele území, tak pro občany, kteří využijí vlak a pro příjezd k nádraží nemají možnost využít MHD a využijí osobní automobil (park and ride). Tento návrh je plně v souladu s udržitelnou dopravou ve městě a v souladu s prioritami dopravní politiky České republiky. Parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života a nenaruší to odvod dešťové vody z území. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

Další námitky k veřejnému projednání dne 21.5.2014 doručeny nebyly.

<u>Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k 1. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ, který se konal dne 9.9.2015</u>

<u>1.A. L. K. , Podkrušnohorská , Horní Litvínov, , údaje podle katastru nemovitosti, dokladující dotčená práva p.p č. 135 a 136, k.ú. Chomutov II, doručeno : 02 . 09. 2015</u>
Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě
námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské. **Odůvodněni námitky** Rádi bychom žili s rodinou v Chomutově. Koupili jsme si proto řadový dům v ulici Kostnická. V domě (v přízemí) si chceme zřídit drobnou prodejnu potravin do 50 m^2 PP a ve 2.NP.pak zvětšit bytovou jednotku. Stavební úřad nám již po 2. vydal územní rozhodnutí na tyto stavební úpravy. V prvním i druhém případě se odvolali proti vydání sousedé. Město Chomutov, jako účastník řízení, v prvním řízení souhlasilo a ve druhém řízení nesouhlasilo. Což je samo o sobě zarážející!!! Podrobnosti jsou uvedené u příslušného referenta na stavebním úřadě. Nyní čekáme, jak rozhodne Krajský úřad. **NESOUHLASÍME** proto s tímto návrhem, protože v našem domě nelze zajistit parkování na vlastním pozemku ani zásobování. V návrhu územního plánu se pro naší ulici předpokládá: "ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky řešení parkováni a zásobování na vlastním pozemku". Pokud by byl tento návrh schválen, obrátili bychom se k civilnímu soudu a žádali po Městu Chomutov odškodnění za zmařenou investici.

Vyhodnocení:
Jedná se o Námitku. Námitce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území se ještě zhoršuje. V území, kde převažuje bydlení, je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak, aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také nebyla na úkor bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014.
V tomto konkrétním případě město požadovalo, aby umístěním provozovny nebyla narušena pohoda bydlení v území. Po odvolání účastníků řízení, byl návrh upraven, ale stále nebylo uspokojivě řešeno parkování návštěvníků a zásobování prodejny, proto město navrhovalo zajistit opatření pro zajištění bezpečnosti dopravy na frekventované komunikaci, neboť odkaz na to, že zásobování a parkování bude zajišťováno ze stávajícího parkoviště, považovalo město za nedostatečné zvláště pro prodejnu potravin, kde je každodenní zásobování nutností. Předmětné parkoviště je na protější straně ulice a je stále plné, neboť se nachází v sousedství bytových domů a řadových domů, které nemají jiná parkovací místa. V současné době je tato prodejna povolena a přes odvolání účastníků řízení povolení krajský úřad potvrdil s odůvodněním, že dotčené orgány na problém parkování v území v řízení o povolení stavby neupozornili .
Z výše uvedeného je patrné, že je třeba upřesnit regulativy, aby stavební úřad a dotčené orgány v rámci územního řízení mohly lépe stanovit podmínky pro povolení nové provozovny.

2.České dráhy, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení , doručeno dne 05. 08. 2015

Chomutov, opakované veřejné projednání návrhu územního plánu

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území Chomutov – katastrální území Chomutov I a Chomutov II.
V obou katastrálních územích Chomutov I a Chomutov II se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 10125 (k. ú. Chomutov I) a č. 5719 (k. ú. Chomutov II) a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek Českých drah, a.s. – zejména parcela p. č. 3775/1 v k. ú. Chomutov I je v rámci VPS dotčen návrhem ploch dopravní infrastruktury č. WD 30 (koridor žel. Tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění na šíři koridoru 50m/80m), č. WD 26 (pěší propojení ul. Nádražní – Spořická) a č. WD 7 (vnitřní městský okruh) a č. 13-P1 (smíšené území – městské).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.
Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního pánu Chomutov námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V kapitole č. 6.1.C bude doplněn požadavek na respektování zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky č. 177/1995 Sb. Majetkoprávní řešení není součástí územního plánu .

Odůvodnění:
Pro stavby a využití území v ochranném pásmu dráhy je nutno respektovat příslušnou legislativu, proto bude doplněn odkaz na příslušnou legislativu. K návrhu územního plánu nebyly Ministerstvem dopravy vzneseny žádné připomínky. Majetkoprávní vztahy v území v této podrobnosti územní plán neřeší. Pro navrhované úpravy železničních stanic a dalších navržených staveb budou zpracovány studie, které se již budou vlastnickými vztahy zabývat a navrhnou odpovídající řešení.

3.D. B.,druh podnikání: poradenská činnost, masáže,Roháčova , Chomutov, doručeno 8.9.2015

Věc: Námitka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě
námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: BI.1.- bydlení individuální v rodinných domech-městské a
Odůvodnění námitky: Podávám námitku k následujícímu textu uvedenému straně 46 v projednávaném návrhu Územního plánu Chomutova. „ve|Vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky řešení parkování a zásobování na vlastním pozemku „ Nesouhlasím s tím, aby každá provozovna v uvedené oblasti, musela mít parkování na vlastním pozemku. Již 16 let bydlím v Roháčově ulici v řadovém domě, kterého jsem zároveň majitelkou. V domě bych si ráda zřídila provozovnu pro masáže. V řadovém domě, kde se na zahradu dostaneme jedině přes dům, není možné zajistit parkování na vlastním pozemku. V této oblasti je spousta řadových domů, pro které je zřízení parkovacího místa na vlastním pozemku rovněž nemožné. Týká se to např. ulic Havlíčkova, Jiráskova, Kostnická. Žijeme v oblasti s vysokou nezaměstnaností, věk odchodu do důchodu se zvyšuje. Přestože jsem v současné době zaměstnaná, nemohu vědět, jestli si udržím zaměstnání až do důchodového věku, Budu-li ještě za 20 let vyhovovat nárokům kladených na mě v zaměstnání a zda budu ještě pro nějaké zaměstnavatele přínosem. Zřízení provozovny ve vlastním domě, pro mě do budoucna znamená jakousi „jistotu" a ochranu před nezaměstnaností. V současné době jsem zaměstnaná, takže pro mě masírování představuje odreagování a zájmovou aktivitu, ve které se chci rozvíjet a která mě bude chránit před stereotypem a syndromem vyhoření. Protože se masírování hodlám věnovat pouze pár hodin týdně, nemohu si dovolit z finančních ani časových důvodů pronajmout nějaké jiné prostory. Navrhuji příslušnou Část Územního plánu změnit tak, že povinnost zajistit parkovací místo na vlastním pozemku, bude v zájmu zachování průjezdnosti ulice, stanovena jenom pro vozy těžší 7,5 t. Dosavadní praxe ukazuje, že parkování osobních vozů v ulici Roháčova, její průjezdnost neomezuje.

Vyhodnocení:
Jedná se o Námitku. Námitce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a

pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území, se ještě zhoršuje. V území, kde převažuje bydlení, je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak, aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také nebyla na úkor bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014. Požadavek na tonáž aut do 3,5 t se odvíjí od toho, že zavádění nákladní dopravy s vyšší tonáží do stísněných poměrů stávajících ulic není řešením problému.

4.A. D. - jednatel spol., MILENIUM 3000, s.r.o. kontaktní adresa: Na Morání 4878, 430 01 Chomutov,,doručeno 17. 09. 2015

Věc: Námitka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou - chybí
Odůvodnění námitky :
Za předpokladu, že nový Územní plán města Chomutova nebude poškozovat mé majetkové i podnikatelské zájmy a bude v souladu s potřebami široké veřejnosti města Chomutov, věřím, že se s ním ztotožním.

Vypořádání:
Jedná se spíše o připomínku, ale bude posuzována jako námitka.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podaná námitka je nekonkrétní. Dále byla námitka podána po termínu, který byl stanoven na středu 16.9.2015. Tento termín pro uplatnění námitky byl v souladu s § 52 stavebního zákona uveden na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno veřejné projednání Územního plánu Chomutov. Termín 16.9.2015 byl také několikrát zdůrazněn během veřejného projednání a byl uveden i na webových stránkách města, kde byl zveřejněn obsah projednávaného územního plánu. S odkazem na §52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

5. Osoba oprávněná jednat jménem firmy: A. D., REKAS s.r.o., Nám. 1. Máje čp. 9, 430 01 Chomutov,doručeno:17. 09. 2015

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínka.
Vymezení území dotčeného připomínkou
Odůvodnění námitky:
Za předpokladu, že nový Územní plán města Chomutova nebude poškozovat mé majetkové i podnikatelské zájmy a bude v souladu s potřebami široké veřejnosti města Chomutova, věřím, že se s ním ztotožním.

Vypořádání:
Jedná se spíše o připomínku, ale bude s ní nakládáno jako s námitkou.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podaná námitka je nekonkrétní. Dále byla námitka podána po termínu, který byl stanoven na středu 16.9.2015. Tento termín pro uplatnění námitky byl v souladu s § 52 stavebního zákona uveden na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno veřejné projednání Územního plánu Chomutov. Termín 16.9.2015 byl také několikrát zdůrazněn během veřejného projednání a byl uveden i na webových stránkách města, kde byl zveřejněn obsah projednávaného územního plánu. S odkazem na §52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

6.T.H. L., Podkrušnohorská , Horní Litvínov, ,Doručeno 2. 9. 2015. Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva ul. Kostnická , p.p.č. 135 a 136, k.ú. Chomutov II

Věc: Námitka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku. Vymezení území dotčeného námitkou BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské. Odůvodnění námitky Rádi bychom žili s rodinou v Chomutově. Koupili jsme si proto řadový dům v ulici Kostnická. V domě (v přízemí) si chceme zřídit drobnou prodejnu potravin do 50m^2 PP a ve 2.NP pak zvětšit bytovou jednotku. Stavební úřad nám již po 2. vydal územní rozhodnutí na tyto stavební úpravy. V prvním i druhém případě se odvolali proti vydání sousedé. Město Chomutov, jako účastník řízení, v prvním řízení souhlasilo a ve druhém řízení nesouhlasilo. Což je samo o sobě zarážející!!!
Podrobnosti jsou uvedené u příslušného referenta na stavebním úřadě.
Nyní čekáme, jak rozhodne Krajský úřad. NESOUHLASÍME proto s tímto návrhem, protože v našem domě nelze zajistit parkování na vlastním pozemku ani zásobování. V návrhu územního plánu se pro naší ulici předpokládá: "ve vstupním podlaží možnost umístěni samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky řešení parkování a zásobováni na vlastním pozemku". Pokud by byl tento návrh schválen, obrátili bychom se k civilnímu soudu a žádali po Městu Chomutov odškodnění za zmařenou investici.

Vyhodnocení:
Jedná se o Námitku. Námitce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí.

Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území, se ještě zhoršuje. V území, kde převažuje bydlení, je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak, aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také nebyla na úkor bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014.
V tomto konkrétním případě město požadovalo, aby umístěním provozovny nebyla narušena pohoda bydlení v území. Po odvolání účastníků řízení, byl návrh upraven, ale stále nebylo uspokojivě řešeno parkování návštěvníků a zásobování prodejny, proto město navrhovalo zajistit opatření pro zajištění bezpečnosti dopravy na frekventované komunikaci, neboť odkaz na to, že zásobování a parkování bude zajišťováno ze stávajícího parkoviště, považovalo město za nedostatečné zvláště pro prodejnu potravin, kde je každodenní zásobování nutností. Předmětné parkoviště je na protější straně ulice a je stále plné, neboť se nachází v sousedství bytových domů a řadových domů, které nemají jiná parkovací místa. V současné době je tato prodejna povolena a přes odvolání účastníků řízení povolení krajský úřad potvrdil s odůvodněním, že dotčené orgány na problém parkování v území v řízení o povolení stavby neupozornili .
Z výše uvedeného je patrné, že je třeba upřesnit regulativy, aby stavební úřad a dotčené orgány v rámci územního řízení mohly lépe stanovit podmínky pro povolení nové provozovny.

7. Ing. Z. H. , V Průhonu Poříčany, doručeno 15. 09. 2015

Věc: Námitka do druhého veřejného projednání návrhu, Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu dne 9. 9. 2015 podávám dnes, 14. 9. 2015 námitku stejnou jako 26. 5. 2015
Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova dne 21. 5. 2014 podávám dnes, 26. 5. 2014 námitku.
Podle přiložené kopie výpisu z katastru nemovitostí jsem vlastníkem čtyř parcel v území „u Michanického rybníku", kterých se návrh územního plánu týká. Jsou to parcely: 4663/3, 4667/2, 4672/3 a 4672/21. Nesouhlasím s tím, aby kdokoli na mém pozemku projektoval cesty, silnice, zelené koridory a cokoli jiného a tím jej dále parceloval a znehodnocoval. Chápu, že město se chce rozvíjet a potřebuje nové plochy, tak jako nejvhodnější řešení navrhují uzavření smlouvy se mnou, vlastníkem, o prodeji pozemků a na zakoupených pozemcích si nechat vyprojektovat vše, co město ke svému životu potřebuje.
Považuji za absurdní, v demokratickém státě nemyslitelný postup, kdy město nebo stát si dovolí vztáhnout ruku na soukromé vlastnictví.
Má-li město Chomutov skutečný zájem o mé pozemky, jsem připraven s pracovníky magistrátu jednat. V žádném případě nebudu jednat s panem ing. arch. Kaplanem, zpracovatelem návrhu Územního plánu města Chomutova.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje. V návrhu je zrušena část zastavitelných ploch a rezerva pro bydlení včetně konkrétního umístění komunikací a trasa lokálního ÚSES bude přemístěna na okraj zemědělských ploch. Nevyhovuje se v tom, že se z území nebude územním plánem vymezovat plocha pro zeleň a ÚSES.
Odůvodnění:
Jedná se o lokalitu, která byla k zastavění určena již ve stávajícím územním plánu. Část zastavitelných ploch a plochy rezerv na předmětných pozemcích nebudou navrhovány. Plochy krajinné zeleně pro

vedení lokálního ÚSES jsou přeloženy na okraj zemědělských ploch. Nově navržený biokoridor je nutné do území umístit neboť propojuje Regionální biocentrum Údlický lesík a lokální biocentrum Prostřední rybník. Úkolem územního plánování je mimo jiné navrhnout územní systém ekologické stability a zajistit jeho provázanost. Navržené řešení komunikací, sportovišť a veřejných prostranství se zelení plně odpovídá požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, zákonu o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že na území bude požadována studie a dohoda o parcelaci, nebude v územním plánu navržena uliční síť včetně veřejně prospěšných staveb pro komunikace a veřejně prospěšných opatření pro veřejná prostranství. Základní kostra zeleně v území však je ponechána, dále jsou vyznačeny vjezdy do území a požadavek na propojení celé lokality.
Územní plán neřeší majetkové vztahy v území. Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem a vychází ze stávající urbanistické koncepce území. Návrh územního plánu a jeho schválení nijak neomezuje právo vlastníka na pozemcích hospodařit v souladu s charakterem dotčených pozemků a v souladu s příslušnými zákony o ochraně přírody a krajiny a o ochraně ZPF.

8. J. D., Sukova , Chomutov, , doručeno 17. 09. 2015

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínka.
Vymezení území dotčeného připomínkou
Odůvodnění námitky:
Moje námitka spočívá v konstatování, že město Chomutov nedává dostatečný prostor občanům města Chomutova k tomu, aby se mohli důsledně s tak závažným dokumentem jako je územní plán města, dostatečně seznámit. Rozsah tohoto dokumentu je tak rozsáhlý, že není možné v tak krátké době se s ním dostatečně seznámit a proto vyjadřují svůj nesouhlas s Územním plánem města Chomutova.

Vypořádání:
Jedná se spíše o připomínku, ale bude s ní nakládáno jako s námitkou.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Jedná se spíše o připomínku, nesplňuje zákonné požadavky na formu podání námitky. Dále byla námitka podána po termínu, který byl stanoven na středu 16.9.2015. Tento termín pro uplatnění námitky byl v souladu s § 52 stavebního zákona uveden na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno veřejné projednání Územního plánu Chomutov. Termín 16.9.2015 byl také několikrát zdůrazněn během veřejného projednání a byl uveden i na webových stránkách města, kde byl zveřejněn obsah projednávaného územního plánu. S odkazem na §52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
Občané měli dostatečný prostor na seznámení se návrhem Územního plánu Chomutov, neboť se jednalo již o jeho druhé veřejné projednání. Termíny a rozsah zveřejnění návrhu odpovídá požadavkům stavebního zákona, nad jeho rámec byl návrh vytištěn a vystaven ve vstupní hale radnice, která je otevřena i mimo úřední hodiny magistrátu. Dále bylo možné problematiku návrhu projednat osobně s pracovníky úřadu územního plánování. Novým územním plánem se zabýval místní tisk i televize ČT 1, ve kterých byly uvedeny články a reportáže k vybraným dílčím návrhům územního plánu.

9. J. a E. M., Třebízského , Chomutov, , doručeno 16.9.2015

Věc: **Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu**
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky: Žádáme o doplnění funkčního využití pro bydlení – případně pro sociální služby z důvodu dalších možností areálu uprostřed sídliště.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Areál zůstává zařazen do funkčního využití OK.M. Pro tento areál bude umožněno přípustné využití pro pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče. Toto bude uvedeno jako specifický regulativ pod tabulkou OK.M. Celý rozsah možností sociálních služeb zde nebude možný.

Odůvodnění:
Stávající areál se nachází v území obklopeném převážně funkčním využitím pro bydlení. Zachování zařazení do OK.M umožní využití území pro doprovodné služby v sídlišti, pro které zde již není mnoho místa. Dále bude v území umožněno využití pro bydlení v kombinaci s poskytováním služeb. Možnost bydlení byla i v původní koncepci urbanistického řešení území, takže tato možnost úpravy regulativů nenarušuje koncepci ani nového územního plánu a nemá negativní vliv na okolí. Umožnění využití areálu pro sociální služby nelze v této fázi projednávání akceptovat, tato možnost nebyla v původní urbanistické koncepci řešení území a ani v prvním veřejném projednání návrhu územního plánu .

10. JUDr. E. H., Chomutov, Pod Strání ,doručeno: 16. 09. 2015

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: parc.č. 5380/4 o výměře 158 m, katastrální území Chomutov I, druh pozemku trvalý travní porost
Důvod námitky: povolení oploceni p.č. 5380/4
Odůvodnění námitky:

Dne 16. 2. 2011 jsem podala na Magistrát Města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města návrh na změnu územního plánu, jež jsem doplnila podáním došlým dne 18. 3. 2014. Důvodem byl požadavek, abych mohla své pozemky p. č. 5380/3 a p.č. 5380/4 oplotit s p.č. 5380/24 (zahrada), v němž je část zastavěná (p.č.5380/30), na níž stojí rodinný dům, v souvislý celek. V novém územním plánu je vyhověno mému návrhu ohledně pozemku p.č. 5380/3, ale
pozemek p.č. 5380/4 (druh pozemku trvalý travní porost) je zařazen pod plochu krajinné zeleně (K), jež tedy nelze oplotit. V původním návrhu ze dne 16. 2. 2011 nebylo sice v bodě 2. v mém návrhu uvedeno, že požaduji oplotit pozemek p.č.a 5380/4, ale je to uvedeno v celém odůvodnění tohoto návrhu. Podání se musí posuzovat dle obsahu a z hlediska celku. Návrh se týkal odstranění ostatní komunikace u p.č. 5380/3 s požadavkem oplocení u pozemků p.č. 5380/3 a p.č. 5380/4. Pokud to nebylo zohledněno, nemůže to být k mojí tíži, neboť jsem tento stav nezavinila. Předmětný pozemek p.č. 5380/4 se nachází sice mimo zastavěné území, ale bezprostředně navazuje na zastavěné území, jehož jsem vlastníkem. S ohledem na malý rozměr předmětného pozemku v rozměru 158 m^2 a jeho polohu nemůže ani ohrožovat zájmy ochrany přírody, krajiny a lesa a nemůže v žádném případě změnit ráz této krajiny. Navíc můj pozemek p.č. 5380/24 kolem rodinného domu je prudce svažitý a tudíž jeho využití je podstatně snížené. Oplocení předmětného pozemku (p.c. 5380/4), jež je naopak rovinatý, by mi zkvalitnilo žití a užívání celého okolí kolem rodinného domu, kde žiji s dcerou, zetěm a také dvěma malými vnoučaty, kterým by tento prostor umožnil větší vyžití při hraní kolem domu.
Jsem přesvědčena, že nemožnost oplocení předmětného pozemku neodpovídá hledisku proporcionality mezi soukromým a veřejným zájmem, neboť v daném případě převažuje soukromý zájem nad veřejným. Jak již bylo shora uvedeno, jde o malé území (158 m^2), což nemůže omezit či zasáhnout do přírody či krajiny nebo lesa, ale naopak dochází k nepřiměřenému a bezdůvodnému omezování mého práva na soukromé vlastnictví zaručené ústavou. Obecná formule o ochraně přírody, krajiny či lesa nemůže obstát, neboť je nutné uvést konkrétně, v čem dojde k vyvolání nepříznivých následků vůči přírodě. Domnívám se, že pouze stavba oplocení nemůže sama o sobě do přírody nepříznivě zasáhnout a to opakuji pro malou rozlohu předmětného pozemku. Nelze daný případ spojovat s jinými žádostmi občanů, neboť v jejich případech, jak

je mi známo, nejsou splněny dvě skutečnosti a to jednak jejich pozemky bezprostředně nenavazují na zastavěné území a dále jejich pozemky nemají tak malý rozměr. Pokud i nadále mi nebude vyhověno a neumožněno mi oplocení pozemku p.č. 5380/4, žádám o konkrétní zdůvodnění bez obecných formulací, jak 158 m^2 poškodí přírodu, krajinu, les atd.
Kousek od předmětného pozemku je stará zástavba (ulice Pod Lesem) , která prostorově zasahuje podstatně více do krajiny lesa, čímž vzniklo mezi původní zástavbou a nynější zástavbou něco jako vyzoblé území. Proto posunutí oplocení
p.č. 5380/4 směrem k lesu nijak nemůže ovlivnit či zasáhnout ráz krajiny. Ráz krajiny se podstatně změnil už tím, že se lokalita původních sadů změnila na lokalitu rodinných domů a je logické, že i dojde k částečné změně okolí, původních cest, odstranění některých stromů atd.
Ještě dodávám, že na předmětný pozemek mi neznámí lidé vozí různý materiál a to nejen posekanou trávu, drny, hlínu, kameny, posekané dřeviny, větve - tedy biologický materiál, ale i odpadky, což je problém na neoploceném pozemku
uhlídat, přestože se o to celá rodina usilovně snažíme. Jako vlastník pozemku mám povinnost pozemek udržovat, za což by mi mohla hrozit i pokuta. Neustálé uklízení předmětného pozemku či dohadování s neukázněnými občany mě a moji rodinu zbytečně zatěžuje a velice nám znepříjemňuje žití. Naopak oplocený pozemek by byl udržovaný a čistý a ještě by přispěl k ochraně přírody. Dále uvádím, že přestože je za předmětným pozemkem umístěna cedule s označením přírodní památka, tak mnohé občany neodradí, aby za tuto ceduli dále do lesa, kde už není náš pozemek, vozili různý odpad (trávu, shnilé dřevo, kameny, ořezané větve atd.), které patří na biologickou skládku a ne do přírodního území, které by mělo být chráněno a navíc občané tímto odpadem zasypávají účelně vytvořené jámy, které mají, jak mi bylo
sděleno, funkci zadržovat vodu při deštích. Navíc voda z lesa při deštích nám teče na pozemek a podmáčí nám základy domu. Snažíme se celá rodina neukázněné občany města Chomutova na jejich škodlivé jednání upozorňovat za cenu vlastní nepohody a to se většinou jedná o občany bydlící v rodinných domech v blízkosti. Kromě toho se snažíme spolu s několika málo jedinci čistit okolí lesa a okolí našich pozemků od různých odpadků, protože chceme mít hezkou přírodu nejen na vlastním pozemku ale i kolem sebe. Rozhodně nepatříme mezi ty občany, kteří přírodě škodí či je kromě vlastního majetku příroda v okolí nezajímá, ba naopak se snažíme ji chránit. Na základě shora uvedeného žádám, aby bylo mé žádosti o oplocení pozemku p.č. 5380/4 vyhověno.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje. Do regulativu pro funkční využití Plochy krajinné zeleně bude doplněn specifický regulativ pro pozemek p.č. 5380/4 v k.ú Chomutov I, že může být oplocen za podmínky, že rozsah a provedení oplocení bude v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a orgánů ochrany lesa, dále bude umožňovat nové řešení přístupu do lesa, odvodnění lesních pozemků a nebude zde provedena žádná další stavba.

Odůvodnění:
Možnosti umístění oplocení je po novém prozkoumání území vyhověno. Jedná se o pozemek na kraji lesa, který je v sousedství cesty podél okraje lesa. Nachází se mimo zastavitelné území pro bydlení. Na tento pozemek zasahuje území Evropsky významné lokality Bezručovo údolí, proto nebyl pozemek zařazen jako zastavitelný. Následně byla v území vyhlášena Přírodní památka Bezručovo údolí a tento pozemek již její součástí není, není však vhodný k zastavění. Jeho oplocení za účelem ochrany soukromého majetku je možné za podmínky, že výstavba plotu neohrozí navazující les včetně chráněného území a na pozemku nebude provedena žádná další stavba. Původní cesta již z části neplní svůj účel a je nutné v území vyřešit jak její novou trasu tak odvodnění lesních pozemků, aby byly ochráněny rodinné domy. Nepředpokládá se využití předmětného pozemku pro tyto účely, ale je nutné provedení a konkrétní umístění oplocení zkoordinovat s výše uvedenými záměry v území.

<u>11. Manželé S., Dobrovského , Chomutov, doručeno 16. 09. 2015</u>

Věc: Námitka k Novému Územnímu plánu města

na základě připravovaného Nového Územního plánu předkládáme námitku k navrhovanému využití pozemku p.č. 4981/2, k.ú. Chomutov I, jehož jsme vlastníky.
Odůvodnění:
Dle stávajícího ÚP se jedná o ZO. Návrh využití území do Nového ÚP byl nejprve jako ZP, po našem upozornění na rozpory ve výkladu využití, bylo území upraveno na ZX - zeleň ostatní. Tento návrh však také neodpovídá aktuálnímu stavu území, poněvadž se jedná o území, která je součástí novostavby rodinného domu. Jako vysvětlení nemožnosti označit toto území jako ZX uvádíme:
a) Nejedná se o doprovodnou zeleň vodotečí- nesoulad s popisem o hlavním využití
b) Nejedná se o extenzivní zeleň - nesoulad s popisem o hlavním využití
c) Nejedná se o veřejně přístupné území - nemožnost dalšího přípustného využití dle popisu
d) Dle popisu využití: Území bez možnosti oplocování - dnes oplocené území rodinného domu
Za další objektivní důvod považujeme fakt, že vedlejší sousedící pozemek p.č. 4981/1, k.ú. Chomutov I, ve vlastnictví města Chomutova, byl změněn právě na BI. 1 - bydlení individuální. Dnes na tomto pozemku je právě extenzivní zeleň veřejně přístupná tvořící, ÚSES. Považujeme v tomto kontextu za nepřípustné přenášet případné původní funkce na tomto pozemku na jiné pozemky vlastněné soukromými subjekty.
Žádáme tedy o změnu na BI. 1 - bydlení individuální tak, jak jsou již vdané lokalitě označeny všechny zahrady rodinných domů. Případné, avšak také nepříliš vhodné, je, možné označení RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady. V tomto případě žádáme však o výjimku na max. plochu pro jednotlivou stavbu na dvojnásobek, a to na 70 m^2.
Přílohy-výpis KN

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Pozemek p.č. 4981/2 v k.ú. Chomutov I nebude zařazen do zastavitelných ploch pro BI.1. Zůstane navrhované využití pro ZX s výjimkou pro vybudování účelových staveb sloužících provozu a údržbě předmětného pozemku v návaznosti na pozemek rodinného domu za podmínky, že stavby nepřekročí zastavěnou plochu 70 m2 a zároveň bude zachováno 85% zeleně na předmětném pozemku. Oplocení bude výjimečně přípustné za podmínky, že nebudou narušeny podmínky ochrany přírody a charakteru území. Do popisu funkčního využití bude doplněno, že se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů.
Tento specifický regulativ bude platit i pro sousední pozemky p.č. 4981/3, 4949/2 a část 4951/2 v k.ú. Chomutov I, které jsou zařazeny ve stejném funkčním využití území.

Odůvodnění:
Námitce se vyhovuje pouze částečně s odkazem na současný stav území a vyváženosti podmínek pro sousední vlastníky. Pozemek 4981/2 nebude určen pro výstavbu rodinných domů. Pozemek p.č. 4981/1 v k.ú. Chomutov I, na který upozorňují manželé Stupákovi, byl pro výstavbu rodinných domů určen již v roce 1996, když se schválil Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov, a není součástí žádného ÚSES. Předmětný pozemek 4981/2 ve vlastnictví manželů Stupákových spolu s navazujícími pozemky p.č. 4981/3, 4949/2 a část 4951/2 byl od roku 1996 v územním plánu veden jako zeleň ostatní neboť byl hustě zarostlý vzrostlými stromy. Jednalo se o extenzivní zeleň uprostřed území v návaznosti na zahrady stávajících rodinných domů. Generel zeleně předmětný pozemek vyhodnotil jako významnou součást lokality se vzrostlými hodnotnými stromy. V době budování nové lokality rodinných domů, bylo pro jejich vybudování vymezeno území mimo tuto plochu zeleně. Po dokončení svého rodinného domu manželé Stupákovi požádali o prodej předmětného pozemku, Statutární město Chomutov po naléhání souhlasilo s prodejem s tím, že využití bude v souladu s územním plánem, tudíž nezastavitelné území se vzrostlou zelení. Manželé Stupákovi pozemek oplotili betonovou zdí a vykáceli většinu stávající zeleně a hodlali území zastavět objektem, který měl plošnou velikost odpovídající rodinnému domu, což je v rozporu s platným územním plánem. Na základě projednání dalších záměrů vlastníků pozemku, kteří hodlají stromy do území doplnit zpět a s ohledem na stávající hodnotnou zeleň na sousedních pozemcích, která je mimo jiné důležitým hnízdištěm pro ptactvo, bude předmětný pozemek ponechán s funkčním využitím ZX. Do regulativů bude doplněna pro tento a sousední pozemky možnost vybudování účelových staveb sloužících provozu a údržbě předmětného pozemku v návaznosti na pozemek rodinného domu za podmínky, že stavby nepřekročí

zastavěnou plochu 70 m2 a zároveň bude zachováno 85% zeleně na předmětném pozemku, oplocení bude výjimečně přípustné za podmínky, že nebudou narušeny podmínky ochrany přírody a charakteru území. Do popisu funkčního využití bude doplněno, že se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů.

12. MARKO Chomutov,s.r.o.,Oprávněná osoba jednat jménem firmy: M.K., ředitel společnosti, Adresa sídla: ul. LIPSKÁ, č.p. 2525/89, PSČ 430 03, CHOMUTOV, Adresa provozovny: NÁKUPNÍ STŘEDISKO KAMENNÁ, ul. ŠKOLNÍ PĚŠINA, č.p. 5248, CHOMUTOV, PSČ 430 04, PŘÍLOHY: GENERÁLNÍ PLNÁ MOC PRO OPRÁVNĚNOU OSOBU, LV č. 3514, SNÍMEK Z KM PRO p.č. 5885/61, ČÁST KOORDINAČNÍHO VÝKRESU - LOKALITA SÍDLIŠTĚ KAMENNÁ, SPECIFIKACE „OK.M" , , doručeno : 16. 09. 2015

Věc: Námitky proti návrhům řešení nového Územního plánu města Chomutova po veřejném proiednáni.
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: LOKALITA SÍDLIŠTĚ KAMENNÁ A KAMENNÝ VRCH, K.Ú. CHOMUTOV I, č. 652458, URBANISTICKÝ OBVOD č. 26, NÁKUPNÍ STŘEDISKO KAMENNÁ
Odůvodnění námitky:
1. VAŠE ODŮVODNĚNÍ BEREME NA VĚDOMÍ
2. VAŠE ODŮVODNĚNÍ BEREME NA VĚDOMÍ
3. OPĚTOVNĚ ŽÁDÁME O ŘÁDNÉ UPRAVENÍ „P+" a „ZI" ZA „OK-M." U NS KAMENNÁ (HISTORICKY PŘÍSTUPOVÁ CESTA PRO ZÁSOBOVÁNÍ, DOPRAVNÍ OBSLUHU A ZÁKAZNÍKY UVEDENÉ NEMOVITOSTÍ), VIZ. PŘÍLOHA
4. VAŠE ČÁSTEČNÉ VYHOVĚNÍ U NAŠÍ NÁMITKY A VAŠE ODŮVODNĚNÍ BEREME NA VĚDOMÍ A PROTO POŽADUJEME STEJNÝ PŘÍSTUP, A VE SPECIFIKACI „OK.M - PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ A ADMINISTRATIVU - MALÁ A STŘEDNÍ a ŽÁDÁME O DOPLNĚNÍ VP0ZN.2., + U „OK.M" NEMOVITOST NS KAMENNÁ, UL. ŠKOLNÍ PĚŠINA, Č.P. 5248, CHOMUTOV, PSČ 430 04 SE VÝJIMEČNĚ PŘIPOUŠTÍ I VYUŽITÍ PRO BYDLENÍ, VIZ. PŘÍLOHA

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje. Plocha ZI za objektem nákupního střediska se odstraní tak, aby byl respektován příjezd k objektu a skutečný stav zeleně v území. Objekt nákupního střediska zůstává zařazen do funkčního využití OK.M. Pro tento objekt bude umožněno výjimečně přípustné využití pro pozemky bytových domů za podmínky, že potřebné parkovací plochy budou zajištěny v rámci areálu nákupního střediska. Toto bude uvedeno jako specifický regulativ pro p.p.č. 5885/61 v k.ú. Chomutov I pod tabulkou OK.M.

Odůvodnění:
Stávající areál nákupního střediska se nachází v území obklopeném převážně funkčním využitím pro bydlení. Plocha ZI nebyla po námitce k veřejnému projednání dne 21.5.2015 dostatečně zmenšena, proto ve výkresové části toto bude opraveno. Dále bude v objektu umožněno využití pro bydlení. Možnost bydlení byla i v původní koncepci urbanistického řešení území, takže tato možnost úpravy regulativů nenarušuje koncepci ani nového územního plánu a nemá negativní vliv na okolí. Podmínka pro zajištění parkování v areálu nákupního střediska je zdůrazněna proto, že okolní parkovací ploch v sídlišti jsou přetížené a nelze je využívat pro nově navrhované využití.

13. NÁRODNÍ TECHNICKÉ MUZEUM, GENERÁLNÍ ŘEDITEL Mgr. K. K. ,Kostelní 1320/42, Holešovice, 170 78 Praha 7, Doručeno:15. 09. 2015,

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
V příloze Vám zasíláme v zákonné lhůtě námitku do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova.
Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčené námitkou: vymezené území je ohraničeno obvodem parcely p. č. 3793/173, jak je uvedeno na přiloženém Výpisu z KN ze dne 3. 1. 2015, Kat. území 652 458 Chomutov I, list vlastnictví 13715, kde jsou uvedeny všechny nemovitosti vlastníka.

Odůvodněné námitky:

1. Na návrhu ÚP požadujeme aktualizaci území vymezeného obvodem parcely p. č. 3793/173, jak je uvedeno na přiloženém Výpisu z KN ze dne 3. 1. 2015. Kat. území 652 458 Chomutov I, list vlastnictví 13715, včetně všech uvedených nemovitostí vlastníka a včetně věcného břemene přístupové cesty. V této souvislosti považujeme za vhodné zahájit jednání o zřízení přístupu do areálu z veřejné komunikace.

2. Požadujeme, aby toto území bylo zařazeno do funkční plochy OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI, kde bude blíže specifikována funkce železničního depozitáře Národního technického muzea,

3. Požadujeme přesunout navrhovanou hranici koridoru optimalizace tratí č. 130 a 140 (WD 30) mimo pozemky ve vlastnictví NTM – viz přiložený výpis z KN. Předložený návrh a podmínky optimalizace železničního koridoru (WD 30) jsou v rozporu s plány rozvoje areálu NTM (výstavba dalších depozitářích hal).

4. Požadujeme vyznačení možnosti napojení areálu NTM na uvažovaný vnitřní městský okruh, úsek pod tratí (WD 7).

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

Námitce č. 1 se částečně vyhovuje. Ve výkresové části bude vyznačen obvod pozemku p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov I, bude vyznačen přístup do území z ulice Černovická. Tento přístup však nebude označen jako veřejně prospěšná stavba.

Námitce č. 2 se vyhovuje pouze částečně. Pro území vymezené pozemkem p.č. 3793/173 bude pod tabulkou pro funkční využití OK.S. doplněn specifický regulativ, že pozemek p.č. 3793/173 bude mít funkční využití OV – plochy veřejné vybavenosti pro Národní technické muzeum

Námitce č. 3 – se nevyhovuje

Námitce č. 4 se vyhovuje. Ve výkresové části bude naznačeno dopravní napojení na uvažovaný vnitřní městský okruh.

Odůvodnění:

Námitce je vyhověno pouze částečně. Depozitář Národního technického muzea v budovách na pozemku p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov I byl sice již v době zahájení zpracování návrhu územního plánu, ale pozemky ani budovy nebyly ve vlastnictví muzea, zůstávaly ve vlastnictví drah, tudíž zde nebylo řešeno nové funkční využití. V současné době již došlo ke změně vlastníka a změna funkčního využití spolu s vyznačením hranice aktuálních vlastnických vztahů přispěje k realizaci záměrů na rozvoj areálu. Nelze však v této fázi projednávání změnit označení funkčního využití celého pozemku, neboť plocha s funkčním využitím OV umožňuje i další možnosti využití, které by mohly mít negativní vliv na využívání okolních pozemků a podnikatelských aktivit na nich. Specifický regulativ a vyznačení přístupu k areálu NTM potvrdí stávající stav. Označení přístupu k areálu jako veřejně prospěšné stavby nelze provést z důvodu stádia projednávání návrhu a protože to není nutné, neboť toto lze řešit zřízením věcného břemene a je nutno jeho zřízení provést samostatně ne prostřednictvím územního plánu. Vyznačení napojení na uvažovaný vnitřní okruh respektuje možné zpřístupnění areálu NTM také z ploch veřejného parkoviště u obchodního centra. Zúžení koridoru pro optimalizaci železničního koridoru WD 30 nelze provést, neboť s tím nesouhlasí Ministerstvo dopravy. O jeho zúžení bude možné jednat až po zpracování studie na modernizaci železniční stanice Chomutov, jejíž zadání ministerstvo připravuje. Možnost zúžení bude znovu vyhodnocena ve zprávě o uplatňování územního plánu za 4 roky od nabytí účinnosti Územního plánu Chomutov.

<u>14.Silnice GROUP,a.s.Na Florenci 2116/15, Nové Město Praha 1, Ing.Karel Rypl, předseda představenstva,MMCH/93298/2015, doručeno 14. 09. 2015</u>

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Žádáme o výjimku v textové části územního plánu – OK.M strana 52 v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a to navýšení max. zastavěné plochy na 2. 500m^2. **Vymezení území dotčeného námitkou** p. č.

4902/2, k. ú. Chomutov I, výměra 6.135m^2 **Odůvodnění námitky:**na zmiňovaném pozemku je plánováno malé nákupní centrum v celkové maximální výši 2.500m^2. Jelikož i jiné území a to konkrétně „u konverzního prostoru Válcoven“ má udělenu výjimku na 3.000m^2 a tudíž tato věc je principielně možná. Toto malé nákupní centrum umožní po dlouhých letech zpřístupnit daleko větší rozvojové území (cca 100.000m^2) individuálního bydlení a připojit potřebnou infrastrukturu a sítě.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje. V regulativech pro OK.M bude doplněn specifický regulativ pro výjimečně přípustné využití pozemku p.č. 4902/2 v k.ú. Chomutov I pro objekt maloobchodního prodeje a nerušících služeb o zastavěné ploše max. 2500 m2 za podmínky, že potřebná parkovací místa budou zajištěna rovněž na tomto pozemku a umístění objektu a příslušné dopravní infrastruktury neomezí užívání stávajících rodinných domů a dále neomezí využití navazujícího území pro výstavbu rodinných domů včetně vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí do území.

Odůvodnění:
Návrh zvětšení zastavěné plochy byl posouzen ve vztahu k navazujícím okolí. Jedná se o pozemek, který ve stávající urbanistické koncepci je určen pro občanské vybavení komerčního charakteru s výjimečně přípustným využitím pro maloobchodní prodejny obecně. V návrhu územního plánu projednávaném 21.5.2014 byl tento pozemek a pozemky nad ním navrhovány pro výstavbu obchodního centra s plochou nad 5 000 m2. Na základě námitek občanů byla tato plocha velkého obchodního centra zrušena a ponechána byla pouze plocha na pozemku p.č. 4902/2 pro občanskou vybavenost komerčního charakteru velikosti podstatně menší – do 2000 m2. Zvýšení zastavěné plochy objektu pro obchod a nerušící služby z 2000 na 2500 m2 při splnění výše uvedených podmínek by nemělo mít negativní vliv na sousední pozemky a z ekonomického hlediska to přispěje k urychlení výstavby veřejné infrastruktury pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Sady Březenecká. V rámci tohoto objektu by měly vzniknout jednotlivé maloobchodní prodejny (např. drogerie, oděvy) a provozovny nerušících služeb jako jsou např. kadeřnictví, mateřské centrum, čistírna oděvů.

<u>15. Š. T., Beethovenova , Chomutov, Doručeno: 17.05.2015</u>

Věc: Námitka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezeni území dotčeného námitkou k.ú. Chomutov I
Vyjadřuji svůj nesouhlas s novým Uzemním plánem města Chomutova
Odůvodněni námitky
a to z důvodů:
- není občanům města dán dostatečný prostor k prostudování a seznámení se s ÚP. To chápu jako diskriminující faktor ve vztahu k občanům, kteří nemají možnost získat ÚP v elektronické podobě nebo nemají čas docházet k nahlíženi do dokumentace na odbor plánování města Chomutova,
- nový ÚP města Chomutova by podle mého názoru měl plnit úlohu zkvalitnění života občanů, prosazovat jejich zájmy a ne zhoršovat kvalitu ekologických podmínek např. formou snižování "zelených ploch, budovat parkoviště a komerční zóny pro pár zbohatlíků na úkor např. městského parku a letního stadionu. Pokud by se měl ÚP města ubírat podobnou cestou tak s jeho návrhem nesouhlasím.

Vypořádání:
Jedná se spíše o připomínku, ale bude s ní nakládáno jako s námitkou.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Jedná se spíše o připomínku, nesplňuje zákonné požadavky na formu podání námitky. Dále byla námitka podána po termínu, který byl stanoven na středu 16.9.2015. Tento termín pro uplatnění námitky byl

v souladu s § 52 stavebního zákona uveden na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno veřejné projednání Územního plánu Chomutov. Termín 16.9.2015 byl také několikrát zdůrazněn během veřejného projednání a byl uveden i na webových stránkách města, kde byl zveřejněn obsah projednávaného územního plánu. S odkazem na §52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
Občané měli dostatečný prostor na seznámení se s návrhem Územního plánu Chomutov, neboť se jednalo již o jeho druhé veřejné projednání. Termíny a rozsah zveřejnění návrhu odpovídá požadavkům stavebního zákona, nad jeho rámec byl návrh vytištěn a vystaven ve vstupní hale radnice, která je otevřena i mimo úřední hodiny magistrátu. Dále bylo možné problematiku návrhu projednat osobně s pracovníky úřadu územního plánování. Novým územním plánem se zabýval místní tisk i televize ČT 1, ve kterých byly uvedeny články a reportáže k vybraným dílčím návrhům územního plánu.

16. MIRAMART spol. s r.o, Lipská 4696, 430 01 Chomutov, Osoba oprávněná jednat jménem firmy: J. B., Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva
3243/1, 3243/2,3237/2,3237/3,3237/4, 3238/2, 3240/1, 3240/2, 3240/3, 3237/1, 3236/1
doručeno14.05.2015,

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou
Chomutov, část Horní Ves/Domovina - bývalý areál „Vodárna'' dnes areál MIRAMART
Odůvodnění námitky
Výše uvedený areál je v majetku firmy MIRAMART spol. s r.o. V současné době je tento areál historicky registrovaný z hlediska územního plánování, jako plochy technické infrastruktury. Je to dáno tím, že zde byla v minulosti provozována vodohospodářská technologie. K jejímu zániku došlo po vybudování nové „Vodárny". V současné době od roku 2001 slouží tento areál jako multifunkční objekt pro sídla soukromých firem. Po vybudování nové rychlostní komunikace R7 -nový obchvat Chomutova - došlo ke ztrátě zájmu o provozování obchodních a jiných činností v této oblasti. Areál se tak ocitl na okraji města a není tak v dosahu hlavního dopravního tahu. Proto nyní žádáme o změnu územního plánu pro tento areál z typu technické infrastruktury na plochy určené pro bydlení a občanskou vybavenost, protože navazuje plynule na městskou obytnou část a její infrastrukturu. Do nedávna na pozemku byla dostupná točna MHD autobusu.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Jedná se o bývalý areál Severočeských vodovodů a kanalizací a.s., nachází se zde administrativní budova, vodojemy, dílny, sklady a služební byt. V původní urbanistické koncepci má území funkční využití plochy technického vybavení a technických služeb a pro bydlení zde byl vymezen pouze služební byt. Vzhledem k tomu, že statutárnímu městu Chomutov nebyl doručen požadavek na změnu funkčního využití ani při prvním veřejném projednání 21.5.2014, nebyla výše požadovaná změna zařazena do návrhu nového územního plánu. Požadovanou změnu je třeba vyhodnotit v širších souvislostech a to již v tomto stádiu veřejného projednání nového územního plánu, kdy bude návrh s dílčími úpravami předložen zastupitelstvu ke schválení, nelze. Pokud bude mít vlastník předmětných pozemků zájem na této změně, je nutné podat oficiální žádost v souladu se stavebním zákonem a případně k této žádosti připojit i konkrétní návrh nového využití území. V případě schválení zastupitelstvem, bude návrh zařazen do pořizované změny územního plánu, v současné době však nelze sdělit její konkrétní termín.

17.Z. Š.,Kamenná . CHOMUTOV,doručeno 15. 09. 2015

Věc: Podání námitky proti řešení nového územního plánu města Chomutov

Já, níže podepsaný vlastník pozemkových parcel č. 3728/5, 3728/6, 3745/1, 3745/3,3745/11, 3745/14, 3745/16, vk.ú. Chomutov II, uplatňuji v souladu se zákonem o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, námitku k návrhu nového územního plánu města Chomutov, jehož pořízení právě probíhá.
Znění námitky:
Námitku proti návrhu nového ÚP dle zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji jakožto vlastník pozemkových parcel č. 3728/5, 3728/6, 3745/1, 3745/3, 3745/11, 3745/14, 3745/16, v k.ú. Chomutov II, které se dle návrhu nového územního plánu částečně nachází v nezastavitelné ploše K - biokoridor. Požaduji, změnu využití plochy „Černý vrch - Kačák", v duchu mnou podané žádostiv roce 2010. Tedy z navrhované K - biokoridor na plochu Bl - bydlení pro všechny pozemky v mém vlastnictví a této lokalitě.
Odůvodnění
Výše specifikované parcely byly historicky užívány jako zemědělské. Při vyhlašování VKP (významný krajinný prvek) na městských plochách směrem severně od této lokality, bylo nutné pro minimální výměru VKP, aby mohlo dojít k jeho vyhlášení, přidat nějaké okolní plochy. Toto se bohužel stalo pozemkům v mém současném vlastnictví. Ve skutečnosti se zde nenacházely, či pouze v minimálním množství, prvky vyžadující nadstandardní ochranu. Byla podána žádost na změnu ÚP ze zemědělské půdy na plochy pro bydlení. Změna byla z části provedena, vznikly dvě plochy určené pro bydlení, pouze ve střední části byl VKP zachován.
Následně byly v roce 2010 zadány finančně nákladné studie a posudky na zhodnocení aktuálního stavu VKP, neboť ten byl vyhlašován v roce 2001. Výsledkem bylo rozhodnutí o zrušení VKP právě v celé ploše pozemků v mém vlastnictví.
V roce 2010 byla tedy podána opětovná žádost o změnu ÚP, kde mělo dojít ke scelení ploch pro bydlení do jednoho celku. S pracovníky města jsem velmi aktivně komunikoval a to již od prvopočátku, kdy byl zveřejněn první návrh nového ÚP. Snažil jsem se dle práva připomínkovat záměr již v zadání. Bohužel jsem, i přes hojnou komunikaci, vyslyšen nebyl s tím, že mám vyčkat veřejných diskuzí. Nový návrh namísto VKP uvažuje s plochou K, což je de-facto na stejné - nezastavitelné - úrovni a ve své konečné podobě dokonce jednu z již schválených ploch k bydlení ruší právě ve prospěch plochy koridoru. Upozorňuji na skutečnost, že v této lokalitě bylo z mé strany již vynaloženo nemalé množství finančních prostředků a to zejména z popudu města (oddělovací GP, zaměření, biologická posouzení, studie zastavěn/, apod.) a I z tohoto důvodu se ml zdá nová podoba ÚP nešťastnou. Je třeba si uvědomit, že celé území „Černý vrch" je svou rozlohou tak rozsáhlé, že by se zde samozřejmě dalo uvažovat o odklonu trasy navrženého koridoru, který by si zachoval svou budoucí funkčnost. Přikládám několik nákresů, kdy koridor může probíhat přímo plochou u přivaděče Ohře, nebo plochami za mými pozemky, či dokonce s využitím plochy přemostění údolí, kde je plocha trvala nezastavitelná. Možnosti zde jsou reálné - viz. původní podklad. Takto navržený ÚP znemožňuje zamýšlenou bytovou výstavbu, a tudíž mne znevýhodňuje v možnostech využití pozemků v mém vlastnictví. V roce 2010 proběhl již výše uvedený kompletní biologický posudek na zjištění prstnatce májového, který již v té době tyto rostliny nezaznamenal. Následné roky probíhal dílčí průzkum lokality a to naposledy v roce 2015. Závěr předkládám a myslím, že výskytem této
chráněné rostliny jíž dále nemůže být argumentováno. Tímto žádám o přehodnocení návrhu nového územního plánu a odstoupení od zamýšlené plochy K - biokoridor z pozemků v mém vlastnictví, dle žádosti je zařadit do kategorie Bl - bydlení tak, aby mohlo dojít funkčně ke scelení ploch pro bydlení a tím otevřít dveře samotné výstavbě. Za projednání předem děkuji.

Vyhodnocní:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje. Jedná se o námitku, která byla podána již k projednání dne 21.5.2014, které bylo částečně vyhověno. Plocha lokálního biokoridoru již byla zmenšena na minimální velikost a plocha pro bydlení byla zvětšena.

Odůvodnění:
Jedná se o lokalitu v severozápadní části řešeného území Chomutova mimo zastavěné území. Část předmětné lokality byla v roce 2006 na základě podkladů o zrušení části významného krajinného prvku v rámci 7. změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov určena pro bydlení v rodinných

domech. Návrh nového územního plánu však nenavrhoval rozšíření původního rozsahu zástavby a vzhledem k charakteru území navrhl vedení lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody ve svém vyjádření ke společnému jednání sdělil, že v zastavitelném území se stále ještě v roce 2011 nachází chráněná rostlina Prstnatec májový, zpracovatel řešení území přehodnotil. Navrhl jednu větší plochu určenou pro výstavbu, která respektuje z větší části zastavovací studii pořízenou vlastníkem, část území se vzrostlou zelení a s výskytem chráněné rostliny ponechal nezastavěnou pro vedení lokálního ÚSES. Plocha s výskytem prstnatce májového je hustě zarostlá a zůstává stále podmáčená. Podmáčená plocha je vhodná pro biotop chráněné rostliny, ale je nevhodná pro umístění rodinného domu. Na základě podané námitky v rámci veřejného projednání dne 21.5.2014 byl rozsah nezastavitelného území znovu vyhodnocen s tím, že plocha pro biokoridor zůstane zachována v minimálním rozsahu tak, aby mohla zajistit vhodný biotop pro chráněné rostliny, splňovala podmínky vedení ÚSES a umožnila výstavbu mimo podmáčené pozemky. Za tímto účelem byla upravena textová a výkresová část. Vzhledem k tomu, že od orgánu ochrany přírody nemáme potvrzeno, že se v území chráněná rostlina nevyskytuje a vyskytovat se již nebude, a chráněná rostlina se v dané lokalitě může v příštích letech vyskytnout na vhodných místech kdekoliv, nemění se rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a v regulativu pro tuto zastavitelnou plochu zůstává informace o výskytu zvláště chráněného druhu prstnatce májového(Dactylorhiza majalis) a upozornění na jeho zákonnou ochranu dle §49 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vedení biokoridoru jinými trasami by neodpovídalo charakteristice území a smyslu tvorby ÚSES. Dále je nutné uvést , že do podmáčené plochy stále stéká voda ze sousedních strání a výstavbou rodinného domu na tomto místě by byl narušen vodní režim v řešeném území.
Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Cílem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, v tomto případě převažují veřejné zájmy ochrany přírody nad zájmy soukromými. Zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Navržená plocha pro výstavbu je výsledkem koordinace výše uvedených zájmů, respektuje z větší části zastavovací studii vlastníka pozemku a respektuje průběh stávajících inženýrských sítí, jejichž hlavní řady předmětným územím procházejí.

18. Námitky grosellero, s.r.o.Růžová 972/1 Praha 1 – Nové Město, právně zastoupen JUDr. J. B.Ph.D., advokátem ev.ČAK 13948, se sídlem výše uvedeným. doručeno: 17. 09. 2015

Věc: Podání námitek proti návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.
I. Dne 15. Července 2014 bylo formou veřejné vyhlášky Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje investic a majetku města zveřejněno opakované projednání návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II dne 9. 9. 2015 a návrh územního plánu byl Pořizovatelem zpřístupněn na jeho webových stránkách.
Proti návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II Stěžovatel podává v souladu s ust.§172 odst.5 zák.č. 500/2004 Sb.., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tímto **námitky,** které odůvodňuje takto:
II. Stěžovatel se považuje za subjekt aktivně legitimovaný k podání námitek ve smyslu ust.§172 odst.5 správního řádu, z důvodu výkonu vlastnického práva, který může být navrhovaným územním plánem dotčen. Stěžovatel uvádí, že se dotčené vlastnické právo týká souboru nemovitostí pozemků p. č. 607, 606/1, 606/2, 606/3, a stavby č.p. 403 v obci Chomutov, k. ú. Chomutov I (dále také jen „nemovitost“). K samotnému odůvodnění námitek stěžovatel uvádí, že návrh územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II (dále jen „nový územní plán“ či „NÚP“) napadá v rozsahu, v němž tento

omezuje stavební činnost na pozemcích veřejné infrastruktury, účelově určených jako pozemky občanské vybavenosti, ve smyslu zákona ust. §2 odst. 1 písm.k.) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v novém územním plánu vymezených jako OV-plochy veřejné vybavenosti, str. 56 návrhu nového územního plánu. Takové omezení spočívá v nepřípustnosti stavební činnosti odpovídající stavbám krátkodobého ubytování, jako jsou například ubytovny s kapacitou lůžek vyšší než 20. Stěžovatel pak na takto vymezeném území v současné době provozuje ubytovací zařízení, jenž má charakter přechodného resp. dočasného ubytování s kapacitou vyšší než 20 lůžek a rovněž do budoucna má v úmyslu stavbu stavebně kultivovat tak, aby co nejlépe a v co největším rozsahu mohla kvalitně sloužit svému původnímu účelu. Tato omezení pořizovatel klade již do území, které je zde svým stavebně – technickým rázem vymezeno více jako 100 let, kdy na tomto území byla postavena stavba s vymezeným účelem užívání jako chudobinec a sirotčinec s podlahovou plochou 2. 422 m^2 a více než 70 pokoji. Této skutečnosti si je pořizovatele územního plánu dobře vědom přesto koná v rozporu se základními principy právního řádu a koncepcí územního rozvoje. **Stěžovatel namítá zjevnou nezákonnost, nekoncepčnost a historickou diskontinuitu v takto omezeném území, na němž se nachází jeho nemovitost, a to z následujících důvodů.**

III. Stěžovatel si na tomto místě dovoluje podat nezbytný historický exkurz pro pochopení účelového vyžití území, na němž se nachází jeho nemovitost. Dotčená budova je historicky významnou stavbou, nacházející se nyní na pozemku, na kterém ještě na počátku 20. Století stála nemocnice. Současná budova je postavena na počátku dvacátého století, jako budova chudobince pro nemajetné obyvatele města, poskytující kapacitu cca jednoho sta lůžek. Tomuto účelu byl pak vyčleněn nejen samotný pozemek, na němž se stavba nacházela, ale rovněž bylo urbanisticky stavbě přizpůsobeno její okolí, například zahradní úpravy parkového charakteru. Potom, kdy chudobinec císařovny Alžběty, jak byl dům při svém vzniku pojmenován, přestal plnit funkci chudobince, byla v jeho prostorách v roce 1956 zřízena poliklinika, která objekt využívala řadu let a na přelomu století 21. V něm pak do roku 2009 sídlila Policie ČR. V rámci svého vývoje a rovněž již od počátku moderního územního řešení předmětného území byl pozemek se stavbou architektonickou dominantou přilehlého okolí a byl určen k poskytování sociálních služeb, kdy k této tradici se stěžovatel poskytováním svých služeb navrátil. **V omezení využití území ve smyslu jeho původního smyslu tedy stěžovatel spatřuje naprosto zřejmou a především neodůvodněnou změnu zjevně odporující historické kontinuitě struktury osídlení daného území, které by z historie mělo naopak vycházet a korespondovat s ní, jak zní dikce Republikové priority územního plánování.**

Nad samotnou posloupnost historického vývoje dotčeného území stěžovatel rovněž uvádí, že je přesvědčen o tom, že služeb, které v rámci stavby poskytuje je objektivně třeba, jelikož ubytovny nacházející se v současné době na území města Chomutova jsou v řadě případů objekty naprosto nevyhovující účelu poskytování krátkodobého bydlení ať už určeného pro sociálně slabší nebo pracovník či studenty, kteří uvítají možnost levnějšího ubytování, přičemž objekt stěžovatele jako jediný naplňuje veškeré podmínky pro kvalitní poskytování těchto služeb. Návrh územního plánu, resp. jeho odůvodnění je v příkrém rozporu se samotnou textovou částí návrhu územního plánu. Je evidentní, že Pořizovatel se neřídil Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR) a její aktualizace č. 1 PUR 2015. Pořizovatel sice uvádí v čl. 2.1 (14), str., že: *„Zachovává ráz urbanistické struktury území,* ***struktury osídlení*** *a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho* ***historie a tradice.*** *Územní plán Chomutova respektuje tyto skutečnosti a rozvoj aktivit volí v* ***umírněném rozsahu.“*** Takové odůvodnění by se mělo promítnout v samotném textu návrhu územního plánu, **ze kterého nemůže vyplývat omezení ve využití území** tak, jak je uvedeno u plochy veřejné vybavenosti, str. 56 návrhu nového územního plánu a **zcela tak rozvrátit strukturu osídlení** daného území aniž by k tomu uvedl jakékoli relevantní odůvodnění. Stěžovatel namítá, že pořizovatel v NÚP nerespektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu dikce stavebního zákona v §18 a násl. Cílem územního plánování je zejména chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

IV. Stěžovatel v bodu územního plánu, jímž je dotčena stavební činnost ubytovacích zařízení, spatřuje nezákonný postup pořizovatele, když pozemek je svým určením pozemkem občanské vybavenosti, kdy takovéto vymezení zahrnuje právě i zřizování staveb ubytovacích zařízení poskytujících sociální služby. Stěžovatel nemovitost nabýval do svého vlastnictví a rovněž do ní investoval nemalých prostředků právě se záměrem jejího využití pro účely přechodného ubytování, a to **<u>nejen</u>** obyvatel s nárokem na doplatek na

bydlení. Objekt vzhledem k současné situaci na trhu není vhodný pro zařízení jiného typu, či zřízení nebytových prostor. Vzhledem k tomu, že podle návrhu územního plánu se ubytovací zařízení rozlišují na tzv. ubytovny I. typu a ubytovny II. typu, kdy u obou těchto typů je pro plochu OV kapacita omezena na 20 lůžek, nemohl by stěžovatel ve svém objektu nadále ubytovávat ani jakékoli jiné osoby odlišné od příjemců tzv. doplatku na bydlení. Ubytovna I. typu umožňuje totiž ubytování pracovníků, studentů, zaměstnanců, brigádníků, sportovců, nicméně opětovně s maximální kapacitou 20 lůžek. Neméně závažným zásahem do způsobu využití území je dikce „nájemné bydlení" ve smyslu výkladových ustanovení návrhu územního plánu. Nájemné bydlení totiž bude umožňovat toliko „městské byty pro účely pronájmu" (viz str. 41 NÚP). Stěžovatel je přitom soukromoprávní subjekt, který je na základě stávající dikce vyloučen nájemného bydlení vyloučen z možnosti využití budovy pro nájemné bydlení, které na plochách OV může poskytovat výhradně Pořizovatel. Stěžovatel v této věci vznesl dotaz na opakovaném veřejném projednání NÚP, přičemž se mu nedostalo logické odpovědi. Stěžovatel uvádí, že veškeré plochy občanské vybavenosti jsou v majetku města, nebo kraje, tudíž omezit toliko jeden soukromoprávní subjekt v rámci celého NÚP je nezákonné a **protiústavní, kdy obsahem ústavního práva vlastnit je i právo věc užívat.** Fakticky tak navrhovaným novým územním plánem dochází k devalvaci nemovitosti stěžovatele z pohledu snížení její tržní hodnoty, která jej poškozuje a to bez odpovídající náhrady. **Vzhledem k tomu, že stěžovatel stavební činnost na nemovitosti již zahájil a rovněž v ní má v úmyslu dále pokračovat, je změna území v ohledu změny možnosti užívání nemovitosti stěžovatele závažným a zásahem do jeho vlastnického práva ve smyslu us.čl. 11 odst. 4 listiny, za podpůrného užití ust. § 102 stavebního zákona. Dne 21. 5. 2014 byl přitom projednávám NÚP, který plochu veřejné vybavenosti vymezoval zcela odlišně a nikoli v takovém rozporu se stavebním zákonem a republikovou prioritou jako stávající NÚP. V předchozím NÚP nebylo omezení nájemného bydlení toliko pro městské byty a nebylo v něm omezení pro ubytovny I. a II. Typu. S ohledem na skutečnost, že mezi projednáváním předchozího NÚP a současného nedošlo k podstatným změnám legislativy či změnám v předpokladech pro využití území, považuje stěžovatel stávající znění NÚP za zákonu odporující. Stěžovatel zároveň namítá i diskriminační přístup ze strany pořizovatele, kdy tento mu sám dne 15. 9. 2015 v zastoupení Ing. Petříkovou sdělil, že veškerá současná omezení plochy veřejné vybavenosti jsou navrhována toliko z důvodu, že stěžovatel je vlastníkem dotčeného území. Tento diskriminační přístup se nadto promítá do NÚP jako celku.**

V. Výše uvedená změna účelového využití území, na němž se nachází dotčená nemovitost stěžovatele, oproti předchozímu územnímu plánu pak není v textové části návrhu nového územního plánu dostatečně odůvodněna. Na straně č. 26 v části věnované návrhům budoucí koncepce občanského vybavení je čl. 4. 3 návrhu nového územního plánu naopak uveden, že koncepce by měla směřovat k rozlišení ploch občanské vybavenosti a že by měla podpořit samostatné vymezení komerční a veřejné vybavenosti. Svým dopadem pak však ve vztahu k případu stěžovatele vede nový územní plán ke stavu opačnému, kdy je využití plochy občanské vybavenosti oproti minulosti nedůvodně omezeno.

VI. Stěžovatel v rámci svých námitek rovněž upozorňuje na diskriminační postup v návrhu nového územního plánu a rovněž na postup na základě politické objednávky. V této souvislosti stěžovatel zmiňuje, že v minulosti bylo využití dotčeného území již posuzováno a to v dokumentu Stanoviska z hlediska územního plánu k využití pozemků p. č. 607, 606/2, 606/3, 617/7, 636/3 a 606/1, stavby č. p. 403 na p. p. č. 607 v k. ú. Chomutov I. Stavbu, v níž se nachází ubytovací zařízení stěžovatele označuje toto stanovisko za stavbu vhodnou pro poskytování služeb občanské vybavenosti, jako například některých vybraných služeb sociální péče, zdravotních služeb apod. Nadepsané stanovisko rovněž stavbu prohlašuje za hodnotnou stavbu dané lokality z urbanistického a architektonického hlediska. Z tohoto je možno dovozovat, že s využitím území, potažmo stavby pro účel služeb sociálního bydlení bylo vždy počítáno. Situace se pak do doby znovu projednávaného návrhu nového územního plánu vyvinula až na základě neopodstatněného tlaku veřejnosti, založeného na předsudcích, směřujících proti investičním záměrům stěžovatele, kdy tento má v úmyslu lokalitě poskytovat pomoc sociálně slabým obyvatelům a navrátit se k tradici využití předmětné stavby.

III. S Ohledem na výše uvedené námitky se stěžovatel domáhá přepracování územního plánu, tak aby jednak v rozporu s ústavními principy vlastnictví neomezoval kapacitně existující budovu a dále nerozlišoval v rozporu s lidskými právy mezi osobami využívajícími službu přechodného ubytování.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně.
V regulativech pro OV bude uveden specifický regulativ pro č.p. 403 , že plochu OV, na které se objekt nachází možno využít jako SO.2, pokud ji soukromý vlastník nebude moci využít pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod. za podmínky, že historický vzhled objektu zůstane zachován.
V kapitole 6.1. A budou upřesněny a doplněny pojmy takto:
„Nájemné bydlení - jedná se o byty pro účely pronájmu v rámci systému prostupného bydlení, dále startovací byty, byty pro seniory.
Duchovní centrum – jedná se o nerušící službu - centrum duševního zdraví, které v sobě zahrnuje např. ambulantního psychologa, modlitebnu, relaxační centrum.
Sociální služby, zařízení sociálních služeb – jedná se o zařízení sociálních služeb definované zákonem o sociálních službách
Pojmy ubytovna I. a II. typu budou nahrazeny pojmy Ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu a doplněn pojem Ostatní ubytovací zařízení.
Ostatní ubytovací zařízení - ubytovací zařízení definované v § 2 písm. c) bodu 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s výjimkou kempů a skupin chat nebo bungalovů. Do této kategorie rovněž nepatří zařízení poskytující sociální služby. Dělí se na ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu
Ostatní ubytovací zařízení I. typu:
Zejména ubytovny (zpravidla turistické ubytovny pro účely sportovního vyžití a rekreace), koleje (pro vysokoškolské studenty), svobodárny (ubytování pracovníků, zaměstnanců, brigádníků) a internáty (pro studenty středních škol), které jsou vybavené pro poskytování přechodného ubytování, s výjimkou ostatních ubytovacích zařízení II. typu.
Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení I. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení.

Ostatní ubytovací zařízení II. typu:
Ostatní ubytovací zařízení, která jsou vybavená pro poskytování přechodného ubytování a mají umožňovat ubytování na dobu delší než 2 měsíce v období 6 měsíců po sobě jdoucích, s výjimkou kolejí a internátů/1/.
Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení, avšak využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu nad 20 lůžek je vždy nepřípustné.

/1/ jedná se o provoz ubytovny v režimu dle zákona č. 111/2006 Sb. O pomoci v hmotné nouzi a dle zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví

Regulativ pro ostatní ubytovací zařízení I. typu v území pro OV bude znít takto: „ Ostatní ubytovací zařízení I. typu jen do 20 lůžek. Pokud se bude jednat o povolení ubytovacího zařízení pro studenty vysokých a středních škol, bude možný vyšší počet lůžek, který je nutný doložit vyjádřením požadavků příslušné školy, pro kterou bude ubytovací zařízení povolováno.
Ostatní ubytovací zařízení II. typu nebude možné umísťovat v plochách VP.2 – průmyslová výroba a sklady – rušící.
Není vyhověno v požadavku na zvýšení počtu lůžek ubytovny

Odůvodnění:
Námitka byla podána po termínu, který byl stanoven na středu 16.9.2015. Tento termín pro uplatnění námitky byl v souladu s § 52 stavebního zákona uveden na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno veřejné projednání Územního plánu Chomutov. Termín 16.9.2015 byl také několikrát zdůrazněn během veřejného projednání, kterého se zástupci firmy grosellero s.r.o. zúčastnili, a byl uveden i na webových stránkách města, kde byl zveřejněn obsah projednávaného územního plánu. S odkazem na §52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. S ohledem na to, že na

veřejném projednání dne 9.9.2015 bylo se zástupci firmy podávající výše uvedenou námitku diskutováno o pojmu nájemné bydlení a problému využití občanského vybavení pro sociální účely pro soukromého vlastníka, pořizovatel dospěl k závěru, že je vhodné upřesnit pojmy s tímto spojené. Dále je nutné uvést, že obdobné regulativy zakazující ubytovnu a využití pro využití nekomerční občanské vybavenosti byly projednávány již na veřejném projednání v květnu 2014 a firma grosellero s.r.o. námitky k tomuto znění regulativů, které byly dle názoru pořizovatele přísnější než regulativy projednávané v září 2015, nepodala. Nutno zdůraznit, že nový územní plán již na veřejném projednání v květnu 2014 oproti stávajícímu územnímu plánu důsledně oddělil komerční a nekomerční občanskou vybavenost.
Objekt č.p.403 je bývalý „chudobinec". Následně byla v objektu zřízena poliklinika. Po vybudování nového areálu nemocnice s poliklinikou budova byla využívána pro policii a územní plán s využitím pro občanskou vybavenost v tomto objektu počítá i nadále. S ohledem na to, že na veřejném projednání dne 9.9.2015 bylo se zástupci firmy podávající výše uvedenou námitku diskutováno o pojmu nájemné bydlení a problému využití občanského vybavení pro sociální účely pro soukromého vlastníka, které je umožněno v plochách občanské vybavenosti, do které patří objekt č.p. 403 ve vlastnictví firmy grosellero s.r.o., pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a zpracovatel došli k závěru, že je nutné upřesnit pojmy a připustit , že pokud je předmětný objekt č.p. 403 v soukromém vlastnictví, nemůže být zcela naplněno přípustné využití pro občanskou vybavenost a bylo by vhodné využít regulativy funkčního využití SO.2, které v okolí objektu převažuje, tudíž na okolí to nebude mít negativní vliv.
V regulativech pro OV bude uveden specifický regulativ pro č.p. 403 , že plochu OV, na které se objekt nachází možno využít jako SO.2, pokud ji soukromý vlastník nebude moci využít pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod. za podmínky, že historický vzhled objektu zůstane zachován.
Pojem nájemné bydlení bude upřesněn takto: Jedná se o byty pro účely pronájmu v rámci systému prostupného bydlení, dále startovací byty, byty pro seniory.
Pojem Duchovní centrum bude doplněn takto: Jedná se o nerušící službu - centrum duševního zdraví, které v sobě zahrnuje např. ambulantního psychologa, modlitebnu, relaxační centrum.
Umísťování ubytoven I a II typu včetně jejich kapacit byla přehodnocena pouze v tom smyslu, že ubytovny II. typu pro sociální účely nebude možné umísťovat v plochách VP.2 – průmyslová výroba a sklady – rušící. Zůstává pouze možnost jejich umístění v plochách pro drážní dopravu.
Jiné úpravy v tomto stádiu projednání nelze připustit, neboť by mohly mít negativní vliv na okolí.

19. A1 Invest a.s., Revoluční 1202/20, Praha 1, 11000, osoba oprávněná jednat jménem firmy – Ing. P. S. – předseda představenstva, IČ: 27342751, Doručeno 16.9.2015

Věc: Námitka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě
námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: urbanistický obvod č. 14 - Nové Spořice Stavby č.p. 4244, stavby na pozemku p.č. 3169 / 2 , 3, 4, 5, 6. Pozemky p.č. 3169/1,2,3,4,5,6, a p.č. 5087 / 3 vše v k.ú Chomutov II
Odůvodněni námitky:
Ve vymezeném území se nachází náš uzavřený funkční areál obklopený na jihozápadní straně volnou plochou přímo sousedící se silnicí E13 , severozápadní a severovýchodní kraj areálu tvoří souvislý pruh garáži s okružní obslužnou komunikací a na JV pokračuje areál Výzkumného ústavu. Jihovýchodní strana je vymezena komunikací, parkovištěm, travnatou plochou. Vjezd do areálu je z komunikace přímo navazující na sjezd ze silnice E 13. Z popisu i mapy je zřejmé, že reálně tento původně výrobní areál bezprostředně nesousedí s žádnou obytnou stavbou a nemůže proto negativně působit svým využitím na sousední obytné plochy. Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení území dotčeného námitkou do OK.S. Navržené zařazení areálu do OK M je problematické například tím, že již existující stavba včetně dostavby s pravomocným stavebním povolením má velikost podlahové plochy přesahující 3000 m^2. V případě zachování zařazení areálu v OKM požaduji pro vymezené území tyto výjimečně přípustné podmínky a využití :
1. max. velikost objemu podlahových ploch jednoho objektu obch. střediska do 5000 m^2. v
V odůvodnění nevyhovění námitce je uvedeno, že není možné zabezpečit k takto velké stavbě dostatečné parkovací plochy, což vzhledem k velikosti areálu přes 8500 m^2 možné je.

2. nerušící služby pro motoristy - malý pneuservis (max. 2 stání pro vozidla), autobazar, autoservis, plnicí stanice CNG.
Nevyhovění námitce v otázce autobazaru, autoservisu a plnící stanice CNG z důvodu rušení okolních objektů není možné akceptovat protože součástí každého stavebního řízení je posouzení vlivu stavby na okolní prostředí a proto je možné tento parametr regulovat a zajistit v příslušném stavebním řízení. Vzhledem k lokalitě nelze předpokládat měřitelné zhoršení situace v případě provozu navrhovaných služeb.
3. přípustnost těch nerušících služeb, které vyžadují častou osobní dopravu do území nebo provozy s třísměnným charakterem resp. nočním provozem.
4. Využití území pro bydlení.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se vyhovuje pouze částečně. Areál zůstává zařazen do funkčního využití OK.M včetně omezení velikosti objektů. Pro tento areál bude umožněno podmíněné využití pro pneuservis o max 2 stání pro vozidla za podmínky, že hluk z provozovny nebude narušovat pohodu bydlení v navazujícím funkčním využití území. Dále bude v území umožněno využití dle regulativů pro SO.2
Není vyhověno požadavkům v bodech 1.a 3. Námitky.

Odůvodnění:
Tato námitka je obdobná jako námitka podaná k veřejnému projednání dne 21.5.2014, které bylo vyhověno pouze z části. Stávající areál se nachází v území obklopeném funkčním využitím pro bydlení. Bezprostředně sousedící garáže a veřejné prostranství se zelení jsou součástí území určeného pro bydlení, proto je nutné do tohoto areálu připustit pouze takové využití, které nenaruší pohodu bydlení v okolí areálu. Lokalita Nových Spořic sousedí s frekventovanou silnicí I/13, proto není žádoucí, aby se dovnitř tohoto území zaváděla další doprava, která nesouvisí s bydlením. Nejméně zatěžující okolí z požadovaných výjimek je pneuservis, proto je výjimečně připuštěn v tomto areálu s tím, že se bude jednat o malý pneuservis se 2 stáními pro vozidla a bude zajištěno, aby hluk z provozovny nenarušoval pohodu bydlení v okolí. Dále bude v území umožněno využití dle regulativů pro území SO.2 mimo jiné pro požadované bydlení. Možnost bydlení byla i v původní koncepci urbanistického řešení území, takže tato možnost úpravy regulativů nenarušuje koncepci nového územního plánu a nemá negativní vliv na okolí.
Z hlediska velikosti objektů ve stávajícím areálu opět sdělujeme, že v návrhu územního plánu se tolerují **:** „Jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat. „ Na základě výše uvedeného však nelze zde povolit stavbu pro obchod o prodejní ploše kolem 5000m2 , neboť nebude splněna podmínka zajištění odpovídajícího parkování v areálu. Pro nové využití areálu nelze použít plochy pro parkování z navazujícího území. Pořizovatel orientačně prověřil možnost splnění normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro obchod o prodejní ploše 5000m2 a došel k závěru, že pro požadovaný počet 200 parkovacích míst je území nedostatečné, neboť by nebylo kam umístit příjezdové a zásobovací komunikace včetně zajištění požadovaného procenta zeleně v řešeném území.

20. V. D.,Na Příkopech , CHOMUTOV, Doručeno 14.09.2015

Námitka proti návrhu řekni Územního plánu Chomutov - pozemky pare. č. 862/23 a 862/36, k. ú, Chomutov I

Vážení,

na základě plné moci pro jednání v zastoupení, která mi byla udělena panem Lukášem Kubánkem, narozeným dne 16. 11. 1985, trvale bytem Rokycanova 1664/13, 430 01 Chomutov, jakožto vlastníkem výše uvedených nemovitostí,uplatňuji na základě § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánováni a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
námitku proti návrhu Územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II (dále jen "návrh"), týkající se pozemků parc. č. 862/23 a 862/36, vše v k. ú. Chomutov I, a to z důvodu nevyhovujícího předpokládaného způsobu využití.
Dle katastru nemovitostí je pozemek parc, č. 862/23 druhu ovocný sad, výměr 2921 m^2 a pozemek parc. č. 862/36 druhu ovocný sad, výměry 1927 m^2. Oba pozemky jsou zapsány na listu vlastnicwi číslo 13834 pro město Chomutov a katastrální území Chomutov I a ve vlastnictví výše uvedeného pana Lukáše Kubánka.
Návrh předpokládá využití výše zmíněných pozemků jako zeleň parková na veřejných prostranstvích (dále jen "ZP"), které značně omezuje jeho využitelnost. V dohledné době vlastník na vy značené části dotčených pozemku předpokládá výstavbu rodinného domu, kterou za předpokladu využití pozemku Jako ZP není možné uskutečnit,
Požaduji, aby využití částí předmětných pozemků parc. č. 862/23 a 862/36 v k. ú. Chomutov I bylo v návrhu změněno ze ZP na bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské nebo na plochy smířené obytné - městské.
Dále si dovoluji níže reagovat na vyhodnocení mnou podané námitky doručené na MMCH dne 21. 5. 2014. V odůvodnění se uvádí, že pozemek parc. č. 862/23. k. ú. Chomutov I, se nachází ve svážném území a zároveň tento pozemek včetně navazujících byl zařazen mezí plochy významné z hlediska krajinného rázu.
Přílohou léto námitky zasílám stanovisko ČGS ve věci „Dodatečné povolení stavby a rekonstrukce oplocení části pozemku p. č. 862/23, k, ú. Chomutov I" vydaného dne 4. 7. 2014, zn. CGS-441/14/d892*SOG-441/350/20l4, kde se mimo jiné v bodu 5. uvádí, že ,,Dle Registru svahových nestabilit ČGS se v zájmovém území nenacházeji žádné sesuvy. V průběhu rekognoskace nebyly ve svahu nalezeny žádné příznaky svahových nestabilit." Z uvedeného důvodu žádám o oficiální prověřeni ze strany ČGS, že se pozemek nachází ve svážném území, jak je v odůvodnění námitky uvedeno.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Pozemek se nachází ve svážném území a zároveň tento pozemek včetně navazujících byl zařazen mezi plochy významné z hlediska krajinného rázu. Návrh nezastavitelného území na tomto pozemku je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, mezi něž mimo jiné patří stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, dále vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Územní plán rovněž respektuje prioritu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 45, která mimo jiné říká : Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území.“ Tato námitka je obdobná jako při veřejném projednání dne 21.5.2014. Přestože je k této námitce doloženo vyjádření České geologické služby ze dne , ve kterém se uvádí, že dotčené území není součástí Registru svahových nestabilit ČGS, nelze této námitce vyhovět, neboť vyjádření je nepravdivé. V lokalitě se nachází sesuvné území č. 311, které je uvedeno i v rámci aktualizace územně analytických podkladů v roce 2014 a rovněž nás na něj upozorňuje Ministerstvo životního prostředí ve svém vyjádření ze dne 4.8.2015. **. Při aktualizaci ÚAP v roce 2016 byl opět potvrzen údaj o předmětném svážném území od České geologické služby . Existence nestability tohoto území byla potvrzena sesuvem půdy na podzim roku 2016.**

Další námitky k 1. Opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015 nebyly doručeny.

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ, který se konal dne 8.6.2016

(Jednání proběhlo dne 8.6.2016 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 15.6. 2016)

Na základě oznámení druhého opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tyto námitky a připomínky, které vyhodnotil takto:

1. I. a M. D., Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: Parcela 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I a další pozemky na Zadních Vinohradech v Chomutově

Text připomínky: V žádném případě nesouhlasíme s výstavbou jakýchkoli ubytoven – jakéhokoli typu i ubytovacích zařízení pro kohokoli!!!!!!!! Nesouhlasíme s tím, aby bylo možné ze Zadních Vinohrad udělat vyloučenou lokalitu. Zadní Vinohrady byly a jsou jedním z nejklidnějších sídlišť v Chomutově. V neposlední řadě se jedná o místo v blízkosti nových, moderních sportovišť, která využívají především děti.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využitína hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení,

jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

2. E.S. , V. Nezvala , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou - Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky - jako obyvatelka sídliště Zadní Vinohrady nesouhlasím se změnou územního plánu výše uvedeného území. Nesouhlasím s možností stavět nové budovy až do výše 5.NP. Nesouhlasím s možností vybudování staveb zařazených do OK.M, včetně regulativů.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje pouze z části. Možnost výstavby objektu o 5 podlažích nebude v území přípustná. Možnost vybudování staveb zařazených do OK.M, včetně regulativů zůstane zachována s dílčím upřesněním: V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování a jiné stavby již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit

takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Výška objektu 5 NP byla umožněna ve vzdálenosti min. 10 m od okraje pozemku. Pořizovatel se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem znovu výšku možných objektů posoudili a omezili ji na původní přípustnou výšku , která byla uvedena na projednání dne 21.5.2014 a je menší, než , kterou umožňuje původní územní plán..

3. M. L., Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou …Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I – zařazen do OK.M – v poznámce pod tabulkou regulativů je uvedeno podmíněně přípustné využití pro bydlení + nerušící služby + sociální služby, výška objektů max. 5.NP, pokud bude objekt 10m od hranice areálu

Odůvodnění námitky …..Nesouhlasím se změnou územního plánu. Zásadně se tím změní ráz sídliště – propojením s jinou příjezdovou cestou a zhorší se bezpečnost v dané lokalitě. Rovněž je již nyní problém s parkováním v dané lokalitě.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. Možnost výstavby objektu o 5 podlažích nebude v území přípustná. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny

různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Výška objektu 5 NP byla umožněna ve vzdálenosti min. 10 m od okraje pozemku. Pořizovatel se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem znovu výšku možných objektů posoudili a omezili ji na původní přípustnou výšku , která byla uvedena na projednání dne 21.5.2014 a je menší, než kterou umožňuje původní územní plán. Příjezd do areálu je zdůrazněn z ulice Zadní Vinohrady, jako je stávající vjezd. Vybudování parkování na vlastním pozemku nově budovaných objektů je součástí obecných regulativů územního plánu.

4. M. L., Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou …Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I – zařazen do OK.M – v poznámce pod tabulkou regulativů je uvedeno podmíněně přípustné využití pro bydlení + nerušící služby + sociální služby, výška objektů max. 5.NP, pokud bude objekt 10m od hranice areálu

Odůvodnění námitky …..Nesouhlasím se změnou územního plánu. Zásadně se tím změní ráz sídliště – propojením s jinou příjezdovou cestou a zhorší se bezpečnost v dané lokalitě. Rovněž je již nyní problém s parkováním v dané lokalitě.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. Možnost výstavby objektu o 5 podlažích nebude v území přípustná. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se

zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Výška objektu 5 NP byla umožněna ve vzdálenosti min. 10 m od okraje pozemku. Pořizovatel se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem znovu výšku možných objektů posoudili a omezili ji na původní přípustnou výšku , která byla uvedena na projednání dne 21.5.2014 a je menší, než kterou umožňuje původní územní plán. Příjezd do areálu je zdůrazněn z ulice Zadní Vinohrady, jako je stávající vjezd. Vybudování parkování na vlastním pozemku nově budovaných objektů je součástí obecných regulativů územního plánu.

5. J. V.Zadní Vinohrady, Chomutov, **Doručeno:** 15. 6. 2016

<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou …Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I – zařazen do OK.M – v poznámce pod tabulkou regulativů je uvedeno podmíněně přípustné využití pro bydlení + nerušící služby + sociální služby, výška objektů max. 5.NP, pokud bude objekt 10m od hranice areálu
Odůvodnění námitky …..Nesouhlasím se změnou územního plánu. Zásadně se tím změní ráz sídliště – propojením s jinou příjezdovou cestou a zhorší se bezpečnost v dané lokalitě. Rovněž je již nyní problém s parkováním v dané lokalitě.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. Možnost výstavby objektu o 5 podlažích nebude v území přípustná. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Výška objektu 5 NP byla umožněna ve vzdálenosti min. 10 m od okraje pozemku. Pořizovatel se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem znovu výšku možných objektů posoudili a omezili ji na původní přípustnou výšku , která byla uvedena na projednání dne 21.5.2014 a je menší, než kterou umožňuje původní územní plán. Příjezd do areálu je zdůrazněn z ulice Zadní Vinohrady, jako je stávající vjezd. Vybudování parkování na vlastním pozemku nově budovaných objektů je součástí obecných regulativů územního plánu.

6. K. Z., Sluneční, Chomutov,
Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Bezpečnost na sídlišti a znehodnocení nemovitostí

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení

na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka pana Zíbara, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

7. M. P. Kosmonautů, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Bydlím poblíž této lokality. Stačí to, co se děje dnes viz. nepřizpůsobivý občané v ul. Kosmonautů. Dále bývalá mat. školka – VTŽ, z doslechu – byty pro vystěhované Pražáky – 26 bytů!! Takže nás tu chcete obšancovat těmito lokalitami, a tím naše nemovitosti ztrácejí na hodnotě, kterou jsme si

všichni vybudovali, je to ostuda!! Pro tak krásné sídliště – Mostecká + Z. Vinohrady – zamyslete se, budou volby!!

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka pana Petrika, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu v areálu bývalé mateřské školy v ulici Kosmonautů, o které je zmínka v textu námitky, je v souladu se stávajícím územním plánem a nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití

umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

8. J. B. Kosmonautů , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky č. 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Některé pozemky patřili mému dědovi (Fiala Václav). Nepřeji si, aby zde někdo udělal ubytovny, či aby zde bydleli lidi cizáci a já abych se bál o vnoučata, či dalšího některého omezení v této lokalitě.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu

zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

9. I. A.Zadní Vinohrady ,
Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Jelikož mám syna, jedná se mi především o bezpečnost na sídlišti. Umím si představit, co se tady bude dít, když se to postaví.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využitína hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka pana Antoniho, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru.

Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

10. G. K. Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Bezpečnost na sídlišti

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka paní Kavanové, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval,

byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

11. P. a I. V. Vítězslava Nezvala, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Hlučnost a alkoholismus nepřizpůsobivých lidí (cikánů), krádeže, narušování nočního klidu. Strach o život svůj i našich dětí.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových

objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka pana a paní Vrzalových, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

12. SVJ Zadní Vinohrady 4656 – 4657, Osoba oprávněná jednat jménem firmy: Ing. S.S. Chomutov, IČO: 25451928, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál umístěný na parcelách 4699/3 a 4699/27. Parcela 4695/28
Odůvodnění námitky: Změnou charakteru užívání uvedených parcel v územním plánu města dojde k nekontrolované výstavbě objektů narušující charakter obytné zóny Zadní Vinohrady.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Ačkoliv není zcela jasné, jak zní námitka SVJ, ale je možné usoudit, že námitka je podána vůči možnosti vybudovat v předmětném areálu ubytovnu. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

13. M.B. Luční, Vysoká Pec, vlastník bytů na adrese Zadní Vinohrady 4656 a 4657, Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Byt 4656/1, LV 7205, byt 4657/2 LV 7205, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku **proti určení zmíněných pozemků 4699/3 4699/27 jako území určenému k výstavbě ubytovny**.
Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky:

Podle mého názoru město Chomutov disponuje již nyní jinými pozemky, které je pro ubytovny možno použit. Není třeba vyčleňovat nyní stávající ornou půdu pro výstavbu ubytoven.
Zadní Vinohrady jsou známy pro svou klidnou atmosféru, v blízkosti je sportoviště. Pokud je třeba uplatnit stávající pole jako stávající plochu, bylo by vhodnější v dané lokalitě postavit nízké bytové domy pro mladé rodiny.
Cena pozemků u všech nemovitostí i pověst této lokality výstavbou ubytovny utrpí tak, jak se děje i v jiných částech města, Tím mi jako vlastníkovi bytu může vzniknout škoda.
Žádám tímto o posouzení této námitky a vypořádání dle zákona.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Předmětné pozemky nemají charakter orné půdy, jedná se o stávající podnikatelský areál na konci panelového sídliště na zadních Vinohradech. Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

14. Ing. J. T. Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky č. 4699/3, 4699/27

Odůvodnění námitky: Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven pro sociálně slabé občany. Rád bych byl informován předem o dalším postupu radnice v této věci. Děkuji

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

V rámci veřejného projednání územního plánu se veřejnost informuje prostřednictví veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce nebo informací v tisku, pořizovatel v souladu se stavebním zákonem nemůže

informovat jednotlivé občany, je nutné sledovat úřední desku, případně se přímo dotázat na odboru rozvoje a investic - úseku územního plánování, který je pořizovatel Územního plánu Chomutova, na postup v přípravě územního plánu. V rámci územního řízení je nutné se v případě zájmu přihlásit na stavebním úřadě jako účastník územního řízení.

15. A. K. Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 16. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Nesouhlasím se stavbou ubytoven.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu

zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

16. V. .,Zadní Vinohrady , Chomutov, Doručeno: 16. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3, 4699/27
Odůvodnění námitky: Nesouhlasím se stavbou ubytoven.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, ale bude se s ní nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště.

17. Mgr. J. Č., Ing. M. Č. Ph.D., Bezručova , Chomutov, Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Vlastníci parcel 4699/106, 4699/99, Doručeno: 14. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I zařazení do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka

pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. . Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší.

18. J. Š., Mjr. Šulce, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:
Odůvodnění námitky: Vážené zastupitelstvo, jsem majitel pozemků p.p.č. 4699/18 a 4707/12 v hodnotě 1,44 mil. Kč v lokalitě (BI.1) určené pro výstavbu RD. Nejsem schopen akceptovat stavbu/y v lokalitě OK.M na p.p.č. 4699/3 a 4699/27, které bezprostředně sousedí s mým pozemkem nemám zájem, aby mi 15-ti metrový dům – 5.NP (BH) stínil na pozemek. Vzhledem k situování plánované stavby/staveb by se jednalo o naprosté narušení soukromí na mém pozemku, zastínění a snížení celkového komfortu a související změna charakteru RD na součást sídliště. Následně by se mohla p.p.č. 4707/30 změnit na příjezdovou cestu k těmto objektům?! Ve městě je spousta bytových prostor k pronájmu, tak proč stavět další v lokalitě RD?! Začlenění 20 lůžek ubyt. zař. II. typu je v této lokalitě žádoucí?!

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení

na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší.

19. T. Ch., Chomutov, Hraničářská , Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: pozemek parc.č. 4699/98, jehož součástí je stavba p.č. 5845 (rodinný dům) a dále pak pozemku parc. č. 4699/86, vše zapsáno na LV č. 13465, v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky: Dle Úpravy návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov v bodě 3.1. je počítáno s úpravou v podobě podmíněného přípustného využití pro bydlení + nerušící služby + sociální služby, výška objektů max 5.NP, pokud bude objekt 10 m od hranice areálu.
S tímto návrhem nemohu jako vlastník pozemku parc. č. 4699/98, jehož součástí je dům p.č. 5845 a dále pak pozemku parc. č. 4699/86, který se nachází v těsné blízkosti předmětného areálu souhlasit, neboť tímto by bylo narušeno klidové bydlení v obytné zóně, jež byla zřízena pro lokalitu U Kamencového jezera, a v které nachází max. dvoupatrové rodinné domy, byť spoluvlastník výše uvedených pozemků na pozemcích v této lokalitě vystavil domy, v nichž se nachází bytové jednotky, jež jsou vlastníkům pronajímány, a tento typ budov a způsob bydlení nezapadá do této lokality. Povolením výstavby domů o 5.NP by narušil soukromí vlastníků domů, jež přímo sousedí či jsou v těsné blízkosti předmětného areálu a narušily by tak ucelený ráz oblasti. Dále předmětný areál není dopravně přizpůsoben tolika obyvatelům (při

předpokládaném počtu bytů v domech o pěti NP), není zde zajištěna odpovídající přístupová komunikace, a docházelo by příjezdu přes tuto obytnou zónu. Z pohledu urbanistického by plánovaná výstavba panelových domů o pěti NP nezapadal do rázu krajiny, došlo by k narušení soukromí vlastníků přilehlých pozemků a obyvatelů domů, není zajištěna dopravní infrastruktura do areálu, kdy tato by byla využívána obyvateli právě přes obytnou zónu, kdy by došlo ke zvýšené prašnosti, provozu motorových vozidel a ohrožení obyvatel, jakož i majetek při dopravě stavebních strojů a motorizace.
S ohledem na výše uvedené žádám, aby bylo námitce vyhověno a aby byla navržená změna z projednávaného územního plánu vypuštěna.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší.

20. Ing. J. R., M. R. ,T. ze Štítného, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: spoluvlastník SJM, obec Chomutov [562971], k.ú. [652458], č.p. 4699/105.

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I

Odůvodnění námitky – jako majitelé pozemku p.č. 4699/105 v ulici U Kamecového jezera nesouhlasíme se změnou územního plánu výše uvedeného území. Změnou územního plánu se výrazně změní ráz území, který jsme zvolili jako celoživotní investici. Touto změnou dojde jednoznačně k znehodnocení naší investice a pokud bude tato změna provedena, budeme nuceni se náhrady znehodnocené investice domáhat soudní cestou. Změnou územního plánu dojde k nepředstavitelné zátěži na příjezdové komunikaci, která byla koncipována pouze jako příjezdová pro majitele pozemků nově postavených rodinných domků. Zásadně nesouhlasíme s možností stavět nové budovy až do výše 5.NP. Zásadně nesouhlasíme s možností vybudování staveb zařazených do OK.M, včetně regulativů.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení,

jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

21. L. Š., U Kamecového jezera, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastník parcel 4707/16, 4707/68, 4707/74
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I do plochy OK.M. k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto je počítáno s výstavbou budovy o 5 NP.
2) Přilehlá nově vybudovaná lokalita rodinného bydlení není připravena pro další dopravní zátěž, jelikož stávající infrastruktura je z velké části řešena pouze jedním jízdním pruhem. Celá oblast je vedena jako obytná zóna.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II. typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Změnou ÚP dojde k devalvaci přilehlých pozemků, které město Chomutov prodávalo za aktuálního stavu ÚP, které byly prodávány za cenu v Chomutově vyšší než obvyklou.
5) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

22. J.S., U Kamencového jezera, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: p.p.č. 4699/83, k.ú. Chomutov I
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
V případě výstavby objektů o 5. NP s možností využití pro sociální služby nebo bytové účely by došlo k výraznému narušení našeho soukromí, zvýšení dopravního ruchu v těsném sousedství a zvýšené prašnosti. Proti případné výstavbě bytů nebo obchodů o max. 2 NP bychom neměli námitky.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových

objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

23. M. D., J. M., U Kamencového jezera, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: p.p.č. 4699/115, č.p. 5841
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. CV I.
Odůvodnění námitky: Výstavba 5 NP objektů pro bytové účely by značně narušila soukromí a klid v areálu sídliště Zadní Vinohrady a v ulici u Kamencového jezera. Tím se závažně zvýší dopravní ruch, který konkrétně v ulici u Kamencového jezera je už pomalu neúnosný. V případě výstavby rodinných domů nebo obchodů, nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že

min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

<u>24. Ing. C. Š., Jezerská, Jirkov, Doručeno: 15. 6. 2016</u>

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: číslo parcely 4699/35
<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: č.p. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:
Odůvodnění námitky

1) Nám všem byla povolena pouze výstavba RD o 2 NP! Né 5 NP!
2) Za pozemek jsme zaplatili nejvyšší cenu v Chomutově z toho důvodu, že je zde klidná a bezpečná zóna bez sociálních nebo přistěhovaleckých skupin. V případě, že dojde z tohoto důvodu ke znehodnocení investice, jsme připraveni podat žalobu.
3) Z důvodu budovy vyšší než 2 NP nám bude viděno do zahrad a ztratíme veškeré soukromí, kvůli kterému rodinný dům stavíme!

4) V současném provedení silnice mezi rodinnými domy je nepřijatelná další možnost rozšíření stávající dopravy. Již nyní se auta musejí složitě vyhýbat.
5) Zvýší se zde kriminalita.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční

využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

25. Ing. M.K.**,** U Kamencového jezera, Chomutov, **Doručeno:** 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastník parcel 4707/31, 4707/13; 4707/70; 4707/73

<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II typu

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení

na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

26. M.R. Skalková , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Pozemek parc. č. 4699/91, k.ú. Chomutov I, obec Chomutov
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro

možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

27. H.Z., Skalková , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Pozemky parc. č. 4699/94, 4699/89, 4707/50, 4707/51 a 4707/52, k.ú. Chomutov I, obec Chomutov
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti

ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.

4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit

možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

28. M.V.,, Na Příkopech , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Pozemky parc. č. 4699/92 a 4699/88, k. ú. Chomutov I, obec Chomutov
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov
Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není

způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

29. R. N., Holečkova , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Pozemky parc. č. 4707/50, 4707/51 a 4707/52, k. ú. Chomutov I, obec Chomutov

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

30. M.H., U Kamencového jezera , Chomutov, 430 01, **Doručeno:** 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: LV: 13853, kat. úz.: 65L458, CV 1
<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.

Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů,

což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

31. D. M., B. C. R., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není

způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

32. M. B., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna

poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

33. Bc. M.H., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které

přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit

možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

34. J. J., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: spoluvlastník – pozemek p.č. 4707/12 a p.č. 4707/36 – součástí dům č.p. 5855 k.ú. Chomutov I.
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn

charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí

zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

35.Ing. F.P., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: spoluvlastník – pozemek 4707/12 a 4707/36 – součástí dům č.p. 5855 k.ú. Chomutov I.

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I

Odůvodnění námitky:

Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.

Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.

Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.

Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.

Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.

Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití

svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

<u>36. O. K., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016</u>

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.

Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení,

jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

37. Ing. Y S., U Kamencového jezera , Chomutov, **Doručeno:** 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: majitel nemovitosti
<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn

charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí

zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

38. K. Š.**,** Poděbradova , Chomutov, **Doručeno:** 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: p.p.č. 4699/90 Chomutov I
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 Zadní Vinohrady
Odůvodnění námitky:

1) Maximální výška objektů – návrh 5 NP narušuje vedlejší lokalitu s výstavbou rodinných domů
2) Přípustné využití pro sociální služby nezapadá mezi okolní využití území pro bydlení + sport + rekreace

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty o výšce 9 m již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro sociální služby nenaruší kvalitu bydlení v území. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu znovu posoudil navržené regulativy a doporučuje snížit maximální výšku objektu a omezit rozsah možností funkčního využití v předmětném areálu. Penzion pro seniory je vyhodnocen jako nejvhodnější z oblasti sociálních služeb pro tuto lokalitu.

39. J. M., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Rodinný dům
4707/11 318 Orná půda
4707/65 97 zastavěná plocha s nádvoří
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:

Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností

toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

40. M. M.., U Kamencového jezera , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Rodinný dům
4707/11 318 Orná půda
4707/65 97 zastavěná plocha s nádvoří

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.
Jsem majitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku a případným rozhodnutím o výstavbě Ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby Ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například povolená výška objektů max. 5 NP zcela zásadně naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích.
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této

lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.

Z těchto důvodů navrhuji vyjmutí vymezeného území z kategorie OK.M, případně k zajištění jiného způsobu zákazu výstavby Ubytovny typu II.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

41. K. F., U Kamencového jezera, **Doručeno:** 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
<u>Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 4699/3, 4699/27 + další které jsou v areálu na Zadních Vinohradech
Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven (ubytovny) pro sociálně slabé.
Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že

min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

42. I. H., U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Chomutov, stavba RD na pozemku 4707/66, číslo LV 13676

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I

Odůvodnění námitky:

Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.

Jsem spolumajitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku v lokalitě „U kamencového jezera". Pozemek jsem odkoupil od MMCH za cenu 1.100,-CZK/m2. Lokalita „U Kamencového jezera" je koncipována jako klidná obytná zóna. Případným rozhodnutím o výstavbě ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.

Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.

Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například **povolená výška objektů max. 5 NP** zcela zásadně a trvale naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích. V lokalitě U Kamencového jezera, ve které **se nachází max. dvoupodlažní rodinné domy** (dle podmínek výstavby stanovených MMCH), zcela nezvratně naruší charakter této obytné lokality

Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.

Z pohledu urbanistického by plánovaná výstavba panelových domů o 5 NP nezapadala do rázu krajiny, došlo by k narušení soukromí vlastníků přilehlých pozemků a obyvatelů domů, **není zajištěna dopravní infrastruktura do areálu**, kdy tato by byla užívána obyvateli právě přes obytnou zónu, kdy by došlo **ke zvýšené prašnosti, provozu motorových vozidel a ohrožení obyvatel, jakož i majetek při dopravě stavebních strojů a motorizace.**

S ohledem na výše uvedené žádám, aby bylo námitce vyhověno a aby byla navržená změna z projednávaného územního plánu vypuštěna.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

43. M. H. U Kamencového jezera , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: kat. území Chomutov, LV 13676, p.č. 4707/66

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Areál na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 v k.ú. Chomutov I

Odůvodnění námitky:

Dle dokumentu Úprava návrhu pro 2. Opakované veřejné projednání Územního plánu Chomutov zveřejněného na webových stránkách města Chomutova podávám námitku proti bodu 2.2 a 3.1, dle kterých lze na výše vymezeném území (parcela 4699/3 a 4699/27) umístit Ubytovnu typu II.

Jsem spolumajitelem blízko sousedícího rodinného domu a pozemku v lokalitě „U kamencového jezera“. Pozemek jsem odkoupil od MMCH za cenu 1.100,-CZK/m2. Lokalita „U Kamencového jezera“ je koncipována jako klidná obytná zóna. Případným rozhodnutím o výstavbě ubytovny typu II dojde k výraznému znehodnocení mé vlastní investice a zároveň k výraznému snížení úrovně bydlení a prostředí v celé lokalitě.
Důvodem pro investici a přestěhování do této lokality byla právě charakteristika kvalitního bydlení, která je definována i v původním Územním plánu. Možnost výstavby ubytovny typu II v dotčeném území, které přímo sousedí s jednotlivými stavebními pozemky a domy vilové čtvrti, z druhé strany s bytovými domy lokality Zadní Vinohrady a v neposlední řadě se zahrádkářskou kolonií, by bylo necitlivým zásahem do charakteristiky tohoto území.
Navržené regulativy pro toto území (viz bod 3.1) jsou velmi nedostatečné. Například **povolená výška objektů max. 5 NP** zcela zásadně a trvale naruší okolní prostor a naruší bydlení na sousedních pozemcích. V lokalitě U Kamencového jezera, ve které **se nachází max. dvoupodlažní rodinné domy** (dle podmínek výstavby stanovených MMCH), zcela nezvratně naruší charakter této obytné lokality
Navržená změna bude mít podstatný vliv na zhoršení veřejného prostoru v této lokalitě a může podstatně snížit i ceny ostatních pozemků v této lokalitě. Mohlo by tak dojít i k ekonomickým ztrátám Statutárního města Chomutova, který je také vlastníkem těchto pozemků a který v souladu s Územním plánem v této lokalitě plánuje i nadále rozvíjet výstavbu rodinných domů. Právě efektivní využívání veřejných prostředků, v tomto případě potencionálního zisku z prodeje stavebních parcel, by mělo být jedním z prioritních zájmu vedení města.
Z pohledu urbanistického by plánovaná výstavba panelových domů o 5 NP nezapadala do rázu krajiny, došlo by k narušení soukromí vlastníků přilehlých pozemků a obyvatelů domů, **není zajištěna dopravní infrastruktura do areálu**, kdy tato by byla užívána obyvateli právě přes obytnou zónu, kdy by došlo **ke zvýšené prašnosti, provozu motorových vozidel a ohrožení obyvatel, jakož i majetek při dopravě stavebních strojů a motorizace.**
S ohledem na výše uvedené žádám, aby bylo námitce vyhověno a aby byla navržená změna z projednávaného územního plánu vypuštěna.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro

umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

44. L. F., U Kamencového jezera, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: p. č. 4699/87 a p. č. 4699/95
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: k veřejnému projednání ÚP města Chomutov k umístění ubytoven II. typu v areálu na pozemcích p. p. č. 4699/3 a 4699/27 v k.ú. Chomutov I
Odůvodnění námitky:
Nesouhlasíme s tím, aby ubytovny II. typu byly stavěny v těsné blízkosti již realizované výstavby rodinných domů. Souhlasili bychom pouze s tím, kdyby objekty sloužily pro sociální potřeby seniorů, ale ne s max. výškou 5 NP.
Umístění ubytoven II. typu v této lokalitě zcela zničí poklidné bydlení. Pozemky jsme si za nemalé finanční prostředky zakoupili pro výstavbu rodinných domů, abychom se oprostili od podobného typu bydlení v sídlištích.
Dále předmětný areál není dopravně přizpůsoben tolika obyvatelům (při předpokládaném počtu bytů v domech o pěti NP), není zde zajištěna odpovídající přístupová komunikace, a docházelo by příjezdu přes tuto obytnou zónu. Z pohledu urbanistického by plánovaná výstavba panelových domů o pěti NP nezapadal do rázu krajiny, došlo by k narušení soukromí vlastníků přilehlých pozemků a obyvatelů domů, není zajištěna dopravní infrastruktura do areálu, kdy tato by byla využívána obyvateli právě přes obytnou zónu,

kdy by došlo ke zvýšené prašnosti, provozu motorových vozidel a ohrožení obyvatel, jakož i majetek při dopravě stavebních strojů a motorizace.
S ohledem na výše uvedené žádám, aby bylo námitce vyhověno a aby byla navržená změna z projednávaného územního plánu vypuštěna.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového

územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

45. MUDr. J.H, Chomutov, U Kamencového jezera , Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 4699/3 a 4699/27
Odůvodnění námitky:
Možnost výstavby domu s 5 NP není v souladu s charakterem sousedící zóny RD Zadní Vinohrady. Při výstavbě našeho i ostatních RD bylo nutné dle kupní smlouvy parcely dodržet maximálně 2 NP. Toto požadujeme i u výstavby budov na okolních pozemcích. Dále vidím jako nepřípustné další navyšování hustoty obyvatel v této lokalitě a s tím spojené přetěžování inženýrských sítí a komunikací. Lokalita RD Zadní Vinohrady byla již probíhající výstavbou znehodnocena. Je zde vystaveno několik bytových domů, řadových domů, kde na parcele původně plánované pro jednu bytovou jednotku /RD/ jsou vystavěny tři bytové jednotky. Toto není zcela v souladu s článkem VIII. kupní smlouvy, kde je charakterizována zóna 41 RD.
Z těchto důvodů nesouhlasím s výše uvedenou změnou Územního plánu.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty o výšce 9 m již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Stávající územní plán předmětný areál a navazující území s novými rodinnými domy určuje jako území smíšené s možností výstavby rodinných domů. Rodinný dům je stavebním zákonem definován jako objekt s maximálně 3 bytovými jednotkami.

Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení a sociální služby nenaruší kvalitu bydlení v území. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu znovu posoudil navržené regulativy a doporučuje snížit maximální výšku objektu a omezit rozsah možností funkčního využití v předmětném areálu. Penzion pro seniory je vyhodnocen jako nejvhodnější z oblasti sociálních služeb pro tuto lokalitu.
Pořizovatel doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

46. Název, obchodní firma: Milenium 3000 spol. s r.o., Osoba oprávněná jednat jménem firmy: A. D., jednatel, Adresa sídla: Huťská 229, Kladno, PSČ 272 01, IČO: 254 02 200, Doručeno: 13. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:
- k.ú. Chomutov I, p.č. 4235/4 o výměře 9223 m^2, druh pozemku orná půda, LV 3638,
- k.ú. Chomutov I, p.č. 4235/8 o výměře 24005 m^2, druh pozemku ostatní plocha, LV 3638.

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou, k.ú. Chomutov I,
- p.č. 4235/4 o výměře 9223 m^2, druh pozemku orná půda, LV 3638,
- p.č. 4235/8 o výměře 24005 m^2, druh pozemku ostatní plocha, LV 3638.

Odůvodnění námitky:
Žádám tímto o změnu druhu pozemků, které spolu sousedí na jednotný druh pozemku na občanskou vybavenost (komerční využití).

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. V regulativu pro VP.2 bude doplněna poznámka Pozn.1 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím VP.2 –průmyslová výroba a sklady - rušící, která bude znít takto:
Na pozemcích p.p.č. 44235/4,4235/8 v k.ú. Chomutov I bude umožněno přípustné využití pro pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespadajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemové obchodní a ubytovací zařízení nevhodné do přímého kontaktu s bydlením

Odůvodnění:
Územní plán nemění druhy pozemků zapsaných v KN, určuje funkční využití území. Na předmětných pozemcích je navrženo funkční využití VP. 2 -Průmyslová výroba a sklady – rušící v souladu s urbanistickou koncepcí města v rámci nového územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu posoudil předložený požadavek, ačkoliv byl vznesen až při 2. opakovaném veřejném projednání, a navrhuje připustit v rámci plochy s funkčním využitím VP.2 umožnit i komerční občanskou vybavenost - pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespadajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemové obchodní a ubytovací zařízení nevhodné do přímého kontaktu s bydlením – s ohledem na to , že vlastník pozemku na sousedních pozemcích již obchodní zařízení provozuje.

47. Z. M., Kadaňská , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: LV 6611, LV 6610
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 3211/30, 3211/37, 3211/21
Odůvodnění námitky:

Na dotčených pozemcích nikdy nebyla vedena cesta. Prostor vznikl při prodeji a rozdělení pozemků pro majitele zahrad nad dotčenými pozemky pro přístup na pozemky a pro případné budování inženýrských sítí. Nesouhlasím se zpřístupněním výše uvedených pozemků pro veřejnost a to z důvodu možného nepořádku, ničení plotů a možných krádeží na zahradách, k čemuž v minulých letech docházelo. Tím, že se pozemky uzavřely, krádeže a nepořádek ustal.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Přístup pro veřejnost nebude ve výkresové části uveden.

Odůvodnění:
Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu požadavek prověřili a vyhodnotili, že navrhovaný přístup do krajiny není pro dané území nezbytný neboť je možný z ul. E. Krásnohorské a z Nových Spořic. Přístupy k přivaděči byly v blízkém okolí v minulosti zrušeny a stávající přístupy se zdají být dostatečné.

48. V. M., Kmochova Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: LV 6611, LV 6610
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 3211/30, 3211/37, 3211/21
Odůvodnění námitky:
Na dotčených pozemcích nikdy nebyla vedena cesta. Prostor vznikl při prodeji a rozdělení pozemků pro majitele zahrad nad dotčenými pozemky pro přístup na pozemky a pro případné budování inženýrských sítí. Nesouhlasím se zpřístupněním výše uvedených pozemků pro veřejnost a to z důvodu možného nepořádku, ničení plotů a možných krádeží na zahradách, k čemuž v minulých letech docházelo. Tím, že se pozemky uzavřely, krádeže a nepořádek ustal.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Přístup pro veřejnost nebude ve výkresové části uveden.

Odůvodnění:
Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu požadavek prověřili a vyhodnotili, že navrhovaný přístup do krajiny není pro dané území nezbytný neboť je možný z ul. E. Krásnohorské a z Nových Spořic. Přístupy k přivaděči byly v blízkém okolí v minulosti zrušeny a stávající přístupy se zdají být dostatečné.

49. I. M., Nový Březenec , Březenec, Jirkov, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: LV 6611, LV 6610, LV 2451
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 3211/30, 3211/37, 3211/38, 3211/21
Odůvodnění námitky:
Nesouhlasím se zpřístupněním výše uvedených pozemků a to z důvodu možného nepořádku, ničení plotů a možných krádeží, ke kterým v minulosti docházelo. Z tohoto důvodu se pozemky uzavřely.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Přístup pro veřejnost nebude ve výkresové části uveden.

Odůvodnění:
Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu požadavek prověřili a vyhodnotili, že navrhovaný přístup do krajiny není pro dané území nezbytný neboť je možný z ul. E. Krásnohorské a

z Nových Spořic. Přístupy k přivaděči byly v blízkém okolí v minulosti zrušeny a stávající přístupy se zdají být dostatečné.

50. Ing. F. H., Zdravotnická , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: 3211/47
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 3211/30
Odůvodnění námitky:
Nesouhlas se zpřístupněním soukromého pozemku pro veřejnost – pohyb osob. – Narušení klidu v oblasti

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Přístup pro veřejnost nebude ve výkresové části uveden.

Odůvodnění:
Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu požadavek prověřili a vyhodnotili, že navrhovaný přístup do krajiny není pro dané území nezbytný neboť je možný z ul. E. Krásnohorské a z Nových Spořic. Přístupy k přivaděči byly v blízkém okolí v minulosti zrušeny a stávající přístupy se zdají být dostatečné.

51. Název, obchodní firma: Národní technické muzeum,Osoba oprávněná jednat jménem firmy: Mgr. K. K., Adresa sídla: Kostelní 1320/42, Holešovice, 17078 Praha, IČO: 00023299, Doručeno: 15. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: viz příloha – Kat. území 652 458 Chomutov I, LV 13715
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: vymezené území je ohraničeno obvodem parcely p.č. 3793/173, jak je uvedeno na přiloženém Výpisu z KN ze dne 4. 1. 2016, Kat. území 652 458 Chomutov I, list vlastnictví 13715, kde jsou uvedeny všechny nemovitosti vlastníka.
Odůvodnění námitky:

1. Na návrhu ÚP požadujeme aktualizaci území vymezeného obvodem parcely p.č. 3793/173, jak je uvedeno na přiloženém Výpisu z KN ze dne 4. 1. 2016, Kat. území 652 458 Chomutov I, list vlastnictví 13715, včetně všech zde uvedených nemovitostí vlastníka a včetně věcného břemene přístupové cesty. V této souvislosti považujeme za vhodné vyznačit přístupovou trasu do areálu z veřejné komunikace v celém rozsahu věcného břemene přístupové cesty k hranicím pozemku p.č. 3793/173 bílou barvou.
2. Požadujeme, aby celé území vymezené obvodem parcely p.č. 3793/173, které je zařazeno do funkční plochy OK.S s doplněným specifickým regulativem pro NTM (Pozn.2 v textové části), bylo v grafické části vyznačeno odpovídající barevností pro plochy OK.S červenou barvou, jako zbytek areálu NTM.
3. Zásadně i nadále trváme na již uplatněné námitce proti rozsahu koridoru optimalizace tratí č. 130 a 140 (WD 30) zasahující přes pozemky ve vlastnictví NTM – viz přiložený výpis z KN. Předložený návrh a podmínky optimalizace železničního koridoru (WD 30) jsou v rozporu s plány rozvoje areálu NTM. V Územním plánu města Chomutova, platném v době pořízení areálu železničního depozitáře Národním technickým muzeem nebylo toto omezení vyznačeno a Magistrát města Chomutov tehdy informoval, že umístění depozitáře je v souladu s územním plánem a je i v souladu se záměry územního plánování v této lokalitě. Viz dopis z 14. 11. 2012. Zásadní, jednoznačnou podmínkou koupě tohoto areálu od Českých drah a.s. ze strany zřizovatele NTM, tedy ministerstva kultury bylo, že celý areál není zatížen žádným omezením, včetně omezení koridorem pro optimalizaci tratě. Pokud nebude k této naší námitce přihlédnuto, bude NTM nuceno se bránit právní cestou.
4. Požadujeme také v grafické části ÚP vyznačení možnosti napojení areálu NTM na uvažovaný vnitřní městský okruh, úsek pod tratí (WD 7).

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce č. 1 se vyhovuje. Ve výkresové části je vyznačen obvod pozemku p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov I, bude vyznačen přístup do území z ulice Černovická v rozsahu stávajícího věcného břemene.
Námitce č. 2 se vyhovuje. Celý pozemek bude ve výkresech vyznačen jako plocha s funkčním využitím OK.S Pro území vymezené pozemkem p.č. 3793/173 bude pod tabulkou pro funkční využití OK.S. doplněn specifický regulativ, že pozemek p.č. 3793/173 bude mít funkční využití OV – plochy veřejné vybavenosti pro Národní technické muzeum
Námitce č. 3 se vyhovuje. Koridor optimalizace železniční tratě nebude na pozemku 3792/173 vyznačen.
Námitce č. 4 se vyhovuje. Ve výkresové části bude naznačeno dopravní napojení na uvažovaný vnitřní městský okruh.

Odůvodnění:
Námitce je vyhověno v plném rozsahu. Depozitář Národního technického muzea v budovách na pozemku p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov I byl sice již v době zahájení zpracování návrhu územního plánu, ale pozemky ani budovy nebyly ve vlastnictví muzea, zůstávaly ve vlastnictví drah, tudíž zde nebylo řešeno nové funkční využití. V současné době již došlo ke změně vlastníka a změna funkčního využití spolu s vyznačením hranice aktuálních vlastnických vztahů přispěje k realizaci záměrů na rozvoj areálu. Využití celého pozemku pro NTM a zúžení koridoru pro optimalizaci železniční tratě bylo projednáno s ministerstvem dopravy a jím bylo na základě konzultace se SŽDC a.s. vydáno souhlasné stanovisko k této úpravě návrhu. Nelze však v této fázi projednávání změnit označení funkčního využití celého pozemku, neboť plocha s funkčním využitím OV umožňuje i další možnosti využití, které by mohly mít negativní vliv na využívání okolních pozemků a podnikatelských aktivit na nich. Specifický regulativ a vyznačení přístupu k areálu NTM potvrdí stávající stav. Označení přístupu k areálu dle zřízeného věcného břemene bude vyznačeno ve výkresové dokumentaci pro zdůraznění významu přístupu k NTM. Vyznačení napojení na uvažovaný vnitřní okruh respektuje možné zpřístupnění areálu NTM také z ploch veřejného parkoviště u obchodního centra..

52. R. Ch. Skalková , Chomutov, , Doručeno: 6. 6. 2016

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: viz příloha
Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: 3951/2 Chomutov II
Odůvodnění námitky:
Pozemek p.č. 3951/2 je součástí stávajícího území zahrádek mezi železniční tratí na Vejprty a přivaděčem. Před veřejným projednáním dne 21. 5. 2014 jsem na odboru rozvoje, investic a majetku města zjišťoval, zda je výše uvedený pozemek součástí využití na zahrádky, byl jsem ubezpečen, že tomu tak je a od té doby jsem pravidelně zjišťoval schválení územního plánu a zda tam pozemek stále je zařazen. Nyní jsem zjistil, že můj pozemek součástí plochy zahrádek není, ačkoliv mi bylo sděleno, že je. Žádám tímto o zařazení pozemku do využití pro zahrady.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Pozemek p.č. 3951/2 v k.ú. Chomutov II bude doplněn do plochy s funkčním využitím pro plochy individuální rekreace.

Odůvodnění:
Pořizovatel po dohodě s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu navrhuje předmětný pozemek do plochy pro rekreaci individuální zařadit. Využití tohoto pozemku a navazujících, které jsou sevřeny mezi železniční trať a koryto Podkrušnohorského přivaděče Ohře, pro zahrádky je vhodné. Na sousedních pozemcích již zahrádky existují a na předmětném pozemku bylo se stejným využitím uvažováno již dříve, ale nedopatřením nebyl pozemek do výkresové části zařazen. Využitím pozemku pro zahrádku

nebude narušen krajinný ráz ani zabráněno prostupnosti krajiny. Jedná se o ostatní plochu, tímto využitím nebude zabrán zemědělský půdní fond.

53. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Ing. M. V.
vedoucí odboru koncepce a technické přípravy, Doručeno: 9. 6. 2016

Věc: **2. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Chomutov**

ŘSD ČR, oddělení koncepce a územních plánů Čechy zasílá následující vyjádření ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chomutov jako oprávněný investor podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými organy státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Upozorňujeme, že dle zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mimo jiné mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), s účinností od 31. 12. 2015 se ruší pojem „rychlostní silnice“ a dochází k roztřídění dálnic na dálnice I. a II. třídy. Článek II. bod 2 novely stanovuje, že „silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této změny, se ode dne nabytí účinností tohoto zákona považují za dálnice II. třídy.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku oprávněného investora. Námitce se vyhovuje. Pojem rychlostní komunikace bude v textové a výkresové části nahrazen názvem dálnice II. třídy.

Odůvodnění:
V textové a výkresové části budou pojmy opraveny v souladu se zněním novely zákona č. 13/1997 Sb.

54. České dráhy, a.s.,Ing. P. K., vedoucí stavebního oddělení, Odbor správy a prodeje majetku, Doručeno: 16. 6. 2016

Chomutov, 2. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území Chomutov – katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

V obou katastrálních územích Chomutov I a Chomutov II se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 10125 (k.ú. Chomutov I) a č. 5719 (k. ú. Chomutov II), evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek Českých drah, a.s. – zejména parcela p. č. 3775/1 v k. ú. Chomutov I je v rámci VPS dotčen návrhem ploch dopravní infrastruktury č. WD 30 (koridor žel. tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění na šíři koridoru 50m/80m), č. WD 26 (pěší propojení ul. Nádražní – Spořická) a č. WD 7 (vnitřní městský okruh) a č. 13-P1 (smíšené území – městské). Parcela p. č. 3831/1 v k.ú. Chomutov I je dotčena návrhem zastavitelné plochy č. 30-Z2 (garáže a velká parkoviště).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Chomutov námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení:
Jedná se spíše o připomínku, která se bere na vědomí.

Odůvodnění:
Územní plán se vlastnickými vztahy nezabývá. Upozornění na požadavek ke stavbám v ochranném pásmu dráhy je uveden v textové části návrhu územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných ke 3. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ, který se konal dne 29.3.2017

(Jednání proběhlo dne 29.3.2017 v zasedací místnosti č. 13 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 5.4. 2017)

Na základě oznámení druhého opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tyto námitky a připomínky, které vyhodnotil takto:

1. L.H., Alešova , Chomutov, Doručeno: 21. 3. 2017

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku. Námitka nesprávně zakreslené veřejné cesty parc. č. 3160/177 a její pokračování přes parcelu 3160/132, která je v soukromém vlastnictví.
Zároveň se jedná o nesoulad mezi N2. Hlavní výkres a mezi N6. Koncepce dopravní infrastruktury.
Prosím o vymazání veřejné obslužné cesty z parcely č. 3160/132.
A současně o zakreslení veřejné obslužné cesty tak, jak je dnes ve skutečnosti
Vymezení území dotčeného námitkou:
Území I7 – Z4 Pod Černým vrchem
parcela č. 3160/132 Chomutov II Alešova ulice č.p. 5806, další dotčené parcely 3160/180 a 3160/29. Všechny tři parcely jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků.

Odůvodnění námitky: V Alešově ulici je vedena veřejná obslužná cesta – silnice s asfaltovým povrchem. V katastru nemovitostí vedena pod parc. č. 3160/177 Chomutov II (na obrázku modře)
V územním plánu je posunutá a vede přes parcely 3160/180, 3160/29 a je protažená až přes parcelu 3160/132 (na obrázku zeleně zakroužkováno) ve skutečnosti sousedí s parc. 3160/174, která je na opačné straně silnice. Posun oproti skutečnosti je více než 20 m.
Jsem vlastníkem parcely 3160/132. Parcela je využívána jako zahrada u rodinného domu č.p. 5806 v Alešově ulici. Veřejná cesta přes můj pozemek v územním plánu by znamenala významnou nejistotu pro výkon mých vlastnických práv.
Obslužná cesta není nutná ani pro případné opravy horkovodu, který vede přes můj pozemek 3160/132 neboť tato skutečnost je ošetřena jednak věcným břemenem a také smlouvou o užívání stavby zatížené věcným břemenem uzavřenou se společností ČEZ.
A skutečnost, že nákres veřejné obslužné cesty končí na hranici mého pozemku a nepokračuje přes parcelu 3160/204 kde pokračuje horkovod do Resslovy ulice tomu nasvědčuje.

Odůvodnění proč podávám až teď: Rodinný dům jsem koupila již hotový, zkolaudovaný. Součástí kolaudace bylo i oplocení celé parcely 3160/132. Navštívila jsem Katastr nemovitostí, kde jsem si ověřila, že věcné břemeno je pouze pro společnost Čez a nikoho jiného.
Dům stojí v oblasti s nově postavenými rodinnými domy, ze všech stran sousedící s pozemky v soukromém vlastnictví. Nenapadlo mě proto zkoumat zda v dokumentu N6 koncepce dopravní infrastruktury nevede přes můj pozemek cesta. Tuto skutečnost jsem zjistila až teď.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku. Námitce se vyhovuje. Ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury av koordinačním výkrese bude komunikace vyznačena v souladu s hlavním výkresem.

Odůvodnění :
Jedná se o návrh místní obslužné komunikace. Tento návrh komunikace byl již součástí návrhu územního plánu, který se projednával na veřejném projednání dne 21.5.2014 a žádná námitka ani připomínka k tomuto řešení nebyla vznesena. Pozemek 3160/132 v k.ú. Chomutov II dříve nebyl tak velký, jako je nyní, a tento návrh vycházel z toho, že zde prochází topný kanál a jednalo se hlavně o přístup k němu. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem posoudil námitku a došel k závěru, že je možné námitce vyhovět. Vzhledem k tomu, že přístup k topnému kanálu je zajištěn věcným břemenem ve prospěch vlastníka horkovodu a v průběhu pořizování územního plánu se tato lokalita dokončila a komunikace byla v hlavním výkrese upřesněna, je možné návrh komunikace v této lokalitě ve výkresech koncepce dopravní infrastruktury a v koordinačním výkrese upravit bez využití pozemku p.č. 3160/132. Touto úpravou nebude zasahováno do práv jiného vlastníka, není nutné nové veřejné projednání návrhu územního plánu.

2. P. N., Černovická , Chomutov, Doručeno: 14. 3. 2017

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek parc. č. 4183 k.ú. Chomutov II.

Odůvodnění námitky:

Jsem majitelem výše uvedeného pozemku parc. č. 4183 k.ú. Chomutov II., kde ve stávajícím ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov po 11. Změně je funkční využití VZ – území zemědělské výroby. V současné době se na předmětném pozemku nachází hospodářská budova, kterou mám v úmyslu částečně přestavět na obytnou část. Ve stávajícím územním plánu není rozsah – velikost bytu majitele plošně omezen, ale v návrhu nového Územního plánu Chomutov je tento pozemek v plochách zemědělská a lesnická výroba, kde sice je byt majitele přípustný, avšak s podmínkou max. celkového rozsahu do 5% podlahových ploch hlavního využití (což v mém případě je tedy 5% pouhých 29 m^2 – tedy zcela neadekvátní jako byt). Proto žádám o úpravu regulativu v tom smyslu, aby mi byl umožněn záměr realizace vestavby bytu majitele ve stávajícím objektu – cca do 180 m^2.

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku, ale námitka byla podána k částem řešení, které byly předloženy již na veřejném projednání dne 21.5.2014.
Námitce se vyhovuje. Regulativ pro maximální celkový rozsah přípustného využití Plochy VZ - zemědělská a lesnická výroba bude změněn na 25% podlahových ploch hlavního využití . V poznámce bude uveden specifický regulativ : Pozn.: na pozemku p.č.4183 v k.ú. Chomutov II je přípustný 1 služební byt až do velikosti 150 m^2

Odůvodnění:
Pořizovatel námitku projednal se zpracovatelem a ve spolupráci s určeným zastupitelem došel k závěr, že je možné námitce vyhovět. Regulativ pro maximální celkový rozsah přípustného využití Plochy VZ - zemědělská a lesnická výroba bude změněn na 25% podlahových ploch hlavního využití. Obdobný regulativ stejného rozsahu je použit i v regulativech jiných funkčních využití a nebyl zjištěn důvod, proč ve funkčním využití pro zemědělskou a lesnickou výrobu by mělo být použito menší procento přípustného využití. Jedná se zřejmě o chybně uvedené číslo a původně to mělo být také 25% . S ohledem na velikost stávající zastavěné plochy byla velikost služebního bytu upřesněna specifickým regulativem na 150 m^2, což odpovídá 25% stávajícího objektu na p.p.č. 4183. Vzhledem k tomu, že se tato úprava týká pouze jedné lokality v Chomutově, nezpůsobí újmu vlastníkům, kteří jsou sousedi navrhovatele, a nejedná se o území

zemědělského půdního fondu je možné námitce vyhovět bez nového veřejného projednání návrhu územního plánu.

3. Detmers Objekt – Plan GmbH s.r.o., Blatenská, Chomutov; Doručeno: 5. 4. 2017, datovou zprávou

Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě námitku. Žádáme tímto o zrušení navrhované přeložky trati v celém znění na pozemcích dotčených vlastnictvím naší společnosti

Vymezení území dotčeného námitkou : 4119/3, 4119/5

Odůvodnění námitky
Brání nám jako vlastníkovi pozemku ve svobodném nakládání s vlastním majetkem. Omezuje dlouhodobě náš podnikatelský záměr. Vzhledem k dlouhodobé nečinnosti jakýchkoli orgánů dotčených touto rezervou pro přeložku trati.
Architekt zmiňuje, že uvedenou přeložku trati přejímá ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ale bohužel, nikde ve výkrese ploch a koridorů jsme tuto trasu nenašli. Z tohoto důvodu žádají majitelé společnosti o zrušení výše uvedené PD10 Železniční přejezd přes I/13 (Železniční přejezd přes páteřní silnici I/13. V ÚP je navrhovaná přeložka trati, která vede přes Chomutov a Spořice, ale dosud nerealizováno.)
Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva
Pozemky vedené na LV 1914 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov s čísly pozemků 4119/3, 4119/5

Vyhodnocení:
Jedná se o námitku.
Námitce se nevyhovuje. Rezerva R 01 pro přeložku železniční trati přes pozemky p.č. 4119/3, 4119/5 v k.ú. Chomutov II bude zachována.

Odůvodnění:
Přestože v podané námitce nebylo udáno dotčené katastrální území, dle údajů z katastru nemovitostí lze oprávnění podat námitku doložit. Námitka je zmatečná, ale lze dovodit hlavní požadavek – zrušit koridor pro přeložku železniční trati na Vejprty. Námitka je podána k návrhu řešení projednávaném již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Tato námitka nebyla nikdy dříve podána.
Rezerva přeložky žel. trati směr Vejprty (označ.RO1, dána osou) má nadmístní význam, neboť má přesah do sousední obce Spořice a je to jedno z mála železničních propojení přes Krušné hory se SRN. Rozvoj této trati je potvrzen i v územně plánovacích dokumentech Saska.
Přeložka žel. trati má za úkol do budoucna odstranit velmi vážnou dopravní závadu v podobě úrovňového křížení železnice směr Vejprty se silnicí I/13. Tato závada křížení čtyřpruhové silnice I. třídy se železnicí je při současné nízké frekvenci žel. dopravy na Vejprty snesitelná , i když je se závorami. Přeložka a její vymezení je převzata z původní koncepce Územního plánu sídelního Útvaru Chomutov Jirkov, který byl schválen v roce 1996 v této podobě, a je prověřeno a vyhodnoceno její opodstatnění. Hlavním důvodem jsou již provedené dílčí investice do tratě, její zprovoznění a očekávaná obnova pravidelného a intenzivnějšího železničního regionálního spojení na Vejprty a SRN. Druhým důvodem je skutečnost, že zároveň s realizací přeložky by bylo dosaženo odstranění tratě v úseku mezi I/13 a připojením přeložky na stávající trať, čím by byly eliminovány negativní dopady intenzivnějšího železničního provozu na trať lemující obytnou zástavbu v lokalitách Černý vrch a Domovina.
Přeložka vychází v západním směru z ploch nádraží Chomutov a přes území obce Spořice obloukem stoupá k SV, kde se opět vrací na územní řešené ÚP Chomutova, mimoúrovňově překračuje silnici I/13 a severněji se připojuje na stávající trasu žel. spojení na Vejprty. Je v návrhu vymezena osou.
Protože rezerva zasahuje do stávajících ploch RZ a zastavitelných BI.1, OK.S a OK.V je výstavba omezena v ÚP regulativem v kap. .1.c. o přípustnosti pouze dočasných staveb v dotčení s touto územní rezervou.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Navržená rezerva pro umístění přeložky železniční trati na Vejprty zajišťuje možné využití území v souladu s prioritou dopravní politiky České republiky ke zvyšování bezpečnostních parametrů na silničních přejezdech. Tato rezerva bude v územním plánu zajištěna do doby, než ministerstvo dopravy nerozhodne o tom, že přeložka nebude potřeba k zajištění bezpečnosti přejezdu přes silnici I/13. V případě přípravy realizace přeložky bude tato změna posuzována samostatnou změnou územního plánu, její zanesení do územního plánu nedává možnost její realizace. Její umístění sice omezuje využití stávajícího území, ale v tomto případě veřejný zájem převažuje nad zájmem soukromým. Přeložku je možné realizovat tak, aby území pod ní bylo využitelné, tak jak je tomu v případě křížení nedaleké silnice I/7 přes průmyslový areál v Nových Spořicích. Vlastník pozemků nepodal námitku vůči tomuto řešení v žádném předchozím veřejném projednání. Návrh přeložky byl do území zahrnut dříve, než pozemky vlastník získal. Na základě výše uvedeného nebude námitce vyhověno. Vlastník pozemků může požádat o změnu územního plánu, v rámci které může být znovu posouzena nutnost rezervy pro přeložku železniční trati, která je nadmístního významu.

4. České dráhy, Odbor správy a prodeje majetku, Doručeno: 3. 4. 2017

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území Chomutov – katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

V obou katastrálních územích Chomutov I a Chomutov II se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 10125 (k. ú. Chomutov I) a č. 5719 (k. ú. Chomutov II), evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek Českých drah, a.s. – zejména parcela p. č. 3775/1 v k. ú. Chomutov I je v rámci VPS dotčen návrhem ploch dopravní infrastruktury č. WD 30 (koridor žel. tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění na šíři koridoru 50m/80m), č. WD 26 (pěší propojení ul. Nádražní – Spořická) a č. WD 7 (vnitřní městský okruh) a č. 13-P1 (smíšené území – městské). Parcela p. č. 3831/1 v k. ú. Chomutov I je dotčena návrhem zastavitelné plochy č. 30-Z2 (garáže a velká parkoviště).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Chomutov námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení:
Jedná se spíše o připomínku oprávněného investora, která se bere na vědomí.

Odůvodnění:
Územní plán se vlastnickými vztahy nezabývá. Upozornění na požadavek ke stavbám v ochranném pásmu dráhy je uveden v textové části návrhu územního plánu.

Další námitky nebo připomínky ke 3. Opakovanému veřejnému projednání do 5.4.2017 doručeny nebyly.

Po lhůtě pro podání námitky bylo doručeno následující sdělení, které bude vyhodnoceno jako námitka, přestože se jedná o opožděné podání:

5.Praha West Investment k.s.,, Kostelecká 822/75,Praha 9
Doručeno: 4.5.2017

Věc: Sdělení
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám po zákonné lhůtě sdělení
Vymezení dotčeného území – Chomutov I – Obchodní areál Globus
Vážení,
Společnost Praha West Investment k.s., jako vlastník obchodního areálu Globus v roce 1999 tento vybudovala na zdevastovaném území po činnosti ČD v Chomutově. Realizovala mj. i kruhový objezd, pro který musela zpětně vykoupit pozemek s domem na nároží, který město Chomutov prodalo privátní společnosti. Zjistili jsme, že do nového návrhu ÚP města se dostala městská sběrná komunikace z kruhového objezdu, která rozděluje náš obchodní areál, který tvoří funkční celek a tato komunikace likviduje tolik potřebnou dopravu v klidu. Navíc v těchto místech je vedena areálová infrastruktura, která propojuje oba objekty. Námitku se nám nepodařilo podat v zákonné lhůtě, protože o tomto řešení jsme neměli povědomost, ani jsme netušili, že toto řešení přichází u někoho v úvahu. Zásadně nesouhlasíme s tímto řešením, i když jste tuto stavbu navrhli jako VPS, abyste si zajistili snadný vyvlastňovací proces, zásadně s tímto řešením nesouhlasíme a budeme se bránit všemi dostupnými prostředky, včetně mezinárodního soudu. Jsme prosperující německá společnost, která do tohoto kdysi degradovaného území včetně dopravy vložila téměř 1 mld. Kč. Jsme překvapeni, že pořizovateli v tak závažném koncepčním zásahu nestálo vůbec za to, nás, jako vlastníka areálu kontaktovat a věc konzultovat. V případě nedohody oslovíme Krajský úřad Ústeckého kraje a dále příslušný odbor MMR.

Vyhodnocení:
Pokud by toto sdělení bylo doručeno v řádné lhůtě, jednalo by se o námitku.
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Námitce se nevyhovuje. Město potřebuje funkční vnitřní distribuční polokruh. Nový příjezd do města od Spořic bude nejkratším a nejsnazším vstupem do města od jihu. Obavy ze zahlcení ulice Spořické a velkého kruhového objezdu v centru města, jsou do budoucna eliminovány důrazem na dobudování a doplnění vnitřního distribučního polokruhu, který rozvede dopravu do jednotlivých částí města, tedy na východ profilem za nemocnicí dle dosavadní koncepce, a také na sever nově navrženým tunelem pod kolejištěm ČD s návazností na stávající kruhový objezd u Globusu a s odbočkou na prodloužení ulice Nádražní (možnost převedení zátěží ze Spořické sever do Nádražní, tedy příznivěji z pohledu doteku se zástavbou).

Půjde tedy o doplnění a dokončení návrhu polokruhu. Propojení distribučního polokruhu ze Spořic pod tratí ČD a přes areál dnešního parkoviště u Globusu k rotační křižovatce u Globusu je velmi důležité provázání polokruhu převádějící dopravu z jihu, tedy i od silnice R7 na I/13, tedy v jiném pohledu odlehčující průjezdu centrem města, a také frekvenci na rotaci u autobusového nádraží. Průjezd parkovištěm by tvořila rampa do podjezdu, parkoviště by tak nebylo zcela rozděleno touto komunikací, mělo by mít přejezd mezi částmi nad zhlavím tunelu pod tratí ČD. Přesnější dopravní řešení bude předmětem územní studie US15, která je návrhem územního plánu požadována, a dalšího dopravního posouzení v rámci aktualizace Dopravního modelu automobilové dopravy města Chomutova. V rámci pořizované studie oslovíme vlastníky dotčených nemovitostí. Pokud se prokáže nerealizovatelnost tohoto záměru , je možné tento záměr přehodnotit.
Územní plán Chomutov se pořizuje od roku 2011 a již na prvním veřejném projednání v květnu 2014 bylo toto dopravní řešení součástí návrhu, nikdo proti tomuto řešení nevznesl žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel nemá za povinnost oslovovat jednotlivě dotčené vlastníky. O projednávání územního plánu je veřejnost informována prostřednictvím úřední desky, dále informacemi v tisku a o územním plánu se hovořilo i v televizi. Pořizovatel ani město se nebrání jednání s jednotlivými vlastníky či širší veřejností, pokud projeví zájem se o záměrech územního plánu dozvědět více. Pořizovatel se domnívá, že navržená komunikace přes stávající parkoviště v současné době provoz obchodního centra nenarušuje a její konkrétní dopravní řešení může být provedeno tak, aby zásadním způsobem neomezovalo obchodní centrum a naopak mu může přinést větší návštěvnost. Vzhledem k tomu, že z pohledu dopravního řešení a uvolnění centra města je toto komunikační propojení velice důležité, je vedeno jako veřejně prospěšná

stavba už od samého počátku projednávání územního plánu. Konkrétní podoba předmětných dopravních staveb bude předmětem dalších studií a projektů. Termín realizace takového záměru v současné době není stanoven, takže se nejedná o stavbu, která by zásadně omezila provoz obchodního centra v nejbližších 15 letech. Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.
Pořizovatel ani město nezpochybňuje přínos vlastníka areálu při revitalizaci tohoto území, ale město se vyvíjí, dopravní zátěže rostou a je nutné hledat nová řešení pro zkvalitnění dopravy ve městě. Pořizovatel postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování a postupem podle stavebního zákona.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání návrhu Územního plánu Chomutov dne 23.2.2012 dle § 50 SZ

1. Obec Otvice, Školní 95, 43111 Jirkov
Doručeno: 12.3.2012

Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu Chomutova

Obec Otvice na základě společného jednání o návrhu Územního plánu Chomutova, konaného dne 23.2. 2012 a v souladu s §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, uplatňuje připomínky k návrhu Územního plánu Chomutov:

1) Návrh Územního plánu Chomutova zahrnuje pozemky v k.ú. obce Otvice, p.p.č. 808 a 809. Žádáme pořizovatele o vyjmutí pozemků z Územního plánu Chomutova

Vyhodnocení:
Připomínce vyhověno. Předmětné pozemky v k.ú. Otvice byly z grafické části územního plánu vyjmuty

2) Návrh Územního plánu Chomutova deklaruje ve své textové části dopravní zklidnění vybraných lokalit, lepší distribuci dopravy ve městě (str.5), omezení tranzitů dopravy přes vnitřní město (str.7), realizaci klíčových dopravních staveb (str.8) v části 4.1 navrhuje koncepci dopravní infrastruktury, se kterou však nelze ze strany obce Otvice v žádném případě souhlasit, neboť ji řeší na úkor okolních obcí, zejména pak právě na úkor obce Otvice. Požadujeme přepracovat návrh ÚP Chomutova v části „Silniční doprava“ s ohledem na širší územní vztahy tak, aby nemohlo dojít k jednostrannému dopravnímu zatížení okolních obcí:
   a) Návrh ÚP Chomutova řeší nákladní dopravu a sběrné komunikace stávajícími komunikacemi III. třídy 00732, které jsou hojně využívány pro dopravu k sídlištní aglomeraci Chomutova a Jirkova, a následně vede po silnici II/251 přímo středem obce Otvice. Silnice II. třídy přitom nejsou na řešeném území dokladovány, a to ani v části „širší vztahy“. Proto požadujeme, aby silnice II. třídy v okolí města Chomutova byly posouzeny z hlediska zatížení místní regionální dopravou a v případě stávajícího vysokého zatížení, nebo při možnosti budoucího zvýšení dopravního zatížení, navrhnout dopravní řešení mimo zastavěné části města a okolní obce v návaznosti na nově navržené sběrné komunikace. Obec Otvice požaduje pře- pracování koncepce dopravy tak, aby nemohlo dojít ke zvýšení zátěže dopravy na stávajících komunikacích II. a III. třídy v okolních obcích.
   b) V návrhu ÚP Chomutova není kladen důraz na zbudování dosud platné tzv. „průmyslové spojky“, kdy bylo upuštěno od podmínky přednostního vybudování úseku „křižovatka na silnici III. třídy 00732 u obce Otvice při pojení k I/13 u dopravních podniků“ tak, jak je dosud uvedeno v OZV č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov, v části druhé čl.14. bodu 1, druhá odrážka. Tento úsek je pro řešení dopravy města Chomutova v lokalitě zásadní a spojuje sídlištní aglomeraci a dopravu z města Jirkova k centru a města Chomutova, k nově zbudovanému sportovnímu areálu a dále k uvažované rozvojové

ploše UO 8 – U Michanického rybníka a vytěsňuje stávající dopravu z obce Otvice. Požadujeme zachování podmínek stanovených v současně platném ÚP bez ohledu na změnu názvů jednotlivých dopravních staveb v novém návrhu ÚP Chomutova. V tomto případě se jedná o převzetí podmínek platných v ÚP Otvic pro stavbu řešící širší regionální vztahy. Požadujeme zachování podmínek a regulativ ze stávajícího ÚP Chomutova (výtah – citace):

-Stávající silnici II/251 na katastru Otvic napojit v nové trase do navrhované okružní křižovatky na průmyslové komunikaci s tím, že průmyslovou spojku na k.ú. Chomutov lze vybudovat pouze zároveň s navrhovanou přeložkou silnice II/251nebo později. Návrh trasy průmyslové spojky je podmíněn stanoviskem obce Otvice na základě usnesení jednání obecního zastupitelstva ze dne 12.6. 2000. Na tuto průmyslovou komunikaci bude napojena průmyslová komunikace z oblasti Zadních Vinohrad.

-Při umístění průmyslové spojky na I/13 vzájemně respektovat územní rezervu pro tuto komunikaci a napojení ke Kauflandu a rozvoj rekreační oblasti v okolí.

Cyklistická a pěší doprava

-Zajišťovat zklidnění městských center preferencí pěšího provozu před automo- bilovou dopravou.

-Vytvořit podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy vybudováním cyklistických stezek. Ty budou řešeny jako veřejně prospěšné stavby.

-V lokalitě u vodárny v katastru Otvic zajistit průchod pro pěší a cyklisty do prostoru Velkého Otvického rybníka přes nově budovanou komunikaci na silnici I/13 ve stávající úrovni (bez zahlubování podchodu nebo budování lávky).

Vyhodnocení:

Připomínce lze vyhovět jen zčásti, protože realizaci komunikací v požadovaných časových postupech může město Chomutov ovlivnit velice omezeně a pouze na katastrálním území Chomutov I. Z výkresové části je jasně patrné, že dopravní koncepce města není řešena na úkor obce Otvice a že hlavní dopravní tahy jsou navrhovány mimo centrum obce Otvice. Časová provazba realizace přeložky silnice II/251 a průmyslové spojky přes Zadní Vinohrady je sice do textové části návrhu doplněna, ale její znění je sporné – odkazuje se na usnesení zastupitelstva obce Otvice z roku 2000, které by mělo být minimálně aktualizováno k roku 2012 případně 2013, a dále zavazuje Zastupitelstvo města Chomutova rozhodovat o realizaci staveb ve správním území obce Otvice. Tato podmínka byla uvedena v územním plánu sídelního útvaru, kdy tento územní plán sídelního útvaru schvalovala jednotlivá zastupitelstva. V novém územním plánu tuto podmínku zastupitelstvo zřejmě neodsouhlasí.

Označení silnic II. a III. třídy bude ve výkresové části zvýrazněno.

3) V návrhu ÚP Chomutova není dostatečně řešen v rozvojové lokalitě UO 8 – U Michanického rybníka způsob odvedení dešťových vod. Plocha se sice nena chází v území s povodňovým rizikem, avšak jedná se o plochu významnou pro množství přiváděných dešťových vod k zastavěné části obce Otvice, kde se záplavové území nachází. Návrh napojení na stávající odtokové strouhy a vodoteče se jeví jako nedostatečný a ohrožuje zájmy vlastníků nemovitostí a občanů obce Otvice. Navržené omezení navýšení odtoku, stanovený max. na 10 l/s/ha, je vzhledem k rozsahu rozvojové plochy UO 8 pro obec Otvice neakceptovatelný a může ohrozit majetky a zájmy občanů obce. Požadujeme přehodnocení návrhu ÚP tak, aby byla stanovena podmínka při odvodnění rozvojové plochyUO 8 – „Odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici Q100 v zastavěné části obce Otvice.“

Vyhodnocení:

Připomínce vyhověno. V textové části Odůvodnění územního plánu v kapitole 3.4.2. je podmínka "Odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici Q100 v zastavěné části obce Otvice „ doplněna.

4) V návrhu Územního plánu Chomutova je stanovena energetická zóna C pro rozvojovou lokalitu UO 8 – U Michanického rybníka s možností spalování fosilních paliv. Obec Otvice požaduje přehodnotit

tento návrh a stanovit pro tuto lokalitu energetickou zónu B. Obec Otvice se nachází východně od plánované lokality ve směru převládajícího proudění vzduchu a v zimním období při inverzích může docházet k neúměrnému zatížení stávajícího území obce škodlivými látkami v ovzduší.

Vyhodnocení:
Připomínce vyhověno. V textové části Návrhu v kapitole 4.2.8. je pro rozvojovou lokalitu UO 8 – U Michanického rybníka (zastavitelná území 8-Z1, 8-Z2, 8-Z4, 8-Z5) doporučena energetická zóna B.

5) V návrhu ÚP není zpracováno pořadí změn v území (etapizace). Nepřijetím regulace pořadí změn v území může dojít k nežádoucímu jednostrannému zatížení některých území, zejména v okrajové části města s navrženými rozvojovými plochami a nejbližších okolních obcí. Požadujeme vypracování etapizace, zejména pro tyto navržené dopravní stavby a rozvojové lokality:

V silniční dopravě:

-Veškeré nové dopravní stavby zahrnuté v návrhu ÚP Chomutova do systému sběrných komunikací mohou být řešeny (vybudovány) až po vybudování a zprovoznění úseku „křižovatka na silnici III. třídy 00732 u obce Otvice – připojení k I/13 u dopravních podniků“ v katastrálním území obce Otvice.

-Rozvojová lokalita UO 8 – U Michanického rybníka může být vybudována až po výstavbě sběrné komunikace v úseku „Zadní Vinohrady – okružní křižovatka na silnici III. třídy 00732 u obce Otvice.“

V bytové výstavbě:

-Výstavbě v rozvojové lokalitě UO 8 – U Michanického rybníka musí předcházet řešení odvodu dešťových vod s tím, že odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici Q100 v zastavěné části obce.

Vyhodnocení:
Připomínce vyhověno částečně. Návrh územního plánu etapizaci nenavrhuje. Pokud by plně vyhověl požadavkům obce Otvice, byla by tím v případě omezených finančních možností pro výstavbu spojky křižovatky silnice III/00732 –připojení k silnici I/13 zablokována mimo jiné výstavba v lokalitě Zadních Vinohrad (UO 8 – viz výše), pro kterou je průmyslová spojka hlavní průjezdnou komunikací. Tato lokalita určená k zastavění je převzata z původního územního plán, v případě zamezení výstavby , kdy etapizace by byla formou stavební uzávěry v tomto území, by městu hrozily žaloby o náhradu škody dle §101 stavebního zákona. Město Chomutov také nebrání rozvoji obce Otvice, ačkoliv to znamená větší průjezd vozidel po stávající ulici Mostecká do centra města, kam obyvatelé obce Otvice jezdí do škol, zaměstnání a za další občanskou vybaveností. V této souvislosti je nutné upozornit, že napojení křižovatky silnice III/00732 na silnici I/13 není jediným řešením a není ideálním řešením. Převodem vozidel, které nyní jezdí přes Otvice, na novou spojku se navýší průjezd vozidel přes silnici I/13, kde budou více zatíženi obyvatelé sídliště Kamenná a Písečná. Dalším řešením je vybudování jihovýchodního obchvatu města, který by řešil obchvat obce Údlice a zároveň Otvic a byl by veden východně od obce Otvice. Tento již dříve navrhovaný obchvat obec Otvice ve svém územním plánu odmítla, aby ji neomezoval v rozvoji východním směrem. Bohužel i obec Údlice dostatečně problém obchvatu neřeší.
Pro zastavitelná území 8-Z1, 8-Z2,8 -Z4,8- Z5 je navržen požadavek vyhotovení územní studie, která před zahájením výstavby v území prověří možnosti odvodnění území a navrhne opatření, která zabrání ohrožení obce Otvice.

Vzhledem k rozsahu a závažnosti předložených připomínek navrhuje obec Otvice, aby krajský úřad v souladu s §51 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, po posouzení zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy, s předloženým návrhem ÚP Chomutova nesouhlasil.

Vyhodnocení:
Návrh územního plánu byl doplněn. Část připomínek lze akceptovat, části připomínek nelze vyhovět (viz vyhodnocení výše). V tomto případě je nutné přijmout kompromis. Etapizaci ze strany města Chomutova nelze přijmout.

2. Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, odboru VR
Doručeno: 2. 4. 2012

Návrh územního plánu Chomutov

Ke společnému jednání o návrhu nového územního plánu města Chomutov Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby č. 9-Z2, 9-Z4, 9-Z5, 9-Z11, 9-P3, 9-P7, 9-P8, 9-P9 se nacházejí ve stanoveném záplavovém území vodního toku Chomutovka. Územní plán neposuzuje vhodnost území pro výstavbu z hlediska ochrany před povodněmi.

ÚP bude zpracován v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodí České republiky (dále jen PHP), která byla schválena Nařízením vlády České republiky č. 262/2007 Sb., odstavec 2.1.3. Prevence před povodněmi, písm. f), dle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Stejně tak dle Politiky územního rozvoje schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (kap. III, čl. 2.2 odst. 26) je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech.

Vzhledem k výše uvedenému výstavbu na výše uvedených plochách **nedoporučujeme**.

Vyhodnocení :
Návrh ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy v aktivních zónách záplavových území. V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel). Dílčí 2 zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmínečně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Důvodem je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území. Zastavitelné plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa, nelze při každém upřesnění záplavového území v centru města zásadně měnit využití dotčených ploch. Plochy 9-Z2, 9-Z4, 9-Z11 původní jsou z návrhu vypuštěny, plocha 9-Z5 je určena pro fotovoltaiku9-P3 zůstává , jedná se o přestavbu stávajících objektů, Plochy 9-P7 a 9-P8 vypuštěny , zůstává stávající využití Plocha 9-P9 původně vypuštěna , po vydání nového záplavového území část plochy určena pro bydlení – 9-Z12

K rozvojovým plochám uplatňujeme následující podmínky:

1. V případě výstavby podél Přivaděče průmyslové vody (PPV) na plochách 16-Z6, 23-Z8, 27-Z1, 20-P1, 24-Z2, 24-P1, 24-Z3 upozorňujeme, že výstavba nesmí zasahovat do ohrázování PPV, pro účely výstavby ani pro budoucí obslužnost rozvojových ploch nebudou využívány účelové komunikace pro údržbu PPV. Stávající přístupové komunikace k PPV je nutné zachovat. Svahy nad PPV jsou odvodněny pod PPV do dešťové kanalizace, případně otevřených příkopů. Tyto drenážní systémy nesmí být výstavbou porušeny.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Řešeno obecnými regulativy. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

2. Plocha 27-Z1 se nachází v prostoru krytého profilu PPV. Výstavba nebude zasahovat min. 8 m od hran krytého profilu PPV.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Řešeno obecnými regulativy. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

3. Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části PHP tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutrienty a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb (Nařízení vlády č. 71/2003 Sb.).
Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

4. V souladu s články 3.1.1. a 3.1.3. závazné části PHP bude veškerá nově navrhovaná kanalizace řešena jako oddílná, popřípadě splašková, jednotlivé nemovitosti budou napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude řešena centrálně.
Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Řešeno obecnými regulativy. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

5. V souladu s článkem 2.2. závazné části PHP bude v urbanizovaných územích uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).
Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Řešeno obecnými regulativy. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

6. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska PHP u našeho odboru VHP.
Vyhodnocení:
Bere se na vědomí. Není předmětem územního plánu. Následně bude řešeno v rámci konkrétního územního rozhodnutí.

Předmětem vyjádření je návrh nového územního plánu města Chomutova. Zastavitelné plochy a plochy přestavby se nacházejí ve stanoveném záplavovém území vodního toku Chomutovka mimo jeho aktivní zónu. Jedná se o území kolem Michanického rybníka převážně podél levého břehu Chomutovky v ř. km 28,209 – 28,988. Rozvojové plochy na sídlištích Domovina, Ve Stráních, Březenecká a Zahradní se nacházejí v blízkosti PPV.

3. České dráhy, a.s., generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, oddělení stavební, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, stavební oddělení
Doručeno: 21. 5. 2012

Chomutov I a II, k. ú., žádost k řízení o návrhu územního plánu

Žádáme Vás o zaslání oznámení veřejného projednání (řízení o) návrhu ÚP Chomutov.

České dráhy, a.s., (IČ 70994226) jsou vlastníkem nemovitostí (a zařízení): v k. ú. Chomutov I, zapsaných v listu vlastnickém č. 10125 a v k. ú. Chomutov II, v LV.5719 evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Činíme tak s ohledem na to, že jsme návrhem ÚP Chomutov dotčeni (aniž jsme byli obeslání), a to zejména v nemovitostech u pozemků v k. ú. Chomutov I:

- p. č. 3793/1, p. č. 3901/1, p. č. 3943 a p. č. 3962 návrhem místní sběrné komunikace v rámci VPS č. WD 7
- p. č. 3898/1 a p. č. 3901/1 návrhem v rámci VPS č. WD 26

- p. č. 3901/1 vymezením lokality č. N.12 – lokalita Spořická v rámci VPS č. 13 – P2
- p. č. 3901/3 a p. č. 3901/4 jsou dotčeny návrhem městské cyklotrasy
- p. č. 3775/1 a p. č. 3778 vymezením plochy přestavby v rámci VPS č. 13 – P1

  v k. ú. Chomutov II:
- p. č. 2104/1 lokalitami č. 18 – P1 a 18 – Z6 v rámci VPS

Nemovitosti Českých drah, a. s., v k. ú. Chomutov I a Chomutov II jsou převážně určeny k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury železniční. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Vyhodnocení:
Oznámení o projednání územního plánu se v souladu se stavebním zákonem nerozesílá jednotlivě vlastníkům dotčených návrhem územního plánu . O projednání jsou informování veřejnou vyhláškou. V průběhu zpracování návrhu byla následně problematika území ve vlastnictví Českých drah s odkazem na jejich zájem konzultována.

4. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, odbor strategie
Doručeno: 22. 3. 2012

Vyjádření k návrhu územního plánu Chomutov

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) je na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 v souladu s procesem územního plánování dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) v platném znění účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

SŽDC je státní organizace zřízená MD, která vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořící železniční dopravní cestu (ŽDC) včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz ŽDC. Zabezpečuje rekonstrukce, modernizace i výstavbu železniční infrastruktury a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska MD, které je dotčeným orgánem resortu dopravy v procesu územního plánování v souladu s § 4 Stavebního zákona.

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať čís. 130 a 140 Ústí n.L. – Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Trať je dle Sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.2.2004 zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12).

V současné době je připravována optimalizace a modernizace trati pro traťovou rychlost do 160 km/h, což představuje dílčí směrové a výškové korekce trasy, zejména v obloucích o malých poloměrech a úpravy kolejiště stanic umožňující zvýšení traťových rychlostí a propustnosti trati.

Dále je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 124 Chomutov – Žatec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní a dále jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 137 Chomutov – Vejprty, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní, úpravy tratě mající územní nároky se nepředpokládají.

Vyhodnocení:
Bere se na vědomí.

V předloženém návrhu územního plánu města Chomutova je několik nesrovnalostí:

1. **V koordinačním výkresu je zakreslena v obvodu hlavního nádraží osa tratě s ochranným pásmem pro celostátní a regionální dráhu (60 m od osy koleje), jehož hranice jsou v některých místech uvnitř obvodu dráhy (odporuje ustanovení Zákona o dráhách 266/94 Sb. v platném znění, §4, §8, odst. a) a v textu návrhu ÚP je uvedeno zachování hlavního nádraží a rovněž nákladového nádraží v plném rozsahu – nutno v tomto případě vést hranici ochranného pásma minimálně 30 m od hranice obvodu dráhy**

   Vyhodnocení:
   Ochranné pásmo dráhy je v koordinačním výkrese provedeno v souladu s územně analytickými podklady.

2. **Na trati č. 137 je navržena nová zastávka na stávajícím úseku tratě s úrovňovým křížením silnice I/14, pro které je navrženo uvedený úsek trati snést a trať zapojit novou přeložkou ze západního zhlaví stanice Chomutov – kontraproduktivní řešení**

   Vyhodnocení:
   Zastávka na stávajícím úseku tratě byla uvažována do doby provedení přeložky železniční tratě. Zastávka byla vypuštěna, je upřednostněna přeložka trati – řešeno rezervou R01

3. **Díky malému barevnému odlišení v koordinačním výkresu v případě stávajících a rozvojových ploch nelze spolehlivě tyto plochy identifikovat, proto byly použity plochy přestavby a zastavitelné plochy z výkresu základního členění území**
   U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci v ochranném pásmu dráhy, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, pří výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil (plochy zeleně v oblasti stanice Chomutov).

   V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit 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 maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozorňujeme, že SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě (lokality 5 – Z 2, 4 – Z 1, 17 – Z 1, 30 – Z 1, 17 – Z 1, 30 – Z 1, 17 – Z 10, 30 – Z 3, 30 – Z 2, 21 – Z 4, 25 – P 1, 13 – P 1 a 13 – P 2).

   Vyhodnocení:
   Řešeno v obecných regulativech.

Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dne 21.5.2014 dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ

1. Statutární město Chomutov, Odbor kancelář primátora, Mgr. J. M., Ing. J. Ř.
Na MMCH doručeno 28.5.2014:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov

Na základě podnětů občanů dáváme připomínku do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle §52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění. Naše připomínka se týká především funkčního využití občanská vybavenost v lokalitě bývalého sirotčince, bývalé polikliniky a nyní již také bývalé Policie ČR – čp. 403 – související pozemky parc.

Č. 607, 606/1, 606/2 a 606/3 k.ú. Chomutov I, které připouští ve svých regulativech jako podmínečně přípustné využití dočasné bydlení (pronájem). Sdílíme obavy našich občanů a rádi bychom, aby Územní plán Chomutova zamezil budoucímu možnému využití této budovy a přilehlých pozemků k zřízení ubytovny s problematickými nájemníky. Vzhledem k tomu, že budova není ve vlastnictví statutárního města Chomutova, nemůžeme jinak zamezit případnému „zneužití" této budovy k výše uvedeným účelům.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Pro funkční využití plochy veřejné vybavenosti na pozemcích p.č. 607, 606/1, 606/2, 606/3 v k.ú. Chomutov I nebude možné výjimečně přípustné využití pro dočasné bydlení, v tomto smyslu bude upraven regulativ pro plochy veřejné vybavenosti.
Odůvodnění:
Dům čp. 403 je významnou architektonickou památkou města Chomutova, která je stěžejní pro urbanistický a architektonický vývoj města. Dům císařovny Alžběty byl postaven na počátku 20. století podle projektu, který vypracoval architekt Josef Zasche. Pro čp. 403 v Chomutově probíhá v současnosti řízení pro jeho zapsání do seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR. Objekt je vhodný pro občanskou vybavenost jiného charakteru než pro bydlení formou ubytovny.

2. **Dr. J. P., Matěje Kopeckého , Chomutov, na MMCH doručeno 27.5.2014 :**
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného námitkou: Výrobní plochy v oblasti Nové Spořice
Text připomínky: Nesouhlasíme s rozvojem stávající zóny o další možnosti zvýšené hlukové zátěže a možnosti ukládání či práce s látkami ovlivňujícími životní prostředí i zdraví žijících občanů. Tato oblast tak bude postupně ztrácet na klidové zóně žijících občanů a snižovat hodnotu obytné zóny.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku, nejedná se o vlastníka přímo dotčeného návrhem.
Připomínce se vyhovuje. Celý stávající průmyslový areál bude zařazen do funkčního využití VP.1 - průmyslová výroba a sklady – nerušící. Bude doplněn regulativ, že doprava pro auta o nosnosti větší než 5 t bude vedena po příjezdové cestě od Černovic, nelze ji vést ulicí Luční.
Odůvodnění:
V rámci nového územního plánu se nerozšiřuje stávající výrobní areál, který byl vymezen v Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov již v roce 1996. Pouze se upřesnila hranice areálu dle skutečnosti. Oproti původnímu územnímu plánu návrh v areálu rozlišuje dvě úrovně průmyslové výroby. V návaznosti na území bydlení je navrženo funkční využití VP.1 – průmyslová výroba a sklady – nerušící. Jedná se plochy a stavby výrobních areálů lehkého průmyslu, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. Ve vzdálenější části území je navrženo využití pro VP.2 – průmyslová výroba a sklady – rušící. Zde se jedná o plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky. Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí stávající průmyslové zóny a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití areálu nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Nově tedy bude celý stávající areál zařazen do funkčního využití území VP.1 . a doplněn regulativ ohledně přístupu nákladních vozidel do průmyslové zóny.
Z hlediska vyžití stávajících objektů sdělujeme, že v návrhu územního plánu se tolerují : „Jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou", resp. „stávajícím stavem", se míní stav ke dni vydání územního plánu. U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat."

Návrh umožňuje stávající využití území, neposiluje nárůst takové výroby, která by měla negativní vliv mimo areál a byla s velkými dopravními nároky.

3. V. V., Dřínovská, Chomutov,doručeno 22.5.2014:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného námitkou: ZO ČZS „MIČURIN" ul. Pražská, Chomutov

Text připomínky: V současně projednávaném územním plánu Chomutov je naše ZO „ MIČURIN" vedena VP. 1 – nerušící průmyslová výroba a sklady. Žádáme Vás o zvážení změny funkčního využití na plochy RZ – plochy individuální rezervace – zahrádkářské osady vzhledem k již stabilizované a dlouhodobě využívané (70 let) zahrádkářské osadě, ke které má většina členů citový vztah již po několik generací.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku, ZO ČZS Mičurin není vlastníkem pozemků zahrádkářské kolonie.

Připomínce se vyhovuje částečně. Stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1.

Odůvodnění:

Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena nutnost navržené změny ze zahrádkářské kolonie na plochu pro výrobu, míra ovlivnění širokého okolí rozšířením stávající průmyslové zóny na úkor rekreačního území. Rozsah využití území byl přehodnocen tak, aby využití území zachovalo stávající rekreační využití a zároveň umožnilo rozvoj průmyslové zóny. V úvahu bylo vzato i to, že průmyslová zóna Nové Spořice má dostatečné volné plochy pro výstavbu průmyslového areálu. Nově tedy stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1., tato část je vázána dřívějšími dohodami města o rozšíření haly navazujícího výrobního areálu. Tento závazek je důležitý pro zachování pracovních míst a případné jejich navýšení.

4. M. Č., Cihlářská , Chomutov, doručeno dne 26.5.2014:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Prostor před restaurací Severka

Text připomínky: Nesouhlasím s návrhem podzemních garáží před restaurací Severka. Z důvodu, že tímto bude narušeno poslední klidové místo v našem bydlišti, vzhledem k tomu, že již nás „obkličují" komunikace Cihlářská, Pujmanová a Blatenská. Ing. Chytra nás již na setkání s občany dvakrát ujistil, že tyto podzemní garáže tady se budovat nebudou.

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:

Námitkou napadené podzemní garáže jsou na předmětném pozemku navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 22 U Severky zjistila deficit odstavných stání cca 787 míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Podzemní parkovací dům může využít terénní nerovnosti území a jeho řešení pod zemí umožní vybudování veřejné zeleně na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti.

5. Ing. J.H., Kamenný vrch , Chomutov, doručeno 27.5.2014:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Zahrádkářská kolonie Pražská ulice
Text připomínky: Vzhledem k dlouholeté tradici této zahrádkářské kolonie, a protože tato zapadá do unikátního ochranného zeleného pásu města, navrhuji zanést území této kolonie do navrhovaného územního plánu jako plochu RZ – individuální rekreace a zahrádkářské kolonie.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje částečně. Stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena nutnost navržené změny ze zahrádkářské kolonie na plochu pro výrobu, míra ovlivnění širokého okolí rozšířením stávající průmyslové zóny na úkor rekreačního území. Rozsah využití území byl přehodnocen tak, aby využití území zachovalo stávající rekreační využití a zároveň umožnilo rozvoj průmyslové zóny. V úvahu bylo vzato i to, že průmyslová zóna Nové Spořice má dostatečné volné plochy pro výstavbu průmyslového areálu. Nově tedy stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1., tato část je vázána dřívějšími dohodami města o rozšíření haly navazujícího výrobního areálu. Tento závazek je důležitý pro zachování pracovních míst a případné jejich navýšení.

6. Ing. J.H., Kamenný vrch , Chomutov, doručeno 27.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Plocha bývalých městských lázní a letního stadionu
Text připomínky: v souladu s rozvojem města navrhuji změnu územního plánu ve smyslu začleněné celého území jako ZP – parková zeleň.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Plocha letního stadionu a bývalých městských lázní bude součástí veřejné zeleně.
Odůvodnění:
Pro území stávajícího parku, městských lázní a letního stadionu je návrhem územního plánu požadována studie. Statutární město Chomutov již prověřovalo území několika návrhy a přiklání se k rozšíření zeleně v území bývalých lázní a bývalého letního stadionu. V souladu s tím bude upraveno funkční využití území místo smíšeného území obytného – městského - SO.2 na zeleň parkovou ZP. Požadavek na zpracování územní studie dále trvá.

7. Ing. J H., Kamenný vrch , Chomutov, doručeno 27.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Prostor bývalého hřiště na sídlišti Březenecká
Text připomínky: nesouhlasím se změnou dotčeného území z plochy pro individuální výstavbu na komerční plochu. Požaduji ponechání plochy v souladu s platným územním plánem. Ve městě je dostatek dalších ploch pro zamýšlené supermarkety, které již několik let leží ladem (bývalý zimní stadion, bývalé kino Evropa na Březenecké a proto není nutno vytvářet další zbytečné plochy na úkor nedostatkových ploch pro výstavbu bydlení.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.

Připomínce se vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů – v souladu s platným územním plánem. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

8. MUDr. M. M., Nám. dr. Beneše , Chomutov , doručeno 28.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Plocha bývalých městských lázní a letního stadionu
Text připomínky: v souladu s rozvojem města navrhuji změnu územního plánu ve smyslu začleněné celého území jako ZP – parková zeleň.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Plocha letního stadionu a bývalých městských lázní bude součástí veřejné zeleně.
Odůvodnění:
Pro území stávajícího parku, městských lázní a letního stadionu je návrhem územního plánu požadována studie. Statutární město Chomutov již prověřovalo území několika návrhy a přiklání se k rozšíření zeleně v území bývalých lázní a bývalého letního stadionu. V souladu s tím bude upraveno funkční využití území místo smíšeného území obytného – městského - SO.2 na zeleň parkovou ZP. Požadavek na zpracování územní studie dále trvá.

9. MUDr. M. M., Nám. dr. Beneše , Chomutov, doručeno 28.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Zahrádkářská kolonie Pražská ulice
Text připomínky: Lokalita kolonie zapadá do unikátního ochranného zeleného pásu města, navrhuji zanést území této kolonie do nového územního plánu jako plochu RZ – individuální rekreace a zahrádkářské kolonie.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje částečně. Stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena nutnost navržené změny ze zahrádkářské kolonie na plochu pro výrobu, míra ovlivnění širokého okolí rozšířením stávající průmyslové zóny na úkor rekreačního území. Rozsah využití území byl přehodnocen tak, aby využití území zachovalo stávající rekreační využití a zároveň umožnilo rozvoj průmyslové zóny. V úvahu bylo vzato i to, že průmyslová

zóna Nové Spořice má dostatečné volné plochy pro výstavbu průmyslového areálu. Nově tedy stávající areál zahrádkářské osady bude z větší části určen pro funkční využití RZ. Část vklíněná do průmyslové zóny bude určena pro funkční využití VP.1., tato část je vázána dřívějšími dohodami města o rozšíření haly navazujícího výrobního areálu. Tento závazek je důležitý pro zachování pracovních míst a případné jejich navýšení.

10. MUDr. M. M, Nám. dr. Beneše , Chomutov, doručeno 28.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Prostor bývalého hřiště na sídlišti Březenecká
Text připomínky: nesouhlasím se změnou dotčeného území z plochy pro individuální výstavbu na komerční plochu. Požaduji ponechání plochy v souladu s platným územním plánem. Ve městě je dostatek dalších ploch pro zamýšlené supermarkety, které již několik let leží ladem (bývalý zimní stadion, bývalé kino Evropa na Březenecké) a proto není nutno vytvářet další zbytečné plochy na úkor nedostatkových ploch pro výstavbu bydlení.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Dotčené území původně navržené pro funkční využití OK.V bude změněno v souladu s původní koncepcí na bydlení BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední. Bude požadována dohoda o parcelaci.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byla znovu vyhodnocena míra ovlivnění širokého okolí návrhu občanské vybavenosti a rozsah jejího využití byl přehodnocen tak, aby využití lokality nenarušovalo pohodu bydlení v navazujícím území. Byly znovu posouzeny záměry vlastníků pozemků v území. Nově tedy bude část dotčeného území původně navrženého pro funkční využití OK.V změněna v souladu s původní koncepcí dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Větší část dotčeného území bude určena pro funkční využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha stávajícího hřiště bude určena pro funkční využití OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malou a střední pro doplnění vybavenosti pro vznikající velké území rodinných domů – v souladu s platným územním plánem. Hlavní příjezd do území bude řešen podél přivaděče. Pro řešení území nebude požadována studie, pouze bude požadována dohoda o parcelaci v návaznosti na úpravu stávající parcelace v území z důvodu zajištění hlavního příjezdu do území.

11. Obec Otvice, P. A., starosta obce, Otvice, Školní 95, 43111 p. Jirkov, IČ:00262064, na MMCH doručeno 23.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Obec Otvice v souladu s §6 odst. 6 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků podává námitky a připomínky k návrhu Územního plánu Chomutova, který byl veřejně projednán dne 21. Května 2014.

I.NÁMITKY

1)V návrhu Územního plánu Chomutova nejsou respektovány zásady územního rozvoje v části dopravní a technická infrastruktura, kdy návrhem nejsou zajištěny podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje a zároveň není respektován současně platný Územní plán obce Otvice i současně platný Územní plán sídelního útvaru měst Chomutova a Jirkova a nejsou respektovány zásady vytvářet předpoklad pro sídelní partnerství mezi urbánní a venkovskými oblastmi.
Bližší odůvodnění:
Návrh územního plánu nevytváří předpoklady pro řešení dopravy mezi městy Chomutov a Jirkov a návrhem hlavní radiální průjezdné komunikace Zadní Vinohrady s vjezdy do lokality „Zadní Vinohrady“ včetně křižovatek, vyvádí dopravu z města na komunikace III. A II. třídy přes obec Otvice, a to bez stanovení nutnosti ucelené komunikace ve směru Chomutovská sídliště Zahradní a Písečná a pro obyvatele města

Jirkova mimo zastavenou část sousední obce. Tímto navrženým způsobem dojde ke zhoršení dopravní zatíženosti v obci Otvice nejen samotnou komunikací, ale i plánovaným rozsahem nové rozvojové plochy US9 lokalita U Michanického rybníka.
Požadavek:
Požadujeme zpracování uceleného dopravního řešení mezi městy Chomutov a Jirkov a stanovení etapizace výstavby hlavních dopravních spojení mezi městy (v současně platném územním plánu tzv. průmyslová spojka, kde je stanovena předností výstavba úseku mezi silnicí III/00732 a silnicí I/13 u Dopravních podniků) tak, aby územní plán vytvářel předpoklady vedení místní regionální dopravy včetně nákladní, mimo stávající plochy pro bydlení jak ve městě Chomutov, tak zejména v obci Otvice.
2)V návrhu Územního plánu Chomutova nejsou respektovány zásady územního rozvoje v oblasti zajištění ochrany ploch a koridoru potřebných pro umisťování protipovodňových opatření.
Bližší odůvodnění:
Návrh nestanovuje jednoznačně plochu a způsob odvedení dešťových vod z rozvojové lokality „U Michanického rybníka“. Tato rozvojová plocha je v současné době zdrojem záplavových vod z přívalových dešťů pro obec Otvice, kdy v obci zasahuje Q100 takřka na třetinu zastavěného území pro bydlení. Plánovanou výstavbou, kdy dojde k výrazné zástavbě a zvýšení zadlážděných ploch, dojde ke zvýšení ploch bez odvodu dešťových vod do Michanického rybníka, avšak nejsou brány v potaz výškové profily daných ploch a možnosti jejich odvodnění do Michanického rybníka. V grafické části není vyznačena plocha pro tato opatření. Zároveň není stanovena etapizace provedení odvodu dešťových vod před následnou výstavbou v rozvojové ploše.
Požadavek:
Obec Otvice požaduje prokázání reálnosti odvedení dešťových vod mimo Hutní potok protékající obcí Otvice a stanovení řešení odvedení dešťových vod v územním plánu tak, aby nedošlo k navýšení množství vod odváděných do Hutního potoka a nedošlo ke zhoršení časového rozložení odtoku při přívalových srážkách.

II.PŘIPOMÍNKY
1)V návrhu Územního plánu Chomutova je navržena nová komunikace „přeložka III/00732“ v lokalitě „U Michanického rybníka“ a „Zadních Vinohrad“. V grafické části má komunikace jiné označení než v textové části, kde je vedena jako hlavní radiální průjezdná komunikace. Není zřejmé, v jaké kategorii bude komunikace vedena, zda jako místní komunikace, či regionální.
2)V textové části návrhu Územního plánu 4.1.8 Letecká doprava je uvedeno, že v širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště. ÚP Chomutova toto zařízení respektuje, nepředpokládá jeho provozní a územní rozvoj. Zastupitelstvo města Chomutova však již přijalo usnesení o souhlasu se změnou na veřejné mezinárodní letiště. Požadujeme upřesnění a v případě návrhu změny provozního rozvoje i zajištění vyjíždění obce Otvice, na jehož území se letiště nachází.
3)V textové části návrhu ÚP je uvedeno akceptovatelné množství 5 – 101/s/ha maximálního odtokového množství z jednotky plochy pro nové vzniklá zastavěná území. Tato hodnota je v rozporu s požadavkem obce Otvice na nezvýšení odtokových poměrů do Hutního potoka z lokality „U Michanického rybníka“
4)Návrh Územního plánu Chomutova nenavrhuje pořadí změn v území. Obec Otvice má připomínku na nepřevzetí etapizace ze současně platného ÚP v oblasti dopravy, tj. na podmínku přednostní výstavby úseku komunikace tzv. průmyslová spojka v části okružní křižovatka na silnici III/00732 k mimoúrovňovému křížení se silnicí I/13, čímž se nerespektuje platný územní plán sousední obce.
5)K části etapizace má obec Otvice připomínku na nestanovení přednostního vybudování odtoku dešťových vod v rozvojové lokalitě „U Michanického rybníka“ před následnou výstavbou.
Obec Otvice výše uvedené námitky a některé připomínky vznesla již při přípravě návrhu ÚP Chomutova a to dne 12. Března 2012. Na vyřešení námitek a připomínek, které negativně zasahují do rozvoje obce Otvice, zásadně trváme i nadále.

Vyhodnocení:
<u>Námitky – námitky jsou vyhodnoceny v návrhu na rozhodnutí o námitkách</u>

<u>II.Připomínky</u>

Připomínka II.1
Jedná se o připomínku.
Připomínce II.1 se vyhovuje. Grafická část a textová část bude zkoordinována. Textová část bude upřesněna.
Odůvodnění:
Na základě předložené připomínky byl návrh územního plánu znovu prověřen s tím, že chybějící nebo nepřesné údaje budou doplněny.

Připomínka II.2
Jedná se o připomínku.
Připomínce II.2 se vyhovuje částečně. Textová část bude doplněna. O vyjádření obce Otvice v souvislosti s přestavbou letiště žádáno nebude.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byl text návrhu znovu prověřen. Textová část kapitoly 4.1. 8 bude upřesněna a doplněna tímto textem: „V širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště – Letiště Chomutov. Územní rozvoj letiště je řešen hlavně v územních plánech obcí Otvice a Pesvice. Územní plán Chomutova nepředpokládá územní rozvoj na řešeném území v k.ú. Chmutov I, a to ani při případném rozvoji na veřejné mezinárodní letiště.“
Území Chomutova je dotčeno ochrannými pásmy tohoto letiště. Územní rozvoj letiště je řešen hlavně v územních plánech obcí Otvice a Pesvice, přestože se jmenuje Letiště Chomutov a provozuje jej Aeroklub Chomutov. Zastupitelstvo města Chomutova přijalo usnesení o souhlasu se změnou na veřejné mezinárodní letiště v souvislosti s poskytnutím podkladu k žádosti o získání dotace na výstavbu objektů v areálu letiště. O dotaci však nežádá statutární město Chomutov ale provozovatelé letiště. V této souvislosti nepokládáme za nutné pro účely Územního plánu Chomutova zajistit vyjádření obce Otvice ke změně na veřejné mezinárodní letiště.

Připomínka II.3
Jedná se o připomínku.
Připomínce II.3 se vyhovuje. V textové části kap. 4.2.2. bude doplněn požadavek odvodnění lokality „u Míchanického rybníka“ do Míchanického rybníka
Odůvodnění:
Na základě připomínky byl text znovu zkontrolován a bude ještě více upřesněn. V textové části kap. 4.2.2. bude doplněn požadavek odvodnění lokality „u Míchanického rybníka“ do Míchanického rybníka

Připomínka II.4
Jedná se o připomínku.
Připomínce II.4 se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu etapizaci nenavrhuje, protože realizaci komunikací v požadovaných časových postupech může město Chomutov ovlivnit velice omezeně a pouze na katastrálním území Chomutov I. Časová provazba realizace přeložky silnice II/251 a průmyslové spojky přes Zadní Vinohrady jako přeložky silnice III/00732 je těžko splnitelná. Zastupitelstvo města Chomutova nemůže rozhodovat o realizaci staveb ve správním území obce Otvice. Z výkresové části (výkres č. 4 – Širší vztahy) je jasně patrné, že dopravní koncepce města není řešena na úkor obce Otvice a že hlavní dopravní tahy jsou navrhovány mimo centrum obce Otvice. Navržené řešení plně odpovídá dopravnímu řešení v Územním plánu Otvic. Zachování původního požadavku etapizace, který je uveden ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov je sporné – odkazuje se na usnesení zastupitelstva obce Otvice z roku 2000 a tato podmínka byla uvedena v územním plánu sídelního útvaru, kdy tento územní plán sídelního útvaru schvalovala zastupitelstva jednotlivých dotčených obcí.

Připomínka II.5
Jedná se o připomínku.

Připomínce II.5 se vyhovuje. V textové části kap. 4.2.2. bude doplněn požadavek na řešení odvodnění lokality „U Míchanického rybníka“ v dostatečném předstihu před výstavbou v řešené lokalitě.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byl text znovu zkontrolován a bude ještě více upřesněn. V textové části kap. 4.2.2. bude doplněn požadavek odvodnění lokality „u Míchanického rybníka“ do Míchanického rybníka s tím, že odvodnění bude řešeno v dostatečném předstihu před výstavbou v řešené lokalitě.
Pro zastavitelná území 8-Z1, 8-Z2,8 -Z4,8- Z5 je navržen požadavek vyhotovení územní studie, která před zahájením výstavby v území prověří možnosti odvodnění území a navrhne opatření, která zabrání ohrožení obce Otvice. Dále město připravuje generel odvodnění města, kde bude tato problematika rovněž řešena.
Textová i výkresová část bude tedy doplněna o požadavky odvodu dešťových vod z předmětné lokality ve větším rozsahu.

12. L.S., Palackého , Chomutov, doručeno 22.5.2014:
Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Budova č. p. 403 Chomutov (bývalá poliklinika a policie ČR)
Text připomínky: Žádám jako občan tohoto města, aby výše uvedená budova byla v novém projednávaném územním plánu Chomutova regulativně ošetřena tak, aby v žádném případě v ní nemohla vzniknout ubytovna.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Pro funkční využití plochy veřejné vybavenosti na pozemcích p.č. 607, 606/1, 606/2, 606/3 v k.ú. Chomutov I nebude možné výjimečně přípustné využití pro dočasné bydlení, v tomto smyslu bude upraven regulativ pro plochy veřejné vybavenosti.
Odůvodnění:
Dům čp. 403 je významnou architektonickou památkou města Chomutova, která je stěžejní pro urbanistický a architektonický vývoj města. Dům císařovny Alžběty byl postaven na počátku 20. století podle projektu, který vypracoval architekt Josef Zasche. Pro čp. 403 v Chomutově probíhá v současnosti řízení pro jeho zapsání do seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR. Objekt je vhodný pro občanskou vybavenost jiného charakteru než pro bydlení formou ubytovny.

13. J V, Libušina , Chomutov, J. A., Libušina , Chomutov, Ch. Q. H., Libušina , Chomutov, doručeno 20.5.2014:

Připomínka k územního plánu města Chomutov:
My, níže podepsaní, podáváme námitku k Územnímu plánu města Chomutov, týkající se připravovaného využití stavby Chudobince císařovny Alžběty (Elisabethhaus) postavené v letech 1911-1913, pozdější městské polikliniky a služebny policie na pozemku č. 607 v Katastrálním území Chomutov 1 s přilehlými pozemky 606/1, 606/2, 606/3, která, podle slov pana inženýra Šenkýře z Krajského ředitelství policie ČR byla vydražena soukromou firmou.
Rádi bychom, aby výše uvedená budovou nebyla použita pro zřízení ubytovny, a prosíme své zastupitele, aby provedli takou změnu územního plánu, aby zde nebylo možné ubytovnu provozovat.
Odůvodnění:
Máme obavu, vzhledem k velikosti budovy, že koncentrace sem sestěhovaných sociálně slabých (prý z Prahy … to je informace od zedníků, co zde provádí rekonstrukci), zhorší životní podmínky v tomto koutu města, tak jak to známe z vyprávění asistenta prevence kriminality, jež má zkušenosti z jiných částí města (Březenecká). I proto, že máme negativní zkušenosti s další ubytovnou v blízkosti bývalé vrátnice č. 5 Válcoven trub, tedy jejími nájemníky, kteří nám již v současné době odnášejí z našich sousedních pozemků vše, co není uzamčeno. Bojíme se, aby tato koncentrace sociálně slabých zde za pár let nezpůsobila takové problémy, jaké dnes mají v Chánově nebo Janově, kde město prodalo sídliště za 50 milionů zlatokopům z Prahy a dnes je pro ně problém neřešitelný jak v oblasti pořádku, tak třeba v rušení nočního klidu. A

starousedlíkům zde nepomůže ani ombudsman ani vláda ani všemožné agentury pro sociální začleňování. Jediným možným řešeným je asi odstěhování se z této lokality. Zdá se, podle různých informačních zdrojů, že i u nás v Chomutově, se, bohužel, chystá janovský scénář, byznys s chudobou, kterému bychom, my níže podepsaní, s podporou našich zastupitelů, chtěli zabránit.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku. Zároveň je tato připomínka řešena jako námitka v příslušné kapitole o návrhu rozhodnutí o námitkách.
Připomínce se vyhovuje. Pro funkční využití plochy veřejné vybavenosti na pozemcích p.č. 607, 606/1, 606/2, 606/3 v k.ú. Chomutov I nebude možné výjimečně přípustné využití pro dočasné bydlení, v tomto smyslu bude upraven regulativ pro plochy veřejné vybavenosti.
Odůvodnění:
Dům čp. 403 je významnou architektonickou památkou města Chomutova, která je stěžejní pro urbanistický a architektonický vývoj města. Dům císařovny Alžběty byl postaven na počátku 20. století podle projektu, který vypracoval architekt Josef Zasche. Pro čp. 403 v Chomutově probíhá v současnosti řízení pro jeho zapsání do seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR. Objekt je vhodný pro občanskou vybavenost jiného charakteru než pro bydlení formou ubytovny.

14. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Průhon Chomutov, A.Š., Ing. O. H., Chomutov, IČ:6136021, doručeno 21.5.2014:
Věc: Územní plán Chomutova – připomínky
Na základě seznámení se s návrhem územního plánu Chomutov uplatňujeme následující připomínky:
Pozemek p.č. 3157/17 v k.ú. Chomutov II – způsob využití v KN ostatní komunikace má naše organizace v nájmu od Statutárního města Chomutov za účelem parkování pro naší zahrádkářskou osadu.
Na tomto pozemku jsou v návrhu územního plánu zakresleny 2 plochy ZP: zeleň na veřejných prostranstvích. Tato část pozemku svou malou plochou umístěním a charakterem okolí není pro plochu zeleň na veřejných prostranstvích svým charakterem vhodná, jedná se o uzavřenou enklávu obklopenou zelení zahrádkářské osady a zahrad rodinných domů. Navrhujeme, aby tento pozemek byl v územním plánu veden jako KN tj. jako místní obslužná komunikace ostatní. U plochy RZ: plochy individuální rekreace – zahrádkové osady je v podmínkách prostorového uspořádání uvedeno, že zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 350 m^2. Vzhledem k tomu, že některé pozemky zahrádkářské osady mají menší rozlohu a nemohou být na nich umístěny zahrádkářské chaty, navrhuje snížit velikost pozemků na 200 m^2.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se vyhovuje. Ve výkresech bude celý pozemek p.č. 3157/17 v k.ú. Chomutov I veden jako místní obslužná komunikace ostatní. Regulativ ploch RZ – plochy individuální rekreace pro prostorové uspořádání bude změněn takto – zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích min. velikosti 200 m2.
Odůvodnění:
Na základě připomínky byla prověřena komunikace na předmětném pozemku a rozsah zeleně včetně jeho dalšího využití. Pozemek bude v celém rozsahu použit pro příjezd k osadě a parkování. Velikost pozemků, kde je možné stavět zahradní chaty, byl přehodnocen tak, aby odpovídal velikostem pozemků v zahrádkářských koloniích. Nově tedy bude celý pozemek p.č. 3157/17 v k.ú. Chomutov I veden jako místní obslužná komunikace ostatní. Regulativ ploch RZ – plochy individuální rekreace pro prostorové uspořádání bude změněn takto – zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích min. velikosti 200 m2.

Další připomínky k veřejnému jednání dne 21.5.2014 nebyly doručeny.

Návrh vyhodnocení připomínek podaných k 1. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ dne 9.9.2015

1.D. Č., Václavská , Chomutov,doručeno 15. 09. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Václavská ulice, areál ZŠ, parkovací místa
Text: Nesouhlasím se záměrem vybudovat ve Václavské ulici, na školní zahradě základní školy (ZŠ a MS Duhová cesta, Havlíčkova ul.) parkovací místa. Vzhledem k vysokému pohybu dětí v této lokalitě, ale i nedostatkem sportovišť pro volnočasové využívání nesouhlasím, aby byl provoz školního hřiště omezen výstavbou parkovacích míst.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Připomínkou napadená nová parkovací místa jsou vlastně podzemní garáže, které jsou na předmětném pozemku pod stávajícím hřištěm v areálu školy v ul. Havlíčkova navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 20 U Jitřenky zjistila deficit odstavných stání cca 941 parkovacích míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Podzemní parkovací dům umožní vybudování hřiště na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti. Provoz hřiště bude v případě realizace omezen pouze po dobu výstavby podzemních garáží. Statutární město Chomutov s výstavbou v dohledné době nepočítá.

2.D. J., Projektová činnost ve výstavbě, Provádění staveb, jejich změn a odstraňování, Kadaňská , Chomutov, doručeno 02. 09. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě
připomínku. Vymezení území dotčeného připomínkou BI.1-bydlení individuální v rodinných domech-městské a příměstské. Text připomínky V projednávaném návrhu ÚP se v podmínečné přípustném území předpokládá 'Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízeni s denním provozem) za podmínky řešeni parkování a zásobování na vlastním pozemku". Tento návrh ve skutečnosti znemožní podnikání obyvatel města v části k.ú. Chomutov II (tzv. Horní Ves) Převážná většina zastavěného území totiž spadá právě do skupiny BI.1. Bude-li si chtít majitel domu v "řadové stávající zástavbě" např. v ulici Hraničářská, Třebízského, Blanická, Sládkova, Slezská, Kmochova, Alešova, Kostnická, Roháčova, Lužická, Václavská, otevřít malý obchod do 50 m^2, protože zrovna třeba přišel o práci, má smůlu. Musel by si zajistit parkování a zásobování na vlastním pozemku. Ten, kdo v Chomutově žije a zná tyto ulice, ví, že je to nemožné. Jedná se převážně o zástavbu cca 100 roků starých domů, kde se parkovat ve dvoře, či na zahradě u domu nedá. V podobných domech např. v ulici Šafaříkova, Roosveltova, Lidická, Blatenská toto diskriminační omezení není. A u majitelů domů v ulici Jiráskova, nebo Husova, bude muset mít štěstí ve výběru "správné" strany ulice. Některé stávající domy mají v těchto ulicích již zkolaudovanou provozovnu (hospoda Kozlovna, Expo atd.). Při změně nájemce a následné změně v užívání bude majitel domu nepříjemně překvapen, když mu stavební úřad oznámí, že změnu provést nelze, protože... Pokud je územní plán strategický dokument, který se zabývá rozvojem celého města, jak Město Chomutov uvádí, měl by se autor tohoto návrhu zamyslet, co zapracoval do tohoto návrhu ÚP. V celé civilizované západní Evropě se snaží vedení obcí oživit centrum měst právě

drobným podnikáním, aby měli koupěschopné obyvatelstvo. Město Chomutov navrhuje opak. Žijeme v regionu s vysokou nezaměstnaností a Město by nemělo jít proti drobnému podnikání obyvatel.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území, se ještě zhoršuje a v území, kde převažuje bydlení je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak, aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014.

<u>3.D. J., Kadaňká , Chomutov, doručeno 02. 09. 2015,</u>

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou Bl.1-bydlení individuální v rodinných domech-městské a příměstské. Text připomínky V projednávaném návrhu ÚP se v podmínečně přípustném území předpokládá 'Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky řešení parkování a zásobování na vlastním pozemku". Tento návrh ve skutečnosti znemožní podnikání obyvatel města v části k.ú. Chomutov II (tzv. Horní Ves). Převážná většina zastavěného území totiž spadá právě do skupiny B.I.1. Bude-li si chtít majitel domu v "řadové stávající zástavbě" např. v ulici Hraničářská, Třebízského, Blanická, Sládkova, Slezská, Kmochova, Alešova, Kostnická, Roháčova, Lužická, Václavská, otevřít malý obchod do 50 m^2, protože zrovna třeba přišel o práci, má smůlu. Musel by si zajistit parkování a zásobování na vlastním pozemku. Ten, kdo v Chomutově žije a zná tyto ulice, ví, že je to nemožné. Jedná se převážně o zástavbu cca 100 roků starých domů, kde se parkovat ve dvoře, či na zahradě u domu nedá. V podobných domech např. v ulici Šafaříkova, Roosveltova, Lidická, Blatenská toto diskriminační omezení není. A u majitelů domů v ulici Jiráskova, nebo Husova, bude muset mít štěstí ve výběru "správné" strany ulice. Některé stávající domy mají v těchto ulicích již zkolaudovanou provozovnu (hospoda Kozlovna, Expo atd.). Při změně nájemce a následné změně v užívání bude majitel domu nepříjemně překvapen, když mu stavební úřad oznámí, že změnu provést nelze, protože... Pokud je územní plán strategický dokument, který se zabývá

rozvojem celého města, jak Město Chomutov uvádí, měl by se autor tohoto návrhu zamyslet, co zapracoval do tohoto návrhu ÚP. V celé civilizované západní Evropě se snaží vedení obcí oživit centrum měst právé drobným
podnikáním, aby měli koupěschopné obyvatelstvo. Město Chomutov navrhuje opak. Žijeme v regionu s vysokou nezaměstnaností a Město by nemělo jít proti drobnému podnikání obyvatel.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území, se ještě zhoršuje a v území, kde převažuje bydlení je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak , aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014.

4.Duhovka Chomutov,o.s,Chomutov, Havlíčkova 3675,MUDr. M. Ř.,, doručeno 15. 09. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednáni návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: školní hřiště na Základní a Mateřské škole Duhová cesta, Havlíčkova 3675, Chomutov
Text připomínky:
Nesouhlasíme se záměrem města vybudovat podzemní parkovací garáže v areálu Základní a Mateřské školy Duhová cesta. Navzdory záměru zachovat funkční využiti školního hřiště, jsme přesvědčeni, že zvýšený provoz aut by výrazně narušoval bezpečnost dětí v okolí. Školní zahradu využívá i náš spolek na volnočasové aktivity, bylo by pro nás velikou překážkou, pokud by tyto možnosti byly omezeny i stavebními pracemi, které by souvisely s výstavbou komplexu.

Vypořádání:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Připomínkou napadená nová parkovací místa jsou vlastně podzemní garáže, které jsou na předmětném pozemku pod stávajícím hřištěm v areálu školy v ul. Havlíčkova navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 20 U Jitřenky zjistila deficit odstavných stání cca 941 parkovacích míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Podzemní parkovací dům umožní vybudování hřiště na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti. Provoz hřiště bude v případě realizace omezen pouze po dobu výstavby podzemních garáží. Statutární město Chomutov s výstavbou v dohledné době nepočítá, takže není třeba se obávat omezení využívání školního hřiště pro volnočasové aktivity dětí.

5.Ing. K. V., Kundratická , Chomutov, doručeno 15. 09. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: ZŠ a MŠ Duhová cesta, Havlíčkova 3675
Text: Nesouhlasím se záměrem města vybudovat pod sportovištěm Základní a mateřské školy Duhová cesta podzemní garáže. Jsem přesvědčena, že stavba takového projektu by výrazně omezila možnosti školy využívat hřiště i zahradu.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Připomínkou napadená nová parkovací místa jsou vlastně podzemní garáže, které jsou na předmětném pozemku pod stávajícím hřištěm v areálu školy v ul. Havlíčkova navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 20 U Jitřenky zjistila deficit odstavných stání cca 941 parkovacích míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Podzemní parkovací dům umožní vybudování hřiště na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti. Provoz hřiště bude v případě realizace omezen pouze po dobu výstavby podzemních garáží. Statutární město Chomutov s výstavbou v dohledné době nepočítá.

6.J. K., Čelakovského , Chomutov, Ubytování a drobné občerstvení. , doručeno 10.09.2015

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova.
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Čelakovského 28, stavební parcela 988/3 v k.ú. Chomutov I. LV 1231 pro CV1 převod na nového majitele Štěpána Němce k využití provozovny „BRAMBORÁRNA“. Výroba druhu „ BRAMBOÁRNA“ nemůže vyhovovat územnímu plánu! S Ohledem na zápach, odpady a provoz

služebních vozidel a činností 3 směnného provozu vzhledem hlučnosti ve vilové čtvrti této části Chomutova. Jak je možné, že životní prostředí MěÚ dalo povolení v této lokalitě k této výrobě, kde je vyjádření HYGIENY-velký výskyt potkanů, vyjádření SČVAKU-ucpané odpady škrobem, vyjádření HASIČŮ z prodejny rodinný dům s výrobou? Když v této lokalitě je povolen provoz malých provozoven pro ubytování, občerstvení a drobnou výrobu.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Připomínkou napadená stávající provozovna na opracování a distribuci brambor, je povolena v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Odstranění popisovaných problémů spojených s provozem v objektu nemůže územní plán ovlivnit a je třeba jejich odstranění řešit prostřednictvím dohledu stavebního úřadu, Krajské hygienické stanice a Městské policie případně Policie ČR.

7. R. R., Hutnická , Chomutov ,doručeno: 2 . 9 .2015

Věc: Připomínka k zveřejněnému Územnímu plánu města Chomutova ze dne 27.7.2015
Dobrý den,
jako společenství vlastníků nemovitostí v oblastí Chomutov II., ulice U Háčky , bychom rádi touto cestou podali připomínku k Územnímu plánu města Chomutova zveřejněnému dne 27.7.2015. Komunikace ve výše zmiňované oblasti od čp. 5740 dále směrem k přivaděči je vedena jako "místní obslužná komunikace ostatní" a není zde vybudována komunikace pro standartní použití a také zde není vybudováno veřejné osvětlení. Chtěli bychom se zeptat, zda a kdy bude toto vybudováno. V případně že nebude, žádáme tímto o zdůvodnění, proč tomu tak nebude s ohledem na určení této lokality jako oblast k bydlení. A protože my, jakožto obyvatelé města, přispíváme místními poplatky a daněmi na jeho provoz a rozvoj, tudíž i na komunikace, svoz odpadu, osvětlení atd., si myslíme, že město by se na dobudování této komunikace mělo minimálně podílet!
S pozdravem podepsáni :
Michaela Jarešová, Jiří Jareš, Arnošt Mimra, Dana Mimrová, Mešek Václav- Kmochova 5452- Chomutov.Radka Rejchová, Marek Rejcha- Hutnická 5290.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Územní plán neřeší, kdo a kdy vybuduje příjezdovou komunikaci k rodinným domům. Územní plán vymezuje funkční využití území a vymezuje v území, kudy bude vedena dopravní a technická infrastruktura, dále stanovuje regulativy pro příslušné využití. Předmětná lokalita pro výstavbu rodinných domů včetně příjezdové komunikace byla v územním plánu vymezena v roce 2009 5. změnou Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov na základě žádosti tehdejších vlastníků předmětných pozemků. V té době byla zahájena výstavba rodinných domů a příjezdové cesty vlastníky, kteří o změnu územního plánu žádali. Následně bylo s městem Chomutov dohodnuto, že investory rodinných domů v území bude komunikace včetně veřejného osvětlení vybudována a následně předána městu do správy. V současné době je vybudována pouze část komunikace a ani ta nebyla statutárnímu městu Chomutov do správy předána, tudíž není možné zde zajišťovat údržbu a veřejné osvětlení.
V novém návrhu Územního plánu Chomutov zůstává obdobné využití území.

8. R. J., Kadaňská . Chomutov, doručeno 2. 9. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu územního plánu Chomutova
na základě projednávaného návrhu územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech-městské a příměstské .Text připomínky v projednávaném návrhu ÚP se v podmínečně přípustném území předpokládá "ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízeni s denním provozem) za podmínky řešení parkování a zásobování na vlastním pozemku". Tento návrh ve skutečnosti znemožní podnikání obyvatel města v části k.ú. Chomutov II (tzv. Horní ves). Převážná většina zastavěného území totiž spadá právě do skupiny BI.1. bude-li si chtít majitel domu v "řadové stávající zástavbě" např. v ulicí Hraničářská, Třebízského, Blanická, Sládkova, Slezská, Kmochova, Alešova, Kostnická, Roháčova, Lužická, Václavská, otevřít malý obchod do 50 m^2, protože zrovna třeba přišel o práci, má smůlu. Musel by si zajistit parkování a zásobování na vlastním pozemku. Ten, kdo v Chomutově žije a zná tyto ulice, ví, že je to nemožné. jedná se převážně o zástavbu cca 100 roků starých domů, kde se parkovat ve dvoře, či na zahradě u domu nedá. V podobných domech např. v ulici Šafaříkova, Roosveltova, Lidická, Blatenská toto diskriminační omezení není. A u majitelů domů v ulici Jiráskova, nebo Husova, bude muset mít štěstí ve výběru "správné" strany ulice. Některé stávající domy mají v těchto ulicích již zkolaudovanou provozovnu (hospoda Kozlovna, Expo atd.). Při změně nájemce a následné změně v užívání bude majitel domu nepříjemně překvapen, když mu stavební úřad oznámí, že změnu provést nelze, protože...
Pokud je územní plán strategický dokument, který se zabývá rozvojem celého města, jak město Chomutov uvádí, měl by se autor tohoto návrhu zamyslet, co zapracoval do tohoto návrhu ÚP. V celé civilizované západní Evropě se snaží vedení obcí oživit centrum měst právě drobným podnikáním, aby měli koupěschopné obyvatelstvo. Město Chomutov navrhuje opak. Žijeme v regionu s vysokou nezaměstnaností a město by nemělo jít proti drobnému podnikání obyvatel.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se z části vyhovuje. Umístění parkovacích míst na vlastním pozemku bude jednoznačně vyžadováno v zastavitelných plochách. Ve stávající zástavbě bude splnění této podmínky individuálně posuzováno dle druhu a místu provozovny. V tomto smyslu bude upraven regulativ pro BI.1 a pro ostatní území. V kapitole 6.1. B bude doplněno v podmínkách pro parkování toto: „V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti , v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí . Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem. „

Regulativ pro BI.1 bude znít takto: „Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m^2) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:

- v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
- v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy(max 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

Odůvodnění:
Navrhovaný požadavek na umístění parkovacích míst na vlastním pozemku při umísťování nové provozovny v území je s ohledem na to, že ve většině míst Chomutova je problémem nedostatek parkovacích míst a s umísťováním nových provozoven do území, se ještě zhoršuje a v území, kde převažuje bydlení je největší. Řešení tohoto problému není jednoduché a je třeba se s ním zabývat již při umísťování provozovny. Úmyslem územního plánu není omezit podnikání jeho obyvatel, ale usměrnit jej tak , aby realizace záměru podnikatele nebyla na úkor kvality prostředí stávajících obyvatel v území a také bezpečnosti dopravy. Požadavek na umístění parkovacích míst pro provozovnu na vlastním pozemku je součástí původního územního plánu a byl součástí i návrhu nového územního plánu projednávaného v květnu 2014.

9. Základní škola a mateřská škola Duhová cesta, s.r.o. Havlíčkova 3675, 430 03 Chomutov, PhDr. P. J., doručeno 15. 09. 2015

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: školní hřiště na Základní a Mateřské škole Duhová cesta, Havlíčkova 3675, Chomutov
Text připomínky:
Zásadně nesouhlasím se záměrem města vybudovat pod školním hřištěm Základní a Mateřské školy Duhová cesta podzemní parkovací garáže. Pravidelné využívání školního hříště je pro nás zásadní, neboť jsme pilotní školou několika atletických projektů. Jakékoliv omezení provozu, a to i dočasné, by nám způsobilo řadu problémů, a to zejména při zajištění bezpečnosti našich žáků. Dále by bylo ohroženo čerpání dotací na zmíněné atletické projekty a pilotáže. Velký problém by nastal už ve chvíli, kdy bychom kvůli stavebním úkonům nemohli využívat sportovní areál, a tudíž bychom nezajistili udržitelnost projektů. V takovém případě by nám hrozilo i vracení grantových prostředků. Sport a venkovní aktivity pro děti vnímáme jako prioritu v současném školství. Věřím tedy, že školní zahrada a sportoviště nebude muset
ustupovat zvýšeným potřebám parkování.

Vyhodnocení:
Jedná se o připomínku.
Připomínce se nevyhovuje .

Odůvodnění:
Připomínkou napadená nová parkovací místa jsou vlastně podzemní garáže, které jsou na předmětném pozemku pod stávajícím hřištěm v areálu školy v ul. Havlíčkova navrženy v souladu s původní koncepcí územního plánování a s provedenou Analýzou parkování z roku 2011, která v urbanistickém obvodě č. 20 U Jitřenky zjistila deficit odstavných stání cca 941 parkovacích míst. Výpočet vychází z počtu obyvatel v území a ze stupně automobilizace. Pokrytí tohoto nedostatku je navrhováno několika způsoby a jedním z nich jsou navržené podzemní garáže. Navržené umístění bylo vybráno již v roce 1996, jedná se o volné území v blízkosti panelové bytové výstavby, kde stávající plochy pro parkování jsou nedostatečné a tento pozemek je tudíž vhodný pro výstavbu podzemního parkování. V budoucnosti se nedostatek parkovacích míst bude navyšovat a toto území bude možné pro výstavbu podzemního parkování využít. Podzemní parkovací dům umožní vybudování hřiště na jeho střeše. Toto je plně v souladu s udržitelným způsobem života. Umístění záměru v územním plánu neznamená, že vše bude budováno okamžitě, územní plán musí vymezovat záměry v souvislosti s plánovaným rozvojem potřeb území v budoucnosti. Provoz hřiště bude v případě realizace omezen pouze po dobu výstavby podzemních garáží. Statutární město Chomutov s výstavbou v dohledné době nepočítá, takže není třeba se obávat omezení využívání školního hřiště pro výuku, volnočasové aktivity dětí a plnění projektů v rámci poskytnutých grantů. V případě zahájení přípravy realizace tohoto záměru bude zástupce školy včas informován a projekt včetně realizace bude se záměry školy koordinován.

Další připomínky k veřejnému projednání dne 9.9. 2015 nebyly doručeny.

Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chomutov dle § 52 a§ 53 odst. 1 SZ dne 8.6.2016

1. Mgr. J. Č., Ing. M. Č., Ph.D., Bezručova , Chomutov,Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou

Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.

Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu

územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

2. R. N., Holečkova , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.

4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny

nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

3. M. R., Skalková , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter

ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí

zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

4.M.V., Na Příkopech, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.

Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití

svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

5. H. Z. Skalková, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.

3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou

z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

6.K.P., M. P., U Kamencového jezera , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám –

obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.

6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů

bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

7.K. F., U Kamencového jezera , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že

min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

8.Z. a J. F., Táboritská , Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.
4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro

umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

9. S. Š., Táboritská , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou : Pozemky parc. č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I, obec Chomutov.
Text připomínky

Nesouhlasím s vymezením pozemků 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I do plochy OK.M k jakékoliv možnosti zřízení ubytovny II. typu z těchto důvodů:

1) Návrh ÚP v této lokalitě omezuje kapacitu lůžek do 20 lůžek, přesto připouští výstavbu budovy o 5 NP!! Což je nepřijatelné!!
2) V území je z iniciativy města Chomutova vybudována nová lokalita rodinného bydlení, kdy je dopravní infrastruktura dimenzována pro potřeby lokality nikoliv pro přístup k takovémuto záměru.
3) Stávající lokalita rodinného bydlení je vystavována imisním důsledkům sezónního provozu areálu Kamencového jezera z jedné strany a z druhé strany provozu sportovního areálu, který je tlumen pouze umístěním zahrádkářské kolonie. Jde zejména o hlukovou zátěž. Nyní záměr umístěný na třetí straně ve formě ubytovacího zařízení II typu předznamenává zátěž pro lokalitu zejména v oblasti ochrany veřejného pořádku, protože zde půjde o ubytování osob z vyloučených lokalit, se všemi návyky typickými pro tyto skupiny.

4) Rovněž je nepřijatelné umístění tohoto způsobu využití plochy vedle zahrádkářské kolonie sloužící k odpočinku. Lze předpokládat obtěžování hlukem a krádežemi drobných výpěstků.
5) Pokud by byl takový záměr přijat před zřízením nové lokality bydlení, město by takovou lokalitu zcela jistě neobsadilo a lidé by své prostředky zcela jistě investovali jinde. V případě přijetí záměru nám – obyvatelům nové lokality **znehodnotíte naše investice!** Zaplatili jsme za naše pozemky Městu Chomutov nemalé peníze právě proto, že jsme věřili v solidnost tohoto obchodu.
6) Trvám na vyloučení možnosti (i podmínečně přípustné) funkčního využití pro ubytování jakéhokoliv typu a současně nesouhlasím s regulativem pro možnost bytového domu vyššího než 2 NP, protože vyšší budova umožní přímý výhled do zahrad rodinných domů a do zahrádkářské kolonie, což je projev obtěžování pohledem, v tomto případě převyšující míru obvyklou a to s ohledem na bezprostřední blízkost těchto lokalit.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu

zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

10. J. K.**,** Zadní Vinohrady, Chomutov , **Doručeno:** 15. 6. 2016

<u>Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku
Vymezení území dotčeného připomínkou : Parcela 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I a další pozemky na území Zadních Vinohrad Chomutov

Odůvodnění připomínky
Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven I. typu a jakýchkoli jiných ubytoven pro kohokoli. Nesouhlasím s tím, aby bylo možné ze Zadních Vinohrad udělat vyloučenou lokalitu. Jedná se o nejklidnější sídliště v Chomutově. Jedná se o pozemky v blízkosti sportovišť, kde se pohybují děti.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území.

Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

11. R. K., Zadní Vinohrady , Chomutov , Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou: Parcela 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I a další pozemky na území Z. Vinohrad, CV.

Odůvodnění připomínky
Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven I. typu i jakýchkoli jiných ubytoven v této lokalitě. Zadní Vinohrady jsou klidnou lokalitou k trvalému bydlení v blízkosti odpočinkových míst i sportovišť. Výše zmiňovaným zásahem vše zanikne, lidé začnou odcházet, hledat jiná místa k žití, zvýší se kriminalita, sníží bezpečnost, pořádek v okolí, zanikne další čtvrť pro slušné lidi, kteří si váží klidu, pořádku a daruje se nepřizpůsobivým, kteří městu rozhodně nic pozitivního nepřinesou.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:

„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:

Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.

Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

12. J. P., Zadní Vinohrady, Chomutov, Doručeno: 15. 6. 2016

Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou p.č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I a případně další pozemky v lokalitě Zadní Vinohrady v Chomutově

Text připomínky
Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven II. či jiného typu a jakýchkoli ubytoven pro kohokoli, sociálních služeb apd., jak má dle úpravy územního plánu být umožněno v ÚP do území s funkčním využitím OK.M. Nesouhlasím s uvedeným z toho důvodu, že jako občan Chomutova nemohu dopustit, aby se z jednoho z posledních slušných sídlišť a lokalit pro bydlení v rodinných domech v Chomutově stala vyloučená lokalita. Tyto pozemky, kde má být umožněna tato výstavba ubytoven apd. Jsou v těsné blízkosti sportovišť, které jsou využívány dětmi a mládeží, pro které by to mělo zásadní negativní dopad. Dále je v těsné blízkosti vyhledávaná rekreační oblast na Kamencovém jezeře, kterému snad nyní město vrátí punc jedinečnosti světového významu. Těsná blízkost nepřizpůsobivých občanů, sociálně slabých či výskyt azylantů by zásadně ovlivnila nejenom kvalitu života obyvatel Chomutova, ale měla by negativní vliv na výchovu dětí a mládeže a na turistický ruch ve městě, který přináší městu a obyvatelům jisté finanční výnosy. Nechci dovolit a se mnou i většina obyvatel Zadních Vinohrad (bohužel se o tomto plánu města nedozvěděli včas a i já dávám své připomínky na poslední chvíli), aby se v této lokalitě zvýšila kriminalita (zřejmě jedna z nejnižších v katastru města), která jde ruku v ruce se stavbami obdobného typu.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny

různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

13. P. P.**,** Zadní Vinohrady, Chomutov, **Doručeno:** 15. 6. 2016

<u>Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutova</u>
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.
Vymezení území dotčeného připomínkou p.č. 4699/3 a 4699/27 v k. ú. Chomutov I a případně další pozemky v lokalitě Zadní Vinohrady v Chomutově
Text připomínky
Nesouhlasím s možností vybudování ubytoven II. či jiného typu a jakýchkoli ubytoven pro kohokoli, sociálních služeb apd., jak má dle úpravy územního plánu být umožněno v ÚP do území s funkčním využitím OK.M. Nesouhlasím s uvedeným z toho důvodu, že jako občan Chomutova nemohu dopustit, aby se z jednoho z posledních slušných sídlišť a lokalit pro bydlení v rodinných domech v Chomutově stala vyloučená lokalita. Tyto pozemky, kde má být umožněna tato výstavba ubytoven apd. Jsou v těsné blízkosti sportovišť, které jsou využívány dětmi a mládeží, pro které by to mělo zásadní negativní dopad. Dále je v těsné blízkosti vyhledávaná rekreační oblast na Kamencovém jezeře, kterému snad nyní město vrátí punc jedinečnosti světového významu. Těsná blízkost nepřizpůsobivých občanů, sociálně slabých či výskyt azylantů by zásadně ovlivnila nejenom kvalitu života obyvatel Chomutova, ale měla by negativní vliv na výchovu dětí a mládeže a na turistický ruch ve městě, který přináší městu a obyvatelům jisté finanční výnosy. Nechci dovolit a se mnou i většina obyvatel Zadních Vinohrad (bohužel se o tomto plánu města nedozvěděli včas a i já dávám své připomínky na poslední chvíli), aby se v této lokalitě zvýšila kriminalita (zřejmě jedna z nejnižších v katastru města), která jde ruku v ruce se stavbami obdobného typu.

Vyhodnocení:
Připomínce se vyhovuje v tom, že výška objektu pro bydlení bude snížena a bude částečně omezena možnost využití v rámci původního funkčního využití. V regulativu pro OK.M bude upřesněn charakter

ubytování v hlavním využití na hotel, motel, penzion. Pozn.4 pod tabulkou regulativů plochy s funkčním využitím OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední bude znít takto:
„Pozn.4 : V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno podmíněně přípustné využití pro pozemky bytových domů nebo pro penzion pro seniory včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče za podmínky, že min.60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Výstavba ubytoven I. a II. typu se v areálu na těchto pozemcích vylučuje. Dopravní napojení pro osobní a nákladní dopravu bude stávající z ul. Zadní Vinohrady. Podmínky prostorového uspořádání pro areál: Výška nových objektů: 6m + P nebo U (max. 9m), ve vzdálenosti od hranic pozemku tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, min.% zeleně - 15 %, zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.1000 m2.

Odůvodnění:
Regulativ pro OK.M umožňoval objekty pro ubytování již na veřejném projednání dne 21.5.2014. Proti takovému regulativu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Na základě námitky vlastníka pozemku k 1. opakovanému veřejnému projednání dne 9.9.2015, který našel možnost nového využití svého areálu pro bytový dům a navržený regulativ mu to neumožňoval, byla do regulativu doplněna poznámka o možnost výstavby bytového domu, sociálních služeb a možnost ambulantních zařízení zdravotní péče. Pořizovatel to posoudil jako vhodné doplnění pro řešené území neboť tato možnost zde je v souladu i se stávajícím územním plánem, který platí v této podobě již od roku 2007. Dále se pořizovatel se zpracovatelem územního plánu domníval, že využití areálu pro bydlení nenaruší kvalitu bydlení v území. Nezávisle na tomto požadavku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem řešil regulativy pro umísťování ubytoven na území města neboť legislativa dosud plnohodnotně neřeší regulativy pro možnosti povolování staveb ubytoven a tím zabránění vzniku vyloučených lokalit. Záměrem návrhu územního plánu je omezení výstavby velkých ubytoven pro osoby pobírající sociální dávky z důvodu omezení vzniku vyloučených lokalit, ale zároveň neomezit možnost výstavby ubytoven pro dělníky, zaměstnance, studenty apod. a zároveň omezit zneužití takového záměru. Nový regulativ pro ubytovny různých druhů byl proto doplněn obecně do regulativů nejen plochy OK.M, ale i jiných a shodou okolností toto bylo veřejností spojováno s možností výstavby bytového domu v řešeném území a tím s obavou z výstavby velkého ubytovacího zařízení a vzniku vyloučené lokality na Zadních Vinohradech. Nutno podotknout, že existují 4 základní druhy objektů pro ubytování – hotel, motel, penzion, ubytovna. Ubytovna je druh základního přechodného ubytování se společným hygienickým zařízením pro více pokojů, což znamená možnost ubytování na nejnižší možné úrovni. Záměrem návrhu územního plánu je omezit takový druh ubytování, zamezit vzniku vyloučených lokalit, podpořit možnosti vzniku prostupného bydlení, jehož kontrolou by měla legislativa pověřit obce a tím zabránit obchodu s chudobou. Pořizovatel znovu posoudil vhodnost možnosti výstavby ubytoven a bytového domu v řešeném území a doporučuje zrušit možnost výstavby všech druhů ubytoven v předmětném areálu, neboť v okolním území se již ubytovny nacházejí. Dále doporučuje umožnit výstavbu bytového domu v omezené velikosti a podmínit jeho výstavbu zachováním části plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a služby s tím, aby zde byla i nadále zachována možnost nebytové výstavby v území panelového sídliště. Napojení areálu z ulice Zadní Vinohrady bylo vždy uvažováno, nyní je v regulativu zdůrazněno. Napojení areálu z lokality rodinných domů bylo uvažováno pouze pro pěší. Využití OK.M je obdobného charakteru jako v původní urbanistické koncepci dosud platného územního plánu.
Dále je nutno zdůraznit, že výstavba bytového domu na předmětných pozemcích je v souladu se stávajícím územním plánem, proto pořizovatel s pověřeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu navrhli úpravu regulativu v novém územním plánu ve prospěch možnosti výstavby bytového domu na předmětných pozemcích ve stávajícím panelovém sídlišti, ačkoliv regulativ pro funkční využití plochy OK.M v návrhu nového územního plánu obecně toto neumožňuje. Bylo také uvažováno, že by zde bylo možné i ubytování seniorů v menších bytech, aby se nemuseli z lokality stěhovat. Nelze předjímat, že nový bytový dům s byty o velikosti 2 nebo 3 + kk bude zneužit pro ubytování lidí, kteří budou nebezpeční pro své okolí. To, že se zneužívají vyplácené sociální dávky pro obchod s chudobou, není způsobeno zastupitelstvem statutárního města Chomutova, které územní plán schvaluje, ale nedokonalostí

zákonů, které toto zneužití umožňují. Územní plán se tvoří pro období 10 a více let. Nelze v něm zakázat jakoukoliv výstavbu bytových domů jen proto, že se to může zneužít.

Další připomínky ke. 2. Opakovanému Veřejnému projednání nebyly doručeny.

Připomínky ke 3. Opakovanému veřejnému projednání, které se konalo 29.3. 2017, doručené nebyly.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 341 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (8 číslovaných stran)

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:100 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:10 000
4	Výkres širších vztahů – vazby na okolní obce	1:25 000