

**ÚZEMNÍ STUDIE HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA S3**

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš

prosinec 2019

OBJEDNATEL:

Obec Hora Sv. Šebestiána

zastoupena: Ing. Štelcichová Lenka, starostka obce

adresa:

Obec Hora Sv. Šebestiána

Obecní úřad č.p.3

431 82 Hora sv. Šebestiána

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143

140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952

email: paff@post.cz

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

a) **TEXTOVÁ ČÁST**

b) **GRAFICKÁ ČÁST**

číslo	název	měřítko
1	HLAVNÍ VÝKRES - CELKOVÁ SITUACE	1 : 1 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ	1 : 1 000
3	KOORDINAČNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 1 000

c) **PŘÍLOHY**

ÚS HORA SV. ŠEBESTIÁNA - ZASTAVITELNÁ PLOCHA S3 - TEXTOVÁ ČÁST

1) **Základní údaje - účel a cíle pořízení územní studie**

Pořízení územní studie bylo iniciováno ve smyslu ustanovení §30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) z podnětu obce.

Cílem pořízení územní studie je zejména prověřit možnosti využití rozvojové lokality S3 vymezené platným územním plánem Hora Sv. Šebestiána jako plocha smíšená obytná. Studie slouží jako podklad pro rozhodování v území. Bude pomáhat koordinaci zájmů v území a tím zjistí možnost dopravní a technické obsluhy lokality v rozsahu celé plochy.

Účelem územní studie je navrhnout funkční a prostorové využití území, charakter zástavby a vymezení veřejná prostranství. Pro lokalitu jsou zpřesněny a doplněny regulativy prostorového uspořádání zástavby.

2) **Vymezení řešeného území, širší vztahy**

Území, pro které je pořizována územní studie, je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací jako plocha zastavitelná S3 (o rozloze cca 3,75 ha) s převládajícím funkčním využitím: plochy smíšené obytné.

Současný stav území, širší vztahy

Lokalita se nachází na jižním okraji sídla Hora Sv. Šebestiána. Je tvořena souvislým blokem trvalých travních porostů s jihozápadní expozicí. plocha lokality navazuje na zastavěné území které tvoří plocha zeleně bývalého hřbitova a zahrady několika rodinných domů. Podél západního okraje prochází místní komunikace (původní silnice), které bude sloužit k dopravnímu zpřístupnění lokality. Silnice I. třídy č. 7 prochází ve vzdálenosti cca 60 m od západního okraje lokality.

Dle WIKIPEDIA 2019:

Hora Svatého Šebestiána (německy Sebastiansberg) je obec v Ústeckém kraji v okrese Chomutov. Nachází se v Krušných horách třináct kilometrů severozápadně od Chomutova v nadmořské výšce okolo 840 metrů. Založena byla pravděpodobně v první polovině šestnáctého století jako horní město na chomutovském panství. Těžily se zde zejména rudy stříbra, mědi a cínu. Roku 1597 ji císař Rudolf II. povýšil na královské horní město, které se v roce 1617 vykoupilo ze všech poddanských povinností. Město velmi trpělo během třicetileté války, která ukončila činnost většiny dolů a pozdější pokusy o jejich obnovu byly jen krátkodobé a neúspěšné. K významnému rozkvětu došlo v poslední třetině devatenáctého století v souvislosti s rozvojem obchodu se Saskem. Další období úpadku přinesla druhá světová válka, po které počet obyvatel poklesl na necelé dvě stovky. Dnes má 318[1] obyvatel. K Hoře Svatého Šebestiána patří místní část Nová Ves a dvě zaniklé osady: Jilmová a Pohraniční.

Z celkové rozlohy obce o velikosti 3 441 hektarů tvoří 2 554 hektarů lesní půda. Zemědělská půda zabírá 620 hektarů, z nichž většinu (557 hektarů) tvoří trvalé travní porosty. Na ornou půdu připadá pouze 41 hektarů a na zahrady dva hektary. Vodní plochy měří 21 hektarů. Zbývající část území jsou zastavěné a ostatní plochy. Koeficient ekologické stability je 10,98, což území řadí mezi přírodě blízké oblasti s převahou ekologicky stabilních struktur a nízkým využitím krajiny člověkem. Oblast východně od silnice I/7 se nachází na území přírodního parku Bezručovo údolí. Západní hranice parku prochází přímo středem vesnice.

3) **Vyhodnocení splnění zadání územní studie**

Řešení územní studie splňuje požadavky a priority stanovené Zadáním územní studie lokality S/3 Hora Svatého Šebestiána (pořizovatel: Magistrát města Chomutova, zpracoval: Petr Kučírek, červenec 2018).

Vyhodnocení:

Studie respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. Územní studie je zpracována pro celou návrhovou plochu S3 tak, aby respektovala stanovenou etapizaci a přitom zachovala koordinaci jednotlivých ploch S3.1, S3.2, S3.3 a možnost jejich postupné realizace.

Územní plán stanovuje požadavek na vymezení ploch veřejné zeleně v ploše (min. veřejné prostranství o rozloze min. 2 322 m², popř. dvě veřejná prostranství, každé o rozloze min. 1000 m² a celkovém součtu min. 2 322 m². Veřejné prostranství nebo jeho poměrná část bude vymezeno již v I. etapě. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Tento požadavek je řešením studie splněn.

Studie vychází z funkčního využití území stanoveného platným územním plánem a upřesňuje, doplňuje a rozvíjí vymezené regulativy. Jsou doporučeny podmínky zástavby, které svým dispozičním řešením (zejména půdorysný tvar, tvar a sklon střechy) odpovídají charakteru okolní zástavby v sídle. V územní studii je zohledněna prostorová a funkční návaznost na okolní plochy zastavěného území a krajiny.

Studie navrhuje dopravní napojení lokality na stávající místní komunikace. Studie prověřuje požadavky dopravy v klidu daného území včetně možnosti zajištění ploch pro parkování. Studie navrhuje koncepční řešení lokality vedení inženýrských sítí. Studie navrhuje koncepci hospodaření s dešťovými vodami s ohledem na geologické poměry v území.

Územní plán Hora Sv. Šebestiána vymezuje (kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) z hlediska funkčního využití tyto požadavky a podmínky:

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

bydlení v rodinných a rekreačních domech s hospodářským zázemím se základním technickým a občanským vybavením

Přípustné využití

řemeslné provozy rodinného charakteru spojené s bydlením, bydlení ve spojení se zařízeními drobné řemeslné a zemědělské výroby, služeb, které nesnižuje kvalitu prostředí, zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel, rodinné bydlení a rekreace s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, přiměřené občanské vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

provozy těžké výroby a sklady

Podmínečně přípustné využití

pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1500 m², objekty pro hromadné ubytování do 100 lůžek, zařízení dopravy

Podmínky prostorového uspořádání

maximální podlažnost 3 NP + podkroví

4) **Urbanistické a architektonické řešení**

Vymezená zastavitelná plocha S3 představuje nejvýznamnější rozvojovou plochu v obci.

Realizací zástavby bude dotčen biotop zvláště chráněného druhu rostliny/živočicha, který je zařazený podle ust. §48 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. §14 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona (dále jen „vyhláška č. 395/1992 Sb.“), mezi zvláště chráněné druhy. Zvláště chránění živočichové a rostliny jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop podle ust. §49 a ust. §50 zákona.

Realizace zástavby je podmíněna udělením výjimky k zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu dle ust. §56 zákona (orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem).

V případě zjištění výskytu je pro realizaci konkrétního záměru nutné zpracování biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů podle § 56 zákona, na kterou není právní nárok. Realizace záměrů na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je podmíněna předchozím povolením výjimek z jejich ochrany vydávaném ve správním řízení, kde musí být prokázán převažující veřejný zájem. Rozhodnutí podle ust. §56 zákona je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Zásady urbanistického a architektonického řešení

- Koncepce řešení lokality je ovlivněna stávajícím využitím ploch (včetně ploch na lokalitu navazujících), morfologií terénu a stanoveným požadavkem na etapizaci.
- Každou částí (etapou) je vedena průjezdná páteřní místní komunikace navazující na stávající místní komunikaci (bývalou silnici). Řešením studie je také zajištěno propojení v severní části lokality. Tento požadavek by měl být akceptován při řešení lokality přestavby severně o řešeného území). Přípustná je též realizace obratiště v severní části lokality (v místě navržených stavebních pozemků). Studii je navržena místní komunikace pro pěší navazující na cestu procházející bývalým hřbitovem. Na jihovýchodním okraji lokality je ponechána možnost průjezdu na přiléhající zemědělsky využívané pozemky.
- Zástavba je navržena tak, aby stavby vytvářely obytnou ulici. Charakter zástavby je zcela podřízen zachování tradičního venkovského prostředí. Domy by měly zachovat navrženou orientaci, která zohledňuje polohu domů vzhledem k oslunění.
- Součástí lokality jsou plochy veřejné a ochranné zeleně (včetně sportovně-rekreačních ploch) a na jihu lokality (spíše přírodní charakter).
- Hranice zeleně a stavebních parcel na jihu lokality (označení: g) může být upřesněna s ohledem na zájmy ochrany přírody (výskyt chráněných organismů).

Poznámky (k výkresům):

- a stávající místní komunikace/silnice - dopravní napojení lokality
- b úprava terénu (zatravněný svah)
- c cesta pro pěší (navazující na starou cestu bývalým hřbitovem)
- d předpokládané pokračování navržené místní komunikace
- e veřejně přístupná zeleň (hřiště, dětské hřiště, pobytová louka s ohništěm a zázemím ap.)
- f místní komunikace zpřístupňující navazující zemědělské pozemky
- g veřejně přístupná zeleň přírodní/ochranná zeleň

Etapizace výstavby

Plocha je v souladu s platným ÚP členěna do tří etap směrem od severního okraje na jih. Zástavba navazuje na zastavěné území. Územní plán nestanovuje podmínku na naplnění jednotlivých částí plochy pro pokračování ve výstavbě. Předpokládá se tedy požadavek na naplnění lokality ze 70% (vydané územní rozhodnutí ap.).

Řešení veřejně přístupné zeleně a veřejných prostranství

V souladu s požadavky Zadání jsou vymezeny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jako součást I. a III. etapy řešení. V I. etapě je navržena zeleň sportovně rekreačního charakteru o ploše 1135 m², která využívá stávající remíz na západním okraji lokality.

Druhá část ploch zeleně je navržena jako součást III. etapy. Jde o plochu přírodního charakteru (nevýrazná niva drobného vodního toku) o výměře 5185 m².

Další zeleň (ve formě zatravněných pásů s liniovou výsadbou keřů a stromů) je přípustná jako součást veřejných prostranství (uličních prostorů).

5) Požadavky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Navržená parcelace obytných ploch na jednotlivé stavební parcely je provedena zejména s ohledem na celkový charakter území a požadovanou etapizaci.

Členění na bloky stavebních parcel má závazný charakter a je přípustné ji v dalších fázích projektové přípravy upravovat pouze v detailech řešení a v rámci přijatých regulativů. Členění na jednotlivé parcely má doporučený charakter a v rámci přijatých regulativů je lze upravovat.

Závazné regulativy:

- Pro obytné stavby je vymezena stavební čára otevřená: 6 nebo 7 m (dle výkresu) od hranice pozemku.
Pro další stavby je vymezena stavební čára otevřená: min. 3,5 m (dle výkresu) od hranice pozemku.
Pro umístění obytné (rekreační) stavby v rámci pozemku je stanovena (v grafické příloze) zastavitelná plocha pozemku. Pro zajištění dostatečně dimenzovaných nezpevněných ploch jsou vymezeny nezastavitelné plochy pozemku pro bydlení (zahrady, zeleň a nezpevněné plochy).

Definice pojmu:

Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru nesmí ustupovat a současně nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části parcely. Zástavba v uličním prostoru smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.

V případě studie platí toto ustanovení pouze pro obytnou stavbu, doprovodné objekty mohou mít i odlišné uspořádání tak, jak je to vyznačeno ve schemech zástavby.

- Stavby pro bydlení (a pro rodinnou rekreaci) budou obdélné s max. rozměrem 9 x 18 m. Do tohoto půdorysu není zahrnuta plocha stavby garáže a dalšího hospodářského zázemí. Celková max. zastavěná plocha stavební parcely činí 300 m².

- Stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní. Výška úrovně přízemí stavby je stanovena max. 1,5 m nad neupravený terén, výška hřebene střechy stavby bude max. 12 m nad neupravený terén.
- V území budou povolovány pouze stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty. Povolování obytných staveb s valbovými a stanovými střechami je vyloučeno.
- Na stavbách pro bydlení je přípustné realizovat vikýře o délce max. 1/3 délky stavby. Tyto vikýře budou mít vždy jednoduché pultové zastřešení.
- Stavby tvořící hospodářské zázemí staveb a garáže mohou mít střechy sedlové (se sklonem 30° - 45°) nebo střechy pultové (o sklonu od 8°). Umístění těchto doprovodných staveb je volné (vybrané varianty jsou součástí schémat zástavby), vždy však mimo nezastavitelné plochy.
- Podél východního a jižního okraje lokality bude ponechán nezastavěný pás zahrad. Směrem do ulice budou umístěny (pokud to prostorové podmínky jednotlivých parcel dovolí) okrasné předzahrádky.
- Oplocení do uličního prostoru bude pro celou lokalitu provedeno v jednotném materiálu a charakteru jako svislé dřevěné laťování na vodorovných příčlích (o výšce cca 1,4 m). Podezdívka a nosné sloupky budou provedeny z režného zdiva, betonových cihel, pohledového betonu nebo budou omítnuty. Oplocení mezi jednotlivými stavebními parcelami bude provedeno jako dřevěný nebo drátěný plot o max. výšce 2 m (od upraveného terénu). Oplocení směrem do krajiny bude provedeno jako dřevěný nebo drátěný plot o výšce max. 2 m nad upravený terén.
- Opěrné zdi vyrovnávající výškový rozdíl mezi jednotlivými parcelami budou provedeny z kamene, betonu, možná je též obezdívka z režných nebo betonových cihel a bloků nebo omítka.

Přehled parcel (včetně orientačních výměr):

<u>etapa</u>	<u>parcela</u>	<u>cca výměra (m²)</u>
I.	1.1	1630
	1.2	1420
	1.3	1395
	1.4	1320
	1.5	1260
	1.6	1400
	1.7	1795
	1.8	1600
	1.9	1635
	zeleň	1135

<u>etapa</u>	<u>parcela</u>	<u>cca výměra (m²)</u>
II.	2.1	1195
	2.2	940
	2.3	1105
	2.4	995
	2.5	1275
	2.6	1240
	2.7	1225
	2.8	965
	2.9	885
	2.10	875
	2.11	1880 (včetně občanské vybavenosti)

<u>etapa</u>	<u>parcela</u>	<u>cca výměra (m²)</u>
III.	3.1	1880 (včetně občanské vybavenosti)
	3.2	1205
	3.3	1235
	3.4	1260
	3.5	2105
	zeleň	5185

6) **Koncepce řešení dopravní infrastruktury**

Přístup komunikační obsluhy k jednotlivým pozemkům rodinných domů bude zajištěn navrženou místní komunikací koncipovanou ve smyslu technických podmínek pro navrhování obytných zón (ve smyslu ČSN 73 6110). Přístup k zemědělsky využívaným pozemkům není návrhem řešení dotčen.

V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §20, odst. (5) jsou stavební pozemky vymezeny tak, že odstavná a parkovací stání pro pokrytí potřeb příslušného rodinného domu na zařízení dopravy v klidu budou vyřešena v rozsahu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Ve smyslu těchto ustanovení musí být pro každý byt rodinného domu o velikosti do 100 m² celkové plochy navrženo jedno odstavné stání, pro každý byt rodinného domu o velikosti nad 100 m² celkové plochy budou navržena dvě odstavná stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Přehled profilů navržených komunikací

Uličním prostorem bude standardně vedena dvou pruhová vozovka s obousměrným provozem. Vozovka bude lemována pásem zeleně a/nebo chodníkem min. šířky 1,5 m. Zpevněné vjezdy přímé komunikační obsluhy na pozemky jednotlivých rodinných domů budou vedeny přejezdy přes snížený obrubník. Zbývající plochy podél komunikace využívána jako odstavná stání nebo mohou být zatravněny a osázeny zelení.

<u>navržený profil komunikace</u>	<u>celková min. šířka (v m)</u>
A	10,0
B	6,5
C	3,5

Pozn.: Všechny navrhované komunikační plochy budou vybaveny ve smyslu opatření vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

7) **Koncepce řešení technické infrastruktury**

Technická obsluha lokality bude zajištěna prostřednictvím inženýrských sítí v návaznosti na napojovací místa stávajících sítí při respektování urbanistické koncepce zástavby, koncepce dopravní obsluhy a širších územních vztahů.

Pro rozvoj jednotlivých druhů sítí technické infrastruktury a zajištění obsluhy jednotlivých staveb v lokalitě platí koncepce a požadavky uvedené v územním plánu. Ve výkresu jsou schematicky vyznačeny trasy vybraných sítí technické infrastruktury a napojovací místa na stávající síť.

- Likvidace splaškových odpadních vod bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci výtlačným řadem z čerpací šachty umístěné v nejnižším bodě lokality. Předpokládá se rozdělení systému splaškové kanalizace do dvou etap.
- Dešťové srážky budou zvládnuty vsakováním, akumulací ze zpevněných ploch a střech. Pouze v nezbytné míře budou odváděny do přilehlých vodotečí.
- Zásobování pitnou vodou bude řešeno připojením na veřejný vodovod z přilehlých rozvodných řadů.
- Lokalitu je přípustné napojit, pokud bude dostačovat kapacita připojovacího vedení, v nejbližším vhodném připojovacím bodě na trasu elektro NN. Přípustné je umístění distribuční trafostanice, připojené na stávající vedení elektro VN kabelovou přípojkou.
- V lokalitě budou zajištěny telekomunikační služby. Stávající trasu telekomunikačního vedení je přípustné přeložit.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách dle etapizace) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok), množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody:

	počet obyvatel	roční potřeba (m ³)	Qd denní potřeba vody (m ³ /den)
etapa 1	36	1260	3,42
etapa 2	44	1540	4,22
etapa 3	20	700	1,92
celkem	100	3500	9,56

8) **Odůvodnění navrženého urbanistického a architektonického řešení**

- Hlavním cílem řešení studie je vytvoření harmonického převážně obytného území, které navazuje na strukturu zastavěného historicky cenného území. Navržená struktura zástavby odpovídá okrajové poloze lokality vzhledem k centru, dochází zde k rozvolnění zástavby.
- Struktura veřejných prostranství navazuje na stávající historickou strukturu a respektuje svým trasováním morfologii terénu.
- Dopravní řešení je zaměřeno na vytvoření jednoduchého a účelného systému dopravní obsluhy. Zajištěny jsou návaznosti na stávající komunikační koridory, včetně pěších.

- Struktura zástavby je podřízena zachování tradičního venkovského prostředí, po obvodu zástavby jsou navrženy větší parcely se zelení ve formě zahrad po obvodu lokality. Zařízení občanského vybavení jsou umístěna na východní okraj lokality, kde tvoří přirozený předěl mezi komunikací a čistě obytným územím.
- Je navržena prostorová regulace pro jednotlivé objekty, která chrání venkovský charakter území a zamezuje zbytečným tvarovým excesům.
- V lokalitě jsou navrženy dostatečné plochy veřejně přístupné zeleně různorodého charakteru (sportovně-rekreačního i přírodního).

9) Majetkové poměry

pozemek:	výměra:	kultura:	majitel:
647/3	1774	TTP	Drbohlav Antonín, č. p. 63, 59451 Dobrá Voda Drbohlavová Jana, Sukova 5365, 43003 Chomutov
647/4		TTP	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3
1183/5	31309	TTP	Drbohlav Antonín, č. p. 63, 59451 Dobrá Voda Drbohlavová Jana, Sukova 5365, 43003 Chomutov
1183/6	10156	TTP	Drbohlav Antonín, č. p. 63, 59451 Dobrá Voda Drbohlavová Jana, Sukova 5365, 43003 Chomutov

10) Přehled vybraných limitů využití území

Limity využití území omezují, vylučují a podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území.

Ochrana přírody a krajiny

(dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění):

Návrhem nejsou dotčeny významné krajinné prvky jako jsou: lesy a rybníky (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění). Jižní část lokality, která má charakter nivy je ponechána jako přírodní zeleň.

Řešené území je součástí Přírodního parku (PP) Bezručovo údolí.

Ochrana lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění)

Návrhem nejsou dotčeny pozemky PUPFL, a to ani v hranici 50 m od okraje lesa (dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa).

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění)

Celé řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory vyhlášené Nařízením vlády č. 10/1979 Sb., ve kterém jsou stanoveny podmínky a omezení vymezených činností v území. Do jižní části lokality zasahuje OP vod. zdroje II. stupně (Výsluní).

Řešené území není dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. zranitelnou oblastí.

Ochrana před záplavami

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, aktivní zóny záplavových území nebo území určená k rozlivům povodní.

Ochrana nerostných surovin

(dle zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění):

V řešeném území je evidováno poddolované území (Hora Svatého Šebestiána, surovina: cín-wolframová ruda, měděná ruda, polymetalické rudy), které je podle ustanovení §13 odst. 3) zákona č. 62/1988, o geologických pracích, v platném znění, považováno za plochu se zvláště nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

Ochrana památek

Respektovány budou podmínky Archeologického ústavu AV a organizací oprávněných k provádění archeologických průzkumů. V řešeném území se nenacházejí kulturní památky.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice I. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 50 m od osy vozovky.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií:

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně činí 12 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Územím obce procházejí radioreléové trasy.

Ochrana zájmů obrany státu

(dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR):

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odst. 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska. V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

Území je součástí OP radaru Lažany.

11) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:

- 93621 I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Kambizemě dystrikové, podzoly, kryptopodzoly převážně na mírných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
- 93624 III. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Kambizemě dystrikové, podzoly, kryptopodzoly převážně na mírných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
- 96411 III. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Gleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.
- 97543 V. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Gleje převážně na středních svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně nevýznamné.

pozemek	výměra (m ²)	kultura	BPEJ
647/3	409	TTP	93624
	1365	TTP	96411
647/4	204	TTP	93624
	2898	TTP	96411
1183/5	16446	TTP	93621
	14863	TTP	96411
1183/6	3318	TTP	93621
	5796	TTP	96411
	1042	TTP	97543

Investice do půdy

V jižní části lokality byly provedeny plošné meliorace. Pro stavební činnosti v tomto území platí podmínka, že musí být zachována celková funkčnost systému.

12) Stanoviska dotčených orgánů ke koncepci návrhu územní studie

Dotčené orgány byly obeslány prostřednictvím datové schránky dne 4. 11. V souladu se Zadáním územní studie (pořizovatel: Magistrát města Chomutova, zpracoval: Petr Kučírek, červenec 2018) byly dotčené orgány, příp. vlastníci technické a dopravní infrastruktury do 30 dnů od obdržení žádosti požádány o vydání stanoviska/vyjádření k návrhu studie.

Přílohou žádosti byla kompletní dokumentace studie ve formátu *.pdf. Došlá stanoviska a žádost o vyjádření jsou přiložena.

Žádost byla zaslána těmto dotčeným orgánům a správcům technické a dopravní infrastruktury:

- 1 Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
- 2 ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8 405 02 Děčín, IDDS: v95uqfy
- 3 ČEZ ICT Services, a. s. Duhová 1531 Praha, IDDS: zbsdk9i
- 4 ČEZ Teplárenská, Provozní jednotka Chomutov Lužická 4217 430 03 Chomutov, IDDS: 943dk9e
- 5 GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
- 6 NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9
- 7 Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, IDDS: auyaa6n
- 8 Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IDDS: a64ai6n
- 9 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/5 145 05 Praha, IDDS: zjq4rhz
- 10 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva
- 11 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva
- 12 Magistrát města Chomutova, Dopravně - správní agendy, IDDS: 497beyz
- 13 Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí, IDDS: 497beyz

- 1 **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (č. j.: O19690109338/UTPCMO/Or),**
ze dne 3. 12. 2019:

Z předložené studie není patrné, zda zastavěná plocha zahrnuje pouze rodinné domy nebo i bytové domy. V dokumentaci chybí tabulka bilance spotřeby vody a odvodu splaškových vod.

Předpokládáme, že k napojování lokalit S 3.1, S 3.2 a S 3.3 by docházelo postupně po etapách. Byť předložená studie neobsahuje žádný návrh produkce odpadních vod, byl z hlediska kapacity stávající ČOV proveden jednoduchý výpočet. Vezmeme-li např. 24 RD po 4 osobách s produkcí 150 l odpadních vod na osobu, pak uvažovaná denní produkce činí cca 14,5 m³ splaškových odpadních vod. V případě, že záměr bude realizován ve výše uvedeném rozsahu, lze konstatovat, že ČOV Hora Svatého Šebestiána je dostatečně kapacitní.

Žádáme Vás o doplnění územní studie zastavitelné plochy S/3 - Hora Sv. Šebestiána o bilanci spotřeby vody a odvádění odpadních vod.

Vyhodnocení - doplnění textové části:

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách dle etapizace) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok), množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody:

	počet obyvatel	roční potřeba (m ³)	Qd denní potřeba vody (m ³ /den)
etapa 1	36	1260	3,42
etapa 2	44	1540	4,22
etapa 3	20	700	1,92
celkem	100	3500	9,56

- 2** **ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8 405 02 Děčín,**
ze dne 26. 11. 2019:

Vyjádření k připojení dané lokality, není možné vydat bez podané žádosti o připojení. Danou lokalitou prochází nadzemní vedení VN, které nutno respektovat včetně ochranného pásma, popřípadě požádat o jeho přeložení.

Platnost vyjádření je jeden rok od data vydání.

Vyhodnocení - doplnění textové části:

Návrh respektuje vedení elektro VN procházející v blízkosti řešené lokality, včetně ochranných pásem.

- 3** **ČEZ ICT Services, a. s. Duhová 1531 Praha**

Stanovisko nebylo uplatněno.

- 4** **ČEZ Teplárenská, Provozní jednotka Chomutov Lužická 4217 430 03 Chomutov,**
ze dne 4. 11. 2019:

Zaslán email s textem: Hora Sv. Šebestiána není naším zájmovým územím působnosti.

- 5, 6** **GasNet, s.r.o., NET4GAS, s.r.o. (č. j.: 9648/19/OVP/N) ze dne 5. 11. 2019:**

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s r. o.

- 7** **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov**

Stanovisko nebylo uplatněno.

- 8** **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje (č. j.: KRPU-195343-1/ČJ-2019-040306),**
ze dne 13. 11. 2019:

Zdejší DI Chomutov vydává předběžný souhlas k návrhu územní studie zastavitelné plochy S3 - Hora Sv. Šebestiána tak, jak vyplývá z předložené projektové dokumentace.

Závazné stanovisko bude vydáno až po předložení kompletní projektové dokumentace, která bude obsahovat všechny náležitosti včetně dopravních napojení. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající závazné stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Stanovisko slouží pro účely příslušného silničního správního úřadu, resp. speciálního stavebního úřadu a nenahrazuje stanovisko vydané z příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky, k jehož vydání je příslušné Krajské ředitelství Policie ČR, odbor správy movitého majetku.

- 9** **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/5 145 05 Praha**

Stanovisko nebylo uplatněno.

10 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství
(č. j.: KUUK/154131/2019/DS), ze dne 8. 11. 2019:

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 Územní studie zastavitelné plochy S3 - Hora Sv. Šebestiána bez připomínek. Územní studie zastavitelné plochy S3 - Hora Sv. Šebestiána nemění koncepci silnic II. a III. třídy v území.

11 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
(č. j.: KUUK/153052/2019/ZPZ), ze dne 4. 12. 2019:

Ochrana přírody a krajiny

Z pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, ke kterým je zdejší úřad dotčeným orgánem v souladu s § 90 odst. 16 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, upozorňujeme, že v ploše S3 jsou evidovány výskyty zvláště chráněných druhů. Jde o koprník štětínolistý, který je udáván zejména u plochy první etapy a u etapy třetí byl pozorován chřástal polní.

Rozčlenění plochy územní studií nemá potenciál zmírnit vliv na koprník štětínolistý. Oproti tomu u chřástala je dle zaznamenané pozice výskytu pravděpodobné, že využívá území ve studii udávané nevýrazné nivy, která je na pomezí plochy g) a dílčích ploch 3.1 a 3.2. Z tohoto důvodu shledáváme samotné vymezení veřejně přístupné zeleně v ploše g) jako vhodné. Využití plochy pro zeleň by při vhodném typu obhospodařování mohlo umožnit setrvání druhu v místě. V optimálním stavu by její detailní vymezení mělo co nejvíce odpovídat reliéfu území. Realizace záměrů na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je podmíněna předchozím povolením výjimek z jejich ochrany vydávaném ve správním řízení, kde musí být prokázán převažující veřejný zájem.

Z pohledu ostatních dílčích zájmů ochrany přírody (např. NATURA 2000) byla plocha vyhodnocena v rámci projednávání územního plánu.

Vyhodnocení - doplnění textové části:

Realizací zástavby bude dotčen biotop zvláště chráněného druhu rostliny/živočicha, který je zařazený podle ust. §48 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. §14 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona (dále jen „vyhláška č. 395/1992 Sb.“), mezi zvláště chráněné druhy. Zvláště chránění živočichové a rostliny jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop podle ust. §49 a ust. §50 zákona.

Realizace zástavby je podmíněna udělením výjimky k zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu dle ust. §56 zákona (orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem).

V případě zjištění výskytu je pro realizaci konkrétního záměru nutné zpracování biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů podle § 56 zákona, na kterou není právní nárok. Realizace záměrů na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je podmíněna předchozím povolením výjimek z jejich ochrany vydávaném ve správním řízení, kde musí být prokázán převažující veřejný zájem. Rozhodnutí podle ust. §56 zákona je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

K navrženému doplnění regulativů zaslán email s textem: S navrženým vypořádáním souhlasím.

Vyhodnocení - doplnění textové části:

- Hranice zeleně a stavebních parcel na jihu lokality (označení: g) může být upřesněna s ohledem na zájmy ochrany přírody (výskyt chráněných rostlin a živočichů).

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příslušným správním orgánem k vyjádření. Přesto však upozorňujeme, že dle soupisu pozemků (str. 7 textu) chybí uvedení pozemku p.č. 647/1 k.ú. Nová Ves u Křimova, na kterém je dle ÚS navrženo dle výkresů „ veřejně přístupná zeleň/rekreační plochy a dětská hřiště“. Takové využití představuje návrh odnětí půdy ze ZPF. Uvedený pozemek však není součástí zastavitelné plochy S3 podle územního plánu, návrh tak odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona, kdy odnětí půdy ze ZPF lze provést pouze v nezbytném případě a to přednostně v zastavitelných plochách. Dále jsou na uvedené ploše zeleně půdy zařazené do I. třídy ochrany, což jsou nejcennější půdy a lze je podle § 4 odst. 3 zákona odejmout pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu. Ten však nebyl v územní studii prokázán. Jelikož územní studie má být pro rozhodování v území závazná a umístění zeleně podle této studie odporuje §4 zákona, je třeba zeleň v územní studii vymezit jiným způsobem.

Vyhodnocení - doplnění grafické části:

Grafická část bude upravena ve smyslu stanoviska. Pozemek (647/1 k. ú. Nová Ves u Křimova), který není součástí zastavitelné plochy S3 a tedy ani řešen územní studií, bude ponechán beze změny jako součást zemědělských ploch. V souladu se současným stavem bude u plochy uvedena poznámka: stávající krajinná zeleň na zemědělské půdě a plocha bude odlišena (výkres č. 1 - Celková situace) od navržené zeleně v zastavitelné ploše i barevně.

K uvedené studii uvádíme, že se nedotýká ostatních zájmů složek životního prostředí, nebo nejsme v dalších agendách příslušní k vydání stanoviska.

- 12 Magistrát města Chomutova, Dopravně - správní agendy (č. j.: MMCH/259262/2019),**
ze dne 25. 11. 2019:

Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad, vykonávající podle § 40, odst. 4, písm. a), zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění, působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací, posoudil předloženou dokumentaci na výše uvedenou stavební akci, a sděluje: uvedená akce nevyžaduje uplatnění rozhodnutí (povolení) zdejšího silničního správního úřadu.

- 13 Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí (č. j.: MMCH/259262/2019),**
ze dne 27. 11. 2019:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Dle výkresové části, která je součástí předložené dokumentace by též měla být dotčena pozemková parcela číslo 647/1 v k. ú. Nová Ves u Křimova, a to jako navržená funkční plocha s

využitím jako „veřejně přístupná zeleň/rekreační plochy a dětská hřiště“. V soupisu pozemků dotčených parcel uvedeného v textové části předložené dokumentace Územní studie tato parcela uvedena není. Tato pozemková parcela není ani součástí zastavitelné plochy S3 podle platného územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána, proto návrh odporuje zásadám ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu lze provést pouze v nezbytném případě, a to přednostně v zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že plochy zeleně (nejsou součástí zemědělského půdního fondu a je nutné tyto plochy vyjmout ze zemědělského půdního fondu) jsou navrženy na plochách, které jsou z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazeny do kategorie č. 1, kdy se jedná o půdy bonitně nejcennější a lze je podle ustanovení §4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, tj. v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu. Ten však nebyl v územní studii prokázán. Jelikož územní studie má být pro rozhodování v území závazná a umístění zeleně podle této studie odporuje ustanovení §4 zákona, je třeba zeleň v územní studii vymezit jiným způsobem.

Vyhodnocení - doplnění grafické části:

Grafická část bude upravena ve smyslu stanoviska. Pozemek (647/1 k. ú. Nová Ves u Křimova), který není součástí zastavitelné plochy S3 a tedy ani řešen územní studií, bude ponechán beze změny jako součást zemědělských ploch. V souladu se současným stavem bude u plochy uvedena poznámka: stávající krajinná zeleň na zemědělské půdě a plocha bude odlišena (výkres č. 1 - Celková situace) od navržené zeleně v zastavitelné ploše i barevně.

Orgán ochrany přírody a krajiny

Na základě srovnání předložené žádosti s podklady z Nálezové databáze od AOPK ČR vyplývá, že předmětnou stavbou bude dotčen biotop zvláště chráněného druhu rostliny/živočicha, který je zařazený podle ust. § 48 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. §14 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona (dále jen „vyhláška č. 395/1992 Sb.“), mezi zvláště chráněné druhy.

Zvláště chránění živočichové a rostliny jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop podle ust. §49 a ust. §50 zákona. Z tohoto důvodu je nutné konzultovat s orgánem ochrany přírody a krajiny Krajským úřadem Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem nutnost podat žádost o udělení výjimky k zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu dle ust. §56 zákona.

Upozorňujeme, že dle judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek č.j. 1 AS 37/2005 – 154 ze dne 14.2.2008) je nezbytné, aby rozhodnutí podle ust. §56 zákona bylo jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Odůvodnění - Zvláště chránění živočichové a rostliny jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop podle ust. §49 a ust. §50 zákona. Z tohoto důvodu byly Magistrátem města Chomutova stanoveny podmínky, za jakých lze akci realizovat, aby nedošlo k porušení ZOPK. Realizace bez respektování výše uvedeného by bylo porušením ZOPK v ustanovení § 87 a § 88 ZOPK s maximální výší pokuty 1.000.000 Kč. Magistrát města Chomutova předchází uložením podmínek negativním jevům a možným následným sankčním správním řízením.

Tento souhlas nenahrazuje jiná rozhodnutí, souhlasy nebo jiná závazná stanoviska vydávaná dle správního řádu nebo jiných právních předpisů.

Další složky odboru životního prostředí, které jsou vyjmenovány níže, nemají připomínky k výše uvedenému záměru (orgán ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad, orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, orgán státní správy lesů, orgán ochrany ovzduší).

Vyhodnocení - doplnění textové části:

Realizací zástavby bude dotčen biotop zvláště chráněného druhu rostliny/živočicha, který je zařazený podle ust. §48 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. §14 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona (dále jen „vyhláška č. 395/1992 Sb.“), mezi zvláště chráněné druhy. Zvláště chránění živočichové a rostliny jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop podle ust. §49 a ust. §50 zákona.

Realizace zástavby je podmíněna udělením výjimky k zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu dle ust. §56 zákona (orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem).

V případě zjištění výskytu je pro realizaci konkrétního záměru nutné zpracování biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů podle § 56 zákona, na kterou není právní nárok. Realizace záměrů na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je podmíněna předchozím povolením výjimek z jejich ochrany vydávaném ve správním řízení, kde musí být prokázán převažující veřejný zájem. Rozhodnutí podle ust. §56 zákona je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení - doplnění textové části:

- Hranice zeleně a stavebních parcel na jihu lokality (označení: g) může být upřesněna s ohledem na zájmy ochrany přírody (výskyt chráněných rostlin a živočichů).