

Příloha č.4

**Vyhodnocení stanovisek DO
uplatněných při společném jednání (2014)**

Rozbor a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy – společné jednání 6.8.2014

V určených lhůtách a v průběhu projednávání byla doručena tato stanoviska a připomínky:

Stanoviska souhlasná bez připomínek

1. Magistrát města Chomutova – Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí - oddělení stavební úřad a životní prostředí, úsek životního prostředí - ochrana přírody
2. Správa ochrany přírody, Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, Chomutovská 120, 431 51 Klášterec nad Ohří
3. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor kultury a PP
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor dopravy a SH

Stanoviska souhlasná s připomínkami

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Magistrát města Chomutova – Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí - oddělení stavební úřad a životní prostředí, úsek stavebního řízení – orgán státní památkové péče
3. Magistrát města Chomutova – Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí - oddělení stavební úřad a životní prostředí, úsek životního prostředí - ochrana zemědělského půdního fondu
4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov
5. Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha

Stanoviska nesouhlasná

1. Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 01 Most
2. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor životního prostředí a zemědělství
3. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor územního plánování a stavebního řádu

Vyhodnocení došlých stanovisek a připomínek k návrhu Územního plánu Jirkov

Stanoviska s připomínkami

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 4.9.2014

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. Stavebního zákona připomínky.

Návrhové lokality v k.ú. Jirkov označené Z J12 B1 a Z J09 jsou situovány do plochy chráněného ložiskového území Otvice. Případnou výstavbu v lokalitách, které se nacházejí v chráněném ložiskovém území 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 obvodním báňským úřadem. Organizací pověřenou ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická sužba.

S návrhem územního plánu souhlasíme

Vyhodnocení:

V regulativech bude doplněn požadavek, že v plochách Z J12 a Z J09 na CHLÚ Otvice je výstavba podmíněna projednáním stavby dle §§18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění

2. Magistrát města Chomutova – Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí - oddělení stavební úřad a životní prostředí, úsek stavebního řízení – orgán státní památkové péče

3.9.2014

Magistrát města Chomutova, orgán státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 22. 07. 2014 oznámení návrhu územního plánu Jirkov. Projednávání návrhu se konalo dne 06. 08. 2014.

Z hlediska ochrany nemovitých kulturních památek uplatňujeme toto stanovisko:

V textové části návrhu územního plánu je uvedena řada nesrovnalostí. *Např. v části b. 3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot (od str. 9) – Návrh územního plánu města Jirkova zachovává hodnoty území ...oblast zámku Červený Hrádek ... Jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území...Návrh...vymezuje a chrání plochy kolem zámeckého areálu Červený Hrádek.* Toto konstatování je však v rozporu s navrhovanou úpravou hranic nemovité kulturní památky zámku Červený Hrádek.

V tabulce na str. 25 jsou uvedeny plochy zastavitelné a plochy přestavby v katastrálním území Červený Hrádek. Plocha označená jako Z ČH01 není součástí nemovité kulturní památky zámku Červený Hrádek, všechny ostatní plochy uvedené v tabulce tj. Z ČH02 – P ČH02, jsou součástí kulturní památky zámku Červený Hrádek. K tomuto návrhu je třeba upozornit, že k návrhu zástavby na uvedených plochách musí být požádáno o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Každý konkrétní jednotlivý záměr musí být předem projednán se zástupci státní památkové péče.

Na str. 63 je opět uvedeno, že...*jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území.* Toto tvrzení je opět v rozporu s tím, že v návrhu územního plánu je tzv. změna hranice kulturní památky. Kulturní památka tedy není v tomto případě respektována.

Na str. 106 je *v hlavním výkrese je vymezena hranice nemovité kulturní památky zámek Červený Hrádek. Návrh hranice je podkladem pro změnu stávající hranice pro orgány památkové péče.* V hlavním výkrese je třeba zřetelně vyznačit území, které je součástí kulturní památky zámku Červený Hrádek. Ve stávajícím výtisku tato hranice není zřetelná. Také uvedený text, že návrh hranice je podkladem pro změnu stávající hranice je třeba upřesnit. Nejedná se o pouhou změnu hranic. Pro předmětné pozemky, u kterých je navrhováno jejich vyčlenění ze seznamu kulturních památek, je třeba požádat u Ministerstva kultury ČR v souladu s § 8 zákona o státní památkové péči o zrušení prohlášení věci za kulturní památku.

Na str. 109 je uvedeno *Rozvoj celoměstské a veřejné vybavenosti – v Červeném Hrádku navrhuje dokončení vybavenosti v sídle ve vymezeném ochranném pásmu kulturní památky.* K tomuto konstatování upozorňujeme, že pro kulturní památku zámek Červený Hrádek není vyhlášeno žádné ochranné pásmo.

Na str. 119 je opět uvedeno *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území z hledisek veřejných zájmů... Velmi pozitivně přispívá k posílení a zapojení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území do života města. Přispívá k tomu... úprava hranice Parku Červený Hrádek.* S tímto konstatováním nelze souhlasit. Nejedná se o pouhou úpravu hranic a je také sporné, jakým způsobem navrhované změny týkající se kulturní památky zámku přispívají k posílení kulturních hodnot do života města.

Vyhodnocení:

- 1) Vyhodnotit možnosti změny hranic kulturní památky a následně uvést do souladu text a navrhovanou změnu hranice kulturní památky.
- 2) Do regulativů doplnit nutnost požádání o vydání závazného stanoviska podle §14 odst.1 z. o památkové péči k návrhu zástavby ploch Z ČH02. Další zastavitelné a přestavbové plochy v hranicích KP nebudou.
- 3) Hranice kulturní památky - dát do souladu text o respektování památek, dopřesnit podklad podle pokynu a jednoznačně specifikovat postup vyčlenění pozemku z památek prostřednictvím žádosti u MK (kdo, co). Rovněž jednoznačně prověřit přístup ke stavebním řízením staveb uvnitř památky (Zda lze umísťovat stavby v hranici NKP a pokud ano, kdo se k tomu musí vyjádřit, případně pokud nelze, následuje popis postupu vymezení pozemku z KP)
- 4) Opravit text k OP kulturní památky, které neexistuje.

5) Oprava textu na str. 119 podle pokynů DO

3. Magistrát města Chomutova – Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí - oddělení stavební úřad a životní prostředí, úsek životního prostředí - ochrana zemědělského půdního fondu

3.9.2014

Magistrát města Chomutova, orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) podává toto

vyjádření.

Byla prostudována předložená dokumentace návrhu Územního plánu Jirkov, zejména zemědělské přílohy, jejíž rozsah je podmíněn vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, (dále jen ZPF) a její přílohy č. 3.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkov pro katastrální území Březeneč, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov dochází oproti stávajícímu Územnímu plánu města Jirkov a jeho jedenácti změnám k přehodnocení vyjímáných ploch ze ZPF. V katastrálním území Jirkov a Březeneč byly veškeré plochy navržené k zastavění již předchozími etapami Územního plánu vypořádány z hlediska ochrany ZPF, částečně byly některé plochy vypořádány i v katastrálním území Červený Hrádek. Přehodnocení vyjímáných ploch ze ZPF spočívá v jejich převedení do rezerv. Nově jsou navrženy zábory ZPF pouze v katastrálním území Červený Hrádek.

Z návrhu Územního plánu Jirkov vyplývá, že zábory ZPF zmenšují o plochy rezerv. Celkový zábor ZPF dle návrhu činí 2,7885 ha. Do zemědělského půdního fondu tak oproti stávajícímu Územnímu plánu bude vráceno celkem 44,04 ha. Z hlediska záboru ZPF budou dotčeny pozemkové parcely, které jsou dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, zařazeny, z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ do kategorie V. – půdy nízkou produkční schopností a IV. – půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

U nově navrhovaných ploch v katastrálním území Červený Hrádek nejsou v textové části uvedeny údaje o druhu pozemku dotčené půdy (u jednotlivých ploch) a investice do půdy (odvodnění, závlahy).

Na základě zpracované dokumentace a komplexních informací souhlasíme s návrhem Územního plánu Jirkov pro katastrální území Březeneč, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000). Předem upozorňujeme na to, že návrh územního plánu musí být před jeho schválením opatřen závazným stanoviskem podle ustanovení § 5 odst. Zákona. K udělení stanoviska je dle § 17a tohoto zákona příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

Vyhodnocení:

Zemědělská příloha bude zpracována dle vyhlášky č. 13/1994 Sb. kterou se upravují některé podobnosti ochrany ZPF a její přílohy č. 3 – budou do textové části doplněny údaje o druhu pozemku dotčené půdy (u jednotlivých ploch) a investice do půdy (odvodnění, závlahy)

4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov

3.9.2014

Na základě Vašeho oznámení posoudila Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) návrh územního plánu Jirkov. Posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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 Jirkov se souhlasí.

za předpokladu splnění následně stanovených podmínek:

1) Lokality č. Z_J01, Z_J02, Z_J11 – Z_J15 a č. Z_B15 – Z_B37, Z_40 a Z_B41 mohou být ovlivněny hlukem z komunikace I/13. Proto bude nezbytné zhodnotit vliv provozu silnice I/13 na hlukovou situaci těchto lokalit a v případě, že nebude možné dodržet hygienické limity pro hluk dané nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude nutné navrhnout protihluková opatření.

2) Rozvoj bydlení ve východní části území je podmíněn asanací provozu drůbežárny (plocha č. A_J01) – je nutné prokázat zajištění vyhovujícího životního prostředí (zejména zápach, hluk).

3) Městský terminál hromadné osobní dopavy (plocha č. P_J21) – plocha bude zařazena jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Odůvodnění:

Orgán ochrany veřejného zdraví posoudil návrh územního plánu Jirkov. Skládá se z katastrálních území Jirkov, Červený Hrádek u Jirkova, Březeneč, Jindřišská. Stávající koncepce technické infrastruktury se návrhem územního plánu nemění. Zásobování pitnou vodou je řešeno v rámci vodárenské soustavy severní Čechy. Město je vybaveno převážně jednotným systémem kanalizace. U ČOV Jirkov je dostatečná kapacita. Dopravní koncepce se nemění. Doprava silniční je reprezentována zejména napojením města Jirkov na silnici I/13. Železniční doprava je zastoupena celostátní elektrizovanou dvoukolejnou tratí č. 130. Je vymezen koridor pro modernizaci železniční tratě. Jako potenciální riziko území se jeví nebezpečí povodní. V územním plánu jsou vymezeny hranice Q100 a hranice aktivní zóny. V plochách, jež zasahují do aktivní zóny a do Q100 není bydlení umísťováno. Chráněné ložiskové území (CHLÚ) – hnědé uhlí Otvice je limitem v území, přesto jsou v územním plánu navrženy na těchto plochách zastavitelné plochy. Využití území je podmíněno souhlasem s horním zákonem s kladným stanoviskem Báňského úřadu. Plochy jsou navrženy vzhledem k optimálnímu rozložení a koncepci rozvoje města Jirkova. Na CHLÚ jsou vymezeny plochy pro bydlení BI, veřejné prostory PV, a plochy zahradnictví ZH. Největší plochou je plocha pro výrobu a skladování VP, která je strategickou rezervou pro zaměstnanost na území města. Vzhledem ke koridoru silnice I/13 a železnice nepředpokládáme vytěžení ložiska, které by zcela tento regionálně (resp. republikově) významný koridor přerušila. Územní plán nevymezuje plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů. Město k tomu nemá dostatečné podmínky, protože má limitované plochy pro vlastní rozvoj a je obklopeno krajinou, jež je předmětem ochrany (NATURA 2000, ochrana krajinného rázu) a proto narušení krajiny větrnými elektrárnami nebo fotovoltaickými elektrárnami nejsou žádoucí. Pro rozvoj cestovního ruchu jsou zajímavé prostory v Červeném Hrádku, město podporuje rozvoj rekreačního areálu a prostoru Červeného Hrádku. Podmínky uvedené ve stanovisku vychází z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Po zhodnocení předloženého návrhu územního plánu Jirkov s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví bylo možno s tímto vyslovit souhlas, za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Vyhodnocení:

- 1) Pro lokality bydlení Z_J01, Z_J02, Z_J11 – Z_J15 bude v regulativech výstavba podmíněna posouzením hluku před ÚR a případnou výstavbou protihlukových opatření. Plochy č. Z_B15 – Z_B37, Z_40 a Z_B41 nebudou posuzovány, nacházejí se v dostatečné vzdálenosti od silnice I/13
- 2) Rozvoj bydlení podmíněný asanační drůbežárny v ploše A J01 je již uveden v textové části. Vzhledem k tomu, že v navazující lokalitě R J4 je již vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu inženýrských sítí pro výstavbu RD, bude tato plocha ve výkresové části doplněna jako zastavitelná.
- 3) Plocha P J21 nebude řešena jako terminál, požadavek není zpracován.

5. Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha

18.8.2014

Věc: Návrh územního plánu Jirkov – společné jednání

k čj. MMCH/79032/2014/ÚÚP/211/SP/14/VA

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **Návrhu územního plánu Jirkov pro k. ú. Březeneč, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov – společné jednání.**

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 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16,

souhlasí

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Jirkov pro k. ú. Březeneč, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov za předpokladu, že:

- **V odůvodnění na str. 96 bod h11 a i11 bude opraven jev 82 na jev 81 (k. ú. Jindřišská),**
- **Do grafické části návrhu územního plánu bude zapracováno vymezeného území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb., (jev 81 a 103). Rozsah a průběh tohoto vymezeného území**

byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb...

Vyhodnocení:

- 1) V odůvodnění na str. 96 bod h11 a i11 bude opraven jev 82 na jev 81 (k. ú. Jindřišská)
- 2) Do grafické části návrhu územního plánu bude zapracováno vymezeného území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb., (jev 81 a 103) na základě aktualizace ÚAP. Do textové části bude doplněn odkaz na dodržení ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb Stavební zákon

5.2. Stanoviska nesouhlasná

1. Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 01 Most

29.8.2015

Stanovisko k návrhu Územního plánu Jirkov pro katastrální území Jirkov, Březanec, Jindřišská a Červený Hrádek u Jirkova – podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/, ve znění pozdějších předpisů.

K Vašemu oznámení o projednávání k návrhu Územního plánu Jirkov pro katastrální území Jirkov, Březanec, Jindřišská a Červený Hrádek u Jirkova, ze dne 16. 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, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ), má v souladu s ust. § 15 odst. 1 ust. § 17 odst. 5 a § 26 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) následující připomínky:

Hranice řešeného území ve své nejnižší části protíná linii chráněného ložiskového území (dále též CHLÚ) č. 07970000 Otvice, nerost uhlí hnědé, ve správě ČGS, v bodech o souřadnicích (přibližně X: - 803 791, Y: - 989 148 a X: - 803 808, Y: - 989 190), což není v grafické části ÚP zakresleno. Požadujeme doplnění tohoto průniku řešeného území s chráněným ložiskovým územím Otvice do grafické části ÚP. V hlavním výkresu je zcela nesprávně zakreslena celá hranice CHLÚ Otvice a rovněž chybí výše uvedený průnik řešeného území s chráněným ložiskovým územím. OBÚ požaduje napravit tento nedostatek. Dále OBÚ nesouhlasí se zařazením (vymezením) ploch pro bydlení BI, veřejných prostorů PV, plochy zahradnictví ZH, plochy pro výrobu a skladování a plochy rekreace do plochy CHLÚ. Plochy ÚSES – OBÚ pro území kraje Ústeckého souhlasí s jejich vymezením v ploše CHLÚ za podmínky, že povolené způsoby využití (RBK, LBK, BC...) 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.

Vyhodnocení:

- 1) Hranice CHLÚ č. 07970000 Otvice, v koordinačním výkresu zakreslena je, bude překontrolována její správnost.
- 2) Hranice CHLÚ nesmí být součástí hlavního výkresu. Stávající hranice CHLÚ bude z hlavního výkresu vyjmuta bez náhrady
- 3) Většina zastavitelných ploch, které jsou navrhovány do území CHLÚ byly odsouhlaseny ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Zastavitelné plochy v území CHLÚ budou prověřeny. Plochy, které byly v původním územním plánu schváleny v návrhu zůstanou s podmínkou respektování §§18 a 19 horního zákona. Nově navržené zastavitelné plochy v CHLÚ budou z návrhu vyjmuty
- 4) Podmínky pro vedení ÚSES v CHLÚ budou součástí regulativů.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor životního prostředí a zemědělství

3.9.2014

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21. 7. 2014 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Jirkov pro katastrální území Březanec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000), konaného dne 6. 8. 2014.

Následující stanoviska:

Ve věci vydáváme

Ochrana Ovzduší

Vyřizuje: Tomáš Petřina

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Jirkov 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

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. V souladu se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) jsou na území obce vymezeny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, kterými jsou: nadregionální biokoridor K3 Studenec – Jezeří reprezentovaný dvěma osami mezofilní hájovou a mezofilní bučinou, regionální biocentrum č. 1689 Červený Hrádek, okrajově regionální biocentra č. 1338 Telšské údolí a č. 020 Nádrž Kyjice s regionálním biokoridorem č. 572 Jezeří – Nádrž Kyjice. Regionální biocentrum č. 1338 není vymezeno v souladu s platnými zásadami územního rozvoje. Účelně vymezené plochy nad rámec regionálního biocentra vymezeného v ZÚR je z formálního hlediska nezbytné zařadit do systému místního ÚSES až do doby případné aktualizace ZÚR s novým vymezením regionálního biocentra. Nezbytné je rovněž zachování návaznosti systému ekologické stability mezi sousedními obcemi, zde upozorňujeme na neúplnou návaznost nadregionálního biokoridoru K3 (v územním plánu mylně označeném jako RBK K3) směrem východním s aktuálně projednávaným návrhem územního plánu obce Boleboř. Na území obce se nacházejí lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, tyto lokality je nezbytné respektovat. Jedná se jednak o vodní plochy s výskytem zvláště chráněných druhů obojživelníků, podmáčené louky s výskytem prstnatce májového a vrby plazivé, plošně rozšířené populace ptáků a plazů, v budovách přebývajících netopýři ad. V možném konfliktu se zvláště chráněnými druhy by mohly být například záměry, jejichž realizace je podmíněna odstraněním vzrostlé dřevinné vegetace. V rámci územního plánu se jedná například o plošně rozsáhlé návrhy zastavitelných ploch v jižní části k. ú. Březence. Ačkoli nejsou úřadu známy konkrétní výskyty, je zřejmé, že takto rozsáhlé území nebude druhově „sterilní“. Odstranění dřevin by mělo být proto prováděno ideálně mimo dobu hnízdění ptactva a po prověření odborně způsobilou osobou. U ploch starších dřevin zejména u Červeného Hrádku je nezbytné rovněž prověřit výskyt vzácných druhů živočichů vázaných tlející dřevo. V rámci územního plánu se jedná o plochu P_ČH02. V případě potvrzení zvláště chráněného druhu, který by byl v konfliktu se záměrem je před jeho realizací nezbytné vydání výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů. Výjimka se vydává v samostatném správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat. Na území obce se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území. Velká část obce na svazích Krušných hor je součástí evropsky významné lokality Východní Krušnohoří. Jako orgán věcně a místně příslušný vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK stanovisko k návrhu zadání územního plánu obce Jirkov, ve kterém nevyločil možný významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality. K návrhu územního plánu, proto byl zpracován posudek dle § 45i ZOPK, který koncepci vyhodnotil jako mírně negativní a navrhl zmírňující opatření. Zmírňující opatření v oblasti Březence je dostatečně konkrétní a je v koncepci zapracováno. Druhé opatření v oblasti Červeného Hrádku (plochy Z_ČH04 – 07) je patrně v koncepci zohledněno pouze požadavkem na dohodě o parcelaci bez samotného zmenšení ploch. Při dohodě je nezbytné dbát cíle opatření tedy zachování rozptýlené zástavby. Jelikož se jedná o doporučující a nikoli podmiňující opatření, není proti jejich zapracování námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) 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:

Návrh ploch Z_B10 (1,11 ha), Z_B11 (2,03 ha), Z_B12 (1,24 ha), Z_B13(0,75 ha), Z_B14 (1,18 ha), Z_B15 (0,92 ha), Z_B16 (0,24 ha), Z_B17 (0,60 ha), Z_B18 (0,49 ha), Z_B19 (0,22 ha), Z_B20 (1,33 ha), Z_21 (0,97 ha), Z_B22 (0,77 ha), Z_B23 (0,07 ha), Z_B24 (0,30 ha), Z_B25 (1,11 ha), Z_B26 (0,32 ha), Z_B27 (0,07 ha), Z_B28 (0,72 ha), Z_B29 (0,62 ha), Z_B30 (0,07 ha), Z_B31 (0,07 ha), Z_B32 (0,38 ha), Z_B33 ((0,31 ha), Z_B34 (0,38 ha), Z_B35 (0,49 ha), Z_B36 (0,26 ha), Z_B37 (0,22 ha), Z_B40 (1,11 ha), Z_B41 (0,14 ha) byl projednán s Ministerstvem prostředí ve smyslu bodu 1) článku II. Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96, jelikož plochy tvoří souvislý celek větší než 10 ha. K těmto plochám po projednání s ministerstvem uvádíme, že návrh těchto záborů ZPF jsou v návrhu územního plánu

zcela nedostatečně zdůvodněny. V souladu se základními zásadami ochrany ZPF a povinnostmi při územně plánovací činnosti, a v souladu s § 5 odst. 1 zákona, je povinností pořizovatele a projektanta navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při tom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Tato podmínka splněna nebyla. Vzhledem k tomu nelze s návrhem ploch souhlasit a požadujeme územně plánovací dokumentaci doplnit v souladu se zákonem o ochraně ZPF, aby mohla být z hlediska ochrany ZPF posouzena. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nebylo zpracováno v souladu se zákonem ani pro jiné plochy, nelze ze stejných důvodů odsouhlasit dokumentaci ani v jiných bodech. Návrh není v dokumentaci odůvodněn, proto zde nelze shledat nezbytnost návrhu a soulad se zásadami ochrany ZPF (§ 4 písm. a) a b) zákona). Pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat. Dále je nutné dořešit, které plochy představují možné důsledky na pozemky ZPF a je nutné je do vyhodnocení zahrnout v souladu s § 5 odst. 1 zákona, když podmínky využití ploch umožňují využití jiné než podle § 1 zákona. Požadujeme dořešit jako předpokládané důsledky následující plochy, které zahrnují pozemky s ochranou ZPF: K_B01 (p. p. č. 908/3 k. ú. Březeneč je trvalý travní porost), plochy NS – např. na p. p. č. 908/3, 963, 630/3 k. ú. Březeneč, plocha PV – část 629/1 k. ú. Březeneč, ZO – 629/1, 649 atd. k. ú. Březeneč, RZ – 3751/1, 3727 k. ú. Jirkov, NS – např. 1687 k. ú. Jirkov, plocha K_J03 – např. 1689 k. ú. Jirkov. Požadujeme prověřit všechny další plochy, které jsou na pozemcích s ochranou ZPF a které podle regulativů nelze využít jinak, než umožňuje ochrana ZPF, v takovém případě musí být plochy zahrnuty do předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Naopak je navíc vyhodnocena jako důsledek na ZPF plocha Z_J10, která je na pozemku ostatní plochy. Dále je nesrovnalost u plochy P_J07, kdy v tabulce záborů ZPF je uvedena výměra 3,31 ha, ve skutečnosti je však plocha menší a navíc zahrnuje i pozemky ostatních ploch dle katastru nemovitostí (např. 1063/1 k. ú. Jindřišská). Požadujeme prověřit správnost všech údajů ve vyhodnocení důsledků na ZPF. Tabulky je nutné upravit v souladu s výše uvedeným a to i s uvedením výměry pozemků ZPF v plochách. Na straně 120 dokumentace je uvedeno, že zábor ZPF v návrhu vykazuje zábor pouze 2,7885 ha, avšak vráceno do ZPF je 44,04 ha. Toto konstatování nelze považovat za pravdivé, jelikož předkládaná koncepce počítá s návrhem záborů na rozsáhlých plochách několika desítek hektarů, přičemž některé jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace. Avšak povinnost podle § 5 odst. 1 je dána pro každou koncepci, jak je uvedeno výše. Naopak je nutné zhodnotit a zdůvodnit, proč doposud nevyužité lokality je nezbytné zahrnovat do návrhu (§ 4 písm. b) zákona). Z uvedených důvodů nelze návrh shledat v souladu se zásadami podle § 4 zákona jako nezbytný a tudíž s ním nesouhlasíme.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Ing. Eva Černá

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

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/>.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý

Krajský úřad Ústeckého kraje je příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska pouze toliko 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). Z předložené dokumentace však není zřejmé, zda a v jaké výměře budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), a proto požadujeme po zpracovateli vyhodnotit možné dotčení PUPFL, na základě kterého bude zřejmé, jaký správní úřad vykonávající státní správu lesů bude příslušný k vydání stanoviska k zadání územního plánu obce.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Tóth Sikorová Petra, Ing. Zuzana Wurstová

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 Jirkov samostatné stanovisko ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPS/2012/SEA, JID: 45566/2012/KUUK, s výsledkem – „územní plán Jirkov“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 4 zákona osobou k tomuto oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Jirkov. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g a 10i zákona.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje Ing. Veronika Dařílková

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 59/2006Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:

Ochrana ovzduší :

Plnění imisních limitů bude posuzována v rámci povolení jednotlivých záměrů v rozvojových lokalitách. Netýká se územního plánu.

Ochrana přírody a krajiny:

- 1) RBC 1338 bude vymezeno v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody
- 2) Označení biokoridoru K3 bude opraveno.
- 3) Trasa biokoridoru K3 bude zkoordinována s trasami uvedenými v územních plánech sousedních obcí
- 4) Pro zastavitelné lokality v jižní části k.ú. Březanec bude doplněn regulativ o nutnosti prověření výskytu vzácných druhů živočichů a rostlin před podáním žádosti o ÚR . Lokality P ČH02 nebude součástí návrhu

Ochrana ZPF:

- 1) Vyhodnocení na zábor ZPF bude zcela přepracován včetně odůvodnění navrhovaného řešení.
- 2) Součástí vyhodnocení budou případně i pozemky na nichž dle regulativů bude možné jiné využití než zemědělské.

Vodní hospodářství:

- 1) Návrh bude zkoordinován s plánovanou aktualizací povodňových rizik na základě zpracovaných map povodňového nebezpečí a povodňových rizik

Státní správa Lesů:

6. Bude doplněno jednoznačné vyhodnocení možné dotčení PUPFL

SEA:

7. Posouzení vlivu na životní prostředí bude zpracováno nově na nový návrh územního plánu

3.Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor územního plánování a stavebního řádu. 11.4.2015

Návrh Územního plánu Jirkov – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS) obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 20.3.2015 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Jirkov (dále jen „návrh ÚP“), jehož součástí byla obdržena stanoviska a připomínky. Předložený návrh ÚP obsahuje Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jirkov na udržitelný rozvoj území (dále jen „VV URÚ“).

Pro obec Jirkov pořizuje územní plán v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku. Projektantem posuzovaného návrhu ÚP je Ing. arch. Vladimír Charvát (č. aut. ČKA 02016).

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

I.

Vyhodnocení zajištění **koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** bylo předloženo, přesto připomínáme, že je kapitolu třeba doplnit i o zdůvodnění navrženého řešení s uvedením vlivu záměrů návrhu ÚP Jirkov na sousední obce, popsání postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy a potřeby rozvoje. U návrhů (záměrů) přiléhajících k hranicím sousedních obcí je nezbytné vyhodnotit slučitelnost navazujícího funkčního využití na území sousední obce (vč. zajištění napojení technické infrastruktury na sousední obec, např. plochy výroby a skladování navazující na tytéž plochy na území obce Vrskmaň) .

Ve vyhodnocení je obecně deklarováno zajištění návaznosti záměrů se sousedními obcemi. Přesto v případě prvků NR – ÚSES (K3) upozorňujeme, že upřesnění NRBK K3 je sice zkoordinováno s platným ÚPnSÚ

Chomutov – Jirkov, ale není koordinováno se současně projednávaným návrhem ÚP Chomutov; je třeba této možné budoucí kolizi předejít. Taktéž bylo zjištěno, že napojení upřesněného **NRBK K3** na území Jirkova na biokoridor K3 na území Vysoké Pece podle platné ÚPD zajištěno nebylo – provázanost obou částí NRBK K3 je nutné zajistit.

Dále uvádíme, že ani jedna sousední obec neuplatnila připomínku.

Návrh ÚP obsahuje výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK (podle ust. § 43 odst. 1 SZ), a to:

1) „ochrana před povodní (protipovodňová opatření)“

2) „využití Kyjické nádrže a její budoucí funkce – ochrana krajiny, rekreační využití, sport“

Jedná se pouze o stručný výčet, který neobsahuje zdůvodnění **proč jsou tyto návrhy vymezovány jako záležitosti nadmístního významu**, a dále bez uvedení podrobnějšího popisu samotného návrhu a jeho rozsahu. Na základě nedostatečného obsahu kapitoly není možné se vyjádřit z hlediska ust. § 43 odst. 1 SZ a případně vyloučit významně negativní vliv; proto je nutné kapitolu doplnit o řádný obsah, ze kterého je možné učinit úvahu podle ust. § 43 odst. 1 SZ.

Pro úplnost sdělujeme, že požadované návrhy je nezbytné promítnout do ÚAP ORP Chomutov (vč. jejich odpovídajícího „rozboru“); připomínáme, že oba záměry byly známy v době průběžné aktualizace a v době zpracování 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Chomutov.

Jako potenciální záležitost nadmístního významu je nutné posoudit a vyhodnotit i plochy výroby „VP“ – Z_J02 a Z_J07 a vyhodnotit je dále ve vztahu k ust. § 43 odst. 1 a ust. § 2 odst. 1 písm. h) SZ, neboť bezprostředně navazují na plochy výroby v sousedních obcích – a to z projednávané Změny č. 1 ÚP Vrskmaň a v platné ÚPD Otvice.

Vedení biokoridoru **RBK 572 (jižní větve)** podél východní hranice Kyjické nádrže nadřazená ÚPD nevymezuje; pokud bude i nadále shledána nutnost vymezení biokoridoru, je nutné ho označit pouze jako lokální ÚSES, příp. zařadit do kap. 6) *Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje* (ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. h) SZ a využití možnosti vyplývající z ust. § 43 odst. 1 SZ).

II.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929 KÚ ÚK UPS konstatuje, že z PÚR 2008 pro obec Jirkov vyplývá uplatňovat **republikové priority územního plánování** (uvedené v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“).

K předloženému vyhodnocení v návrhu ÚP (části odůvodnění) sdělujeme následující:

- vzhledem k rozsahu a obsahu „připomínky“ města Jirkova - zadavatele ÚP, který i přes využití možnosti přiměřeného zásahu a korekce návrhu ÚP prostřednictvím člena zastupitelstva určeného pro vyjádření vůle samosprávy obce k navrhovanému rozvoji města Jirkov (dále jen „určeného zastupitele“), i nadále sděluje k návrhu koncepce své výhrady. Odkazujeme na prioritu č. 16 – „upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků“ a zároveň přiměřeně a v mezích zákona zohledňovat opodstatněné výhrady obyvatel předmětného území. Připomínáme, že zásadu o spolupráci je nezbytné zohlednit i u dalších podaných připomínek a námitek v rámci celého procesu pořizování návrhu ÚP.

- priorita č. 25 je vyhodnocena pouze částečně (vyhodnocení je zaměřeno na omezení v aktivní zóně a na vymezení protipovodňových opatření) - chybí vyhodnocení ve smyslu ostatních požadovaných opatření (protierozní, proti sesuvům půdy, ...).

- priorita č. 26 požaduje v záplavovém území umísťovat nové zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (tzn. že je nezbytné prokázat nemožnost umístit návrhy mimo záplavové území). Bylo zjištěno, že do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha výroby a skladování („VP“ – Z_J09). Z předloženého využití této zastavitelné plochy vyplývá, že na území Q100 není vyloučena výstavba. Dále bylo zjištěno, že do záplavového území zasahují i návrhy veřejné infrastruktury (koridor železniční tratě, trafostanice), bez uvedení odůvodnění potřeby jeho vymezení v oblasti Q100. Návrh zastavitelné plochy a veřejné infrastruktury je nezbytné dát do souladu s výše uvedenou prioritou a doložit řádné odůvodnění. Pořizovateli doporučujeme prověřit celé záplavové území Q100.

Jirkov je součástí rozvojové osy republikového významu **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Nürnberg)**, která stanovuje úkoly pro územní plánování. Stanovený úkol se netýká řešeného území a navržené dílčí změny respektují stávající silnici I/13 (pozn. doporučujeme doplnit odůvodnění v tomto smyslu).

Obec Jirkov je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB 6 Specifická oblast Krušné hory**, která stanovuje úkoly pro územní plánování. Návrh ÚP neobsahuje jejich vyhodnocení – nezbytné doplnit.

Na území obce Jirkov zasahuje koridor republikového významu pro železniční trat **ŽD3 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí n.L.**, návrh ÚP upřesňuje trasu „optimalizace“ jako koridor (o šířce 120 m). Je nezbytné doplnit vyhodnocení stanoveného úkolu a doplnit na základě jakých podkladů byl koridor zpřesněn. Dalším koridorem, který je umístěn do správního území obce Jirkov, je **vedení plynovodu P4, VVTL DN 1400** (projekt „Gazela“). Plynovod je v současné době již realizován. V návrhu ÚP je zohledněn jako limit využití území.

III.

Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:

Návrh ÚP vyhodnocuje **priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**, které se týkají řešeného území. Předložené vyhodnocení obsahuje informace např. o zásahu či vlivu samosprávy s důsledkem nevhodného umístění developerských činností či soukromých aktivit na území obce Jirkova. K uvedenému sdělujeme, že přiznané skutečnosti je třeba v nové koncepci návrhu ÚP ošetřit návrhem nápravných opatření (sloužících k „odstranění“ či „zmírnění“ negativních jevů).

Dále obsah vyhodnocení priorit požadujeme doplnit o zřetelné vyhodnocení ve smyslu, zda návrh ÚP zjištěné nedostatky a potřeby území naplňuje. Např. z cit: „*Stav lesů v Krušných horách se za ... zlepšil. Je třeba nahradit výsadby za dlouhověké, smíšené a odolné*“ není zřejmé, zda tuto vyplývající potřebu vyvolanou prioritou č. 4 návrh ÚP naplňuje. Obdobně je třeba přistoupit i k dalším případům pouhého konstatování problémů či deklarování o potřebě opatření, které neposkytuje informaci, zda projednávaný návrh ÚP nalezenou potřebu území „uspokojuje“.

Také v návaznosti na konstatování zpracovatele návrhu ÚP ve vyhodnocení priority č.11, cit. že: „*...zejména plochy jižního předpolí města, kde vznikla nahloučením skladových a prodejních ploch periferie, která je na hranici souměstí nežádoucí*“, považujeme za nezbytné uváděné „nežádoucí projevy rozvoje“ eliminovat i ve vztahu k prioritě č. 12 nebo č. 2, a prokázat tak jejich únosnost nebo zmírnění. Obdobně je potřeba postupovat a zajistit provázanost a soulad mezi jednotlivými prioritami i v dalších případech.

Dle priority č. 34 je třeba zachovat prostorovou oddělenost sídel, přesto v návrhu ÚP navrhuje takový rozvoj, který stírá vyžadovanou prostorovou oddělenost, např. v prostoru „Březenecká“. I přes odvolávku, že město Jirkov je přímou součástí aglomerace, doporučujeme odůvodnit přetrvávající trend v této oblasti Chomutov – Jirkov – Otvice a Vrskmaň a zejména únosnosti takového rozvoje z hlediska udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení priority č. 45 bylo shledáno jako neúplné a je třeba jej vyhodnotit i k ostatním ohrožením kromě uvedených povodní (viz. ve smyslu sdělení k nedostatku vyhodnocení priority č. 25 PÚR ČR).

Priorita č. 46 není vyhodnocena vůbec - nezbytné vyhodnotit ve smyslu uvedeném k prioritě č. 26 PÚR ČR.

V obecné rovině doporučujeme, aby vyhodnocení priorit, které konstatují pouhý soulad či naplnění, bylo výstižně doplněno, jakými návrhy v ÚP je priorita naplněna.

Jirkov je součástí krajinných celků **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**; návrh ÚP obsahuje **neúplné** vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny a je podáno v obecné rovině. K předloženému vyhodnocení sdělujeme následující:

a) KC 7b:

- předložené obecné vyhodnocení konstatuje, že se charakter území Jirkova spadající pod tento KC nemění a že zde nejsou navrženy žádné zásahy. Pro přehlednost doporučujeme, aby vyhodnocení bylo přiřazeno k jednotlivým stanoveným dílčím krokům týkajících se řešeného území, a případně zohlednit rozvojovou plochu v k.ú. Červený Hrádek.

b) KC (13):

- doplnit naplnění dílčích kroků e) a f), které nejsou v předloženém obecném vyhodnocení zohledněny (zejm. v souvislosti s plochou výroby, která navazuje na tutéž plochu na území obce Vrskmaň, příp. ve vztahu v upřesněném návrhu „optimalizace železniční trati“).

b) KC (14):

- vyhodnocení dílčích kroků týkajících se území obce Jirkov je možné dohledat v předloženém obecném vyhodnocení, které je vloženo do kapitoly věnované vyhodnocení KC 7b, 13 a 14 bez členění naplnění jednotlivých dílčích kroků týkajících se řešeného území (úkolů a/ a d/) – pro přehlednost doporučujeme, aby vyhodnocení bylo přiřazeno k jednotlivým dílčím krokům. Výše uvedená pochybení je nutné opravit a uvést do souladu se ZÚR ÚK.

Návrh ÚP obsahuje vyhodnocení **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** v obecné rovině. Pro zajištění transparentnosti a doložení naplnění „podmínek“, týkajících se řešeného území, doporučujeme vyhodnocení rozčlenit a přiřadit k jednotlivým „podmínkám koncepce ochrany a rozvoje hodnot Ústeckého kraje“.

Návrh ÚP zpřesňuje koridory a plochy:

a) nadregionální a regionální plochy a koridory prvků ÚSES, a to: NRBK K3 „Studenec – Jezeří / funkční (mezofilní bučinný a mezofilní hájový) a RBK 572 „Jezeří – Nádrž Kyjice“ / k založení; RBC 020 „Nádrž Kyjice“ / nefunkční (k založení), RBC č. 1338 „Telšské údolí“ / funkční a RBC č. 1689 „Červený Hrádek“ / funkční.

RBC 1338 bylo územně **rozšířeno nad rámec ZÚR ÚK – je třeba jej upravit.**

Ostatní uvedené prvky jsou územně vymezeny v souladu s nadřazenou ÚPD, přesto v souvislosti se stanovenými úkoly pro územní plánování a využívání ploch pro biocentra a biokoridory NR- a R- úrovně požadujeme **doplnit** vyhodnocení jejich naplnění, vč. vyhodnocení v jaké šířce a o jaké rozloze jsou prvky ÚSES upřesněny.

RBK 572 (jižní větev) je nezbytné vypustit, neboť jej v tomto prostoru nadřazená ÚPD nevymezuje. Pokud zpracovatel bude i nadále trvat na vymezení biokoridoru v tomto prostoru, je nezbytné ho označit jako „lokální“ (pozn. totéž případně zohlednit i u RBC 1338).

Prvky ÚSES, určené k založení, jsou návrhem ÚP navrženy jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

K výčtu upřesněných prvků NR a R- ÚSES doporučujeme u některých doplnit i druh společenstva, neboť se na území vyskytují společenstva dvojího druhu (např. NRBK K3 jako mezofilní hájový).

V grafice je nezbytné upřesněný koridor K3 označovat jako nadregionální.

Zpřesnění všech uvedených prvků ÚSES, ale i vymezení prvků ÚSES lokální úrovně, je třeba v grafické části zahrnout mezi plochy „návrhové“, nikoliv plochy „stavové“ a dále je třeba v textové a grafické části rozlišit prvky na funkční a nefunkční (k založení).

Výše uvedená pochybení je nutné opravit a uvést do souladu se ZÚR ÚK.

b) koridor **železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec n.O. – Ústí nad Labem, optimalizace**, sledovaný jako **VPS – i o šířce 250 m**. Optimalizace je do návrhu ÚP promítnuta jako návrh koridoru o šíři 120 m a jako VPS.

c) dalším koridorem, který je umístěn do správního území obce Jirkov, je **vedení plynovodu P4, VVTL DN 1400** (projekt „Gazela“). Plynovod je v současné době již realizován. V návrhu ÚP je zohledněn jako limit využití území.

Obec Jirkov je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko - Kadaňsko**, v rámci níž jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Předložený návrh neobsahuje jejich vyhodnocení – nutno doplnit.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny.

V návaznosti na vydání „Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR“ (dne 15. dubna-2015), je nezbytné doplnit a upravit vyhodnocení ve vztahu k tomuto nadřazenému dokumentu, případně návrh ÚP upravit a prokázat jeho soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje na následující:

Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává dle ust. § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP), musí být členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů (o čem rozhoduje zastupitelstvo obce) a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č.7 cit. vyhlášky). Součástí odůvodnění jsou, oproti výroku, důvody jednotlivých výroků (návrhů koncepcí, ploch

a koridorů), podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu (případně se zde mohou uvést odkazy na platnou legislativu/normy, nezbytné popisy stavu a charakteristiky území, atd.). Nedostatek odůvodnění koncepce návrhu ÚP může způsobit budoucí nepřezkoumatelnost OOP.

Jako „neadekvátní obsah“ návrhu ÚP lze vnímat informace o rozdílném pohledu zpracovatele ÚP a objednavatele ÚP - na současný a budoucí územní rozvoj a jeho naplňování. Zmiňované sdělení nepatří do odůvodnění návrhu ÚP, neboť jeho předmětem je odůvodnění zvolené koncepce ve smyslu stavebního zákona.

Odůvodnění ÚP podle ust. § 53 odst. 5 písm. b) SZ má obsahovat „Zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „Zpráva“), která má obsahovat základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA“). Předložené podklady „základní informace o výsledcích SEA“ neobsahovaly. Ze „Zprávy“ doporučujeme vypustit pasáže, které obsahují úvahy o účelu zajištění udržitelného rozvoje a o úvahy typu, cit.: „ÚP je společenskou konstrukcí, v níž zhotovitel nenese svůj podíl na posunu koncepčnosti ve směru k vyššímu stupni udržitelného rozvoje v každé hierarchisticky uspořádané, konkrétní rovině“ (str. 117 část, odůvodnění),

vč. např. příznání zpracovatele ÚP, cit.: „Zastavitelné plochy se nevymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území“ (str. 120, část odůvodnění ÚP). Upozorňujeme, že právě zpracovatel ÚP ve vztahu k zajištění udržitelného rozvoje území garantuje svou odborností maximálně možný ideální výsledek návrhu koncepce ÚP, tzn. že všemi možnými a zákonnými prostředky usiluje o vytvoření vyváženého rozvoje řešeného území vč. maximální možné eliminace zjištěných a předpokládaných negativních vlivů.

„Zpráva“ a samotné VV ÚRU musí předkládat takové vyhodnocení, ze kterého je patrné, že možné negativní vlivy koncepce návrhu ÚP jsou dostatečně eliminovány a že je zachován udržitelný rozvoj území. Dále je nezbytné zajistit úpravu návrhu ÚP tak, aby byly odstraněny pochybnosti o míře promítnutí SZ, zjištěných a přiznaných samotným zpracovatelem návrhu ÚP (pozn. ve smyslu deklarovaných rozporů „pořizovatele - vs. město Jirkov“ nebo „stavebního zákona - vs. naplnění zadání“ a ve smyslu přiznaných pochybností o naplnění stavebního zákona; str. ... 48, ... 56, 57, ...). Proto je nezbytné přiměřeně upravit rozsah navrhované koncepce ÚP Jirkov a upravit „Zprávu“ a VV URÚ.

Vyhodnocení musí deklarovat naplnění souladu s prioritami PÚR ČR. V obecné rovině sdělujeme, že je nezbytné z vyhodnocení priorit PÚR vypustit informace o tom, co by se „mělo udělat“ pro nápravu zjištěných závad v území (např. vyhodnocení priority č. 19, 28, 29, 32, ...) a doplnit vyhodnocení o jasné deklarace, že návrh obsahuje konkrétní eliminující „návrhy“.

Do vyhodnocení priorit dále nepatří informování o negativním hodnocení samosprávy a státní správy vůči navrhované koncepci (např. prioritě č. 27) – je nezbytné vypustit obdobné hodnocení i z ostatních částí odůvodnění, neboť samotné odůvodnění ÚP slouží k odůvodnění zvolených návrhů (pozn. hodnocení míry a kvality spolupráce mezi zpracovatelem ÚP a zadavatelem ÚP je předmětem jiných dokumentů).

Z výrokové části je nezbytné vypustit navrhovaný regulativ (zásadu) umožňující, že další požadavky ve vztahu k navrhovaným „hodnotám území“ bude ke konkrétním záměrům stanovovat samospráva ve spolupráci s autorizovaným architektem a zhotovitelem ÚP s tím, že se bude jednat o „závazné vyjádření“ – požadavek není v souladu s platnými právními předpisy (např. s ust. § 90 SZ). Tuto podmínku je třeba z návrhu ÚP vypustit.

Regulativy (opatření), které nejsou definovány stavebním zákonem, doporučujeme specifikovat v části odůvodnění, a to včetně důvodů jejich vymezení.

Stanovenou etapizaci, která je vyjádřena grafickou částí návrhu ÚP, je nezbytné promítnout i do příslušné kapitoly výroku ÚP. Pro zajištění přehlednosti doporučujeme zvážit vytvoření samostatného výkresu etapizace (pozn. navrhovaná etapizace je součástí hlavního výkresu).

Návrh ÚP plochy a koridory z nadřazených územně plánovacích dokumentů „upřesňuje“, nikoliv „vymezuje“.

K navrhovanému „limitu územního rozvoje města“ pouze konstatujeme, že z hlediska stavebního zákona se jedná o velmi přínosnou přidanou hodnotu zpracovatele návrhu ÚP, která stanovila hranice únosnosti územního rozvoje obce Jirkov, přesto je možné jej jakoukoliv změnou ÚP změnit, a tím pádem stanovená „maximálně možná hranice“ únosného stavebního rozvoje může být v budoucna rozšířena. Únosnost meze navrhovaného rozvoje je nezbytné zajistit prokázáním souladem s cíli a úkoly územního plánování, se stanovenými prioritami a úkoly pro územní plánování PÚR ČR a ZÚR ÚK, zajišťující vyvážený udržitelný rozvoj území, v návaznosti na prokazatelnost nároku potřeby nových zastavitelných ploch ve vztahu k prokázání nemožnosti využití zastavěného území.

K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch sdělujeme, že je třeba jej doplnit. Vyhodnocení je třeba vztahovat k celému zastavěnému území a ke všem navrhovaným zastavitelným plochám (budoucí rozvoj obce je nezbytné opřít o demografický vývoj, o nároky na

rozvoj plynoucí z polohy obce, apod.). Z výše uvedených důvodů je nebytné vyhodnocení **doplnit o prokazatelné potřeby (v souvislosti s navrhovaným rozsahem rozvojových ploch).**

Zdůvodnění rozsahu navržených zastavitelných ploch tím, že byly vymezeny již platným územním plánem (tj. ÚPnSÚ), nemůže vždy být argumentem pro jejich vymezení v novém územním plánu. V případě nutné (nevyhnutelné/nezbytné) redukce zastavitelného území je možné se opřít o ust. § 102 odst. 3 písm. a) a b) SZ - kdy při nesplnění podmínek a uplynutím lhůty 5 let náhrada vlastníkovi pozemku nenáleží.

V ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m² (do této výměry se přitom **nezapočítávají pozemní komunikace**). Vymezení související „plochy veřejného prostranství“ není možné vypořádat stanovením zpracování územní studie pro dotčené území, neboť územní studií nelze závazně vymezit další plochu s rozdílným způsobem - plochu veřejného prostranství. Z grafické části návrhu ÚP není patrné, že by ke všem zastavitelným plochám bylo vymezeno veřejné prostranství o příslušné výměře, vč. uvedení rozlohy (m²). Zároveň je třeba zohlednit skutečnost, že výměry zastavitelných ploch s funkčním využitím dle ust. § 7 odst. 2 cit. vyhlášky, přiléhající těsně k sobě, se pro potřeby vymezení ploch veřejného prostranství sčítají. Doporučujeme proto zvolit jinou formu řešení pro vymezení veřejného prostranství, např. podmínkou uzavření smlouvy o parcelaci s uvedením podmínky o parametrech veřejného prostranství naplňující ust. § 7 odst. 2 SZ, která i po uplynutí lhůty 4 let zajistí naplnění stavebního zákona.

Označení „nezastavitelné území“ platný SZ nezná – je třeba jej nahradit terminologií dle platného znění stavebního zákona.

Nadregionální a regionální prvky se v ÚP nevymezují, ale pouze upřesňují.

Předložené Vyhodnocení vlivu ÚP na URÚ je strukturováno podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1.1.2013. Doporučujeme, aby byly vypuštěny ty části, které vysvětlují účel nadřazených územně plánovacích dokumentů (ZÚR ÚK a PÚR ČR) a účel samotného VV ÚRU. Doporučujeme, aby byl prověřen věcný obsah kapitol tak, aby odpovídal významu jejich názvů. Dále upozorňujeme, že zjištěné negativní vlivy či negativní vyhodnocení je nezbytné vždy okomentovat - zda je nutné doplnit zmírňující opatření či zda byl zjištěný negativní vliv vyloučen.

Při přehodnocení/doplnění částí výroku a odůvodnění ÚP apelujeme na věcnou argumentaci a provázanost s vyhodnocením vlivů ÚP na URÚ; totéž je nezbytné zohlednit i při doplnění vyhodnocení účelnosti využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (ve smyslu viz. výše).

Ke grafické části sdělujeme následující:

- k předloženému výkresu širších vztahů dodáváme, že takto obsahově a graficky pojatý výkres širších vztahů budí dojem, že jde o kopii koordinačního výkresu nadřazené územně plánovací dokumentace s tím, že na několika místech dochází k překryvům způsobující sníženou čitelnost. Vzhledem k tomu, že výkres širších vztahů má dokumentovat vazby na území sousedních obcí, vč. prokázání návaznosti navrhovaného řešení přesahující hranice obce - doporučujeme výkres obsahově a graficky upravit.

- z grafické části výroku návrhu ÚP, je nezbytné vypustit limity využití území

- názvy jednotlivých grafických částí a jejich členění je nezbytné naplňovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Výše uvedené připomínky nepředstavují taxativní výčet, jedná se o neúplný seznam podnětů a doporučení na úpravu předloženého návrhu ÚP Jirkov.

Vyhodnocení:

Návrh Územního plánu Jirkova bude upraven dle stanoviska Odboru územního plánování KÚÚK č.j. 38594/2015/KUUK,326/UPS/2014 ze dne 11.4. 2015

Územní plán Jirkov Rozbor a vyhodnocení připomínek vlastníků dotčených pozemků a nemovitostí a dalších – společné jednání 6.8.2014

Doručené připomínky

Připomínky Města Jirkova ze dne 5. 9. 2014:

Věc: připomínky města Jirkov k Návrhu ÚP Jirkov předloženému v rámci projednání dle §50 stavebního zákona ze dne 6. 8. 2014.

Na základě výsledků přípravy Návrhu územního plánu Jirkov a požadavku zpracovatele územního plánu Jirkov, který odmítl zpracovat připomínky města Jirkov, jako objednatel díla, k návrhu před projednáváním s dotčenými orgány a sousedními obcemi dle § 50 stavebního zákona s tím, že jeho připomínky odpracuje společně s připomínkami dotčených orgánů a sousedních obcí po ústním jednání ze dne 6. 8. 2014 svolaném dle č. j. SZ MMCH/79032/2014, Vám město Jirkov předkládá připomínky a požadavky na zpracování do Návrhu územního plánu Jirkov s níže uvedeným odůvodněním.

Město Jirkov jako zadavatel díla Územní plán Jirkov ve smyslu smlouvy o dílo č. 12/0338/D po prostudování podkladů Návrhu územního plánu a po provedeném ústním jednání podle §50 stavebního zákona uplatňuje řadu připomínek, které prezentovalo zpracovatelům díla v celém průběhu tvorby návrhu a které nebyly v konečné podobě návrhu zohledněny s odkazem zpracovatele na závazek jejich odpracování v sestavě připomínek a námitek při projednávání návrhu podle §50 – 52 stavebního zákona. Základní vizi řešení územní zpracovatelé předložili v lednu 2013 v rámci provedených průzkumů a rozborů, se kterými seznámili zastupitele na jednání 27. 3. 2013. Již v této fázi 16. 4. 2013 předložilo město své připomínky k zatím odpracovaným požadavkům a reagovalo na zpracované průzkumy a rozborů. 19. 9. 2013 zpracovatelé předložili na ústním jednání v Jirkově první verzi návrhu, kde v plné síle prezentovali své záměry řešení nerealizovaných ploch bydlení, řešení historického jádra a možnosti použití regulačních plánů. Společně se zástupci všech stran byl stanoven harmonogram dalších prací. K předloženému návrhu byl městem zpracován soubor připomínek, reagujících na od začátku neodpracované podklady pro zpracovatele, předkládány další připomínky, které postupně docházely od veřejnosti a rovněž další, kterými bylo reagováno na řešení přijatá zpracovatelem. Připomínky byly předloženy 3. 10. 2013 včetně komentáře, který prezentoval nespokojenost objednatel díla s koncepcí řešení přijatou v návrhu díla. Dne 30. 10. 2013 zpracovatelé na jednání v Jirkově předložili opravenou verzi návrhu, při její prezentaci nedokladovali způsob řešení doručených připomínek města, ale prezentovali obecnou filozofii řešení vybraných lokalit. S řadou návrhů se město neztotožnilo, jen dílčí část připomínek (asi 1/3) byla odpracována a naopak byly předloženy zpracovatelem nové skutečnosti, předtím neřešené a tedy nepřipomínkové. Zpracovatel měl na jednání reagovat, upravit návrh a pak podle požadavku zpracovatele a dohody prezentovat výsledky zastupitelům. Ještě 13. 11. 2013 proběhlo další jednání v Jirkově, ke kterému zpracovatel přislíbil odpracování připomínek z 30. 10. 2013, ovšem došlo pouze k řešení grafické části, textovou zpracovatel dokladoval s tím, že ji teprve opraví. 27. 11. 2013 byla provedena prezentace grafické části zastupitelům, kde byla zpracovatelům zastupiteli vyjádřena neochota k nárazové změně nevyužitých ploch bydlení na nezastavitelné a současně připomínka k rozsahu navrhovaných regulačních plánů. Se zpracovatelem bylo dohodnuto a je součástí záznamu z jednání, že zpracovatelé dopracují všechny připomínky a 16. 12. 2013 předloží konečné podklady objednateli v kanceláři místostarosty v Jirkově. Osobní účast a předání zpracovatelé potvrdili mailovou poštou. Podle dohodnutého scénáře však dokumentace nebyla předána, byla neúplná a nebylo možné ji společně odkontrolovat. Další jednání, ke kterému si objednatel připravil všechny své připomínky, se uskutečnilo v Jirkově dne 5. 2. 2014. Všechny připomínky k verzi z 16. 12. 2013, byla jedna po druhé prezentovány zpracovatelům, kteří si je poznačili s příslibem dopracování do 28. 2. 2014, kdy celou dokumentaci přijdou předat. Dohodnutý postup nebyl ze strany zpracovatele dodržen, dokumentace byla doručována nejednotná po částech, termíny nebyly dodrženy. Dokumentace byla doručena objednateli 3. 3. 2014 cestou kurýra, zpracovatel nedokladoval odpracování jednotlivých připomínek. Objednatel zajistil kontrolu dokumentace úřadem územního plánování a protože společně s ním zjistil, že dokumentace není zpracována podle připomínek objednatel a rovněž s vadami ve formální stránce, společně s úřadem územního plánování byl návrh písemně 7. 3. 2014 odmítnut. 26. 3. 2014 objednatel kontaktoval zpracovatele s novými údaji k návrhu, na které zpracovatel nereagoval. Až z podnětu objednatel se zpracovatel dne 25. 4. 2014 dostavil na Městský úřad, kde uvedl, že připomínky města do návrhu nezpracoval úmyslně s tím, že návrhy města jsou v rozporu s jeho vizí řešení území a zákonnými ustanoveními a že tedy trvá na tom, že Návrh bude k projednávání předložen s jeho obsahem a následně v rámci projednávání podle § 50 – 52 stavebního zákona vyřeší připomínky ke spokojenosti objednatel. Protože se dá téměř jistě očekávat bouřlivé přístupy k jednotlivým částem návrhu, kde se pak ukáží možnosti řešení a bude nutné pravděpodobně návrh rozsáhle přepracovat, objednatel se způsobem dořešení připomínek souhlasil. Zpracovatel měl podle dohody hned následně 28. 4. 2014 kontaktovat úřad územního plánování k dojednání dopracování díla a jeho kontrole, což

neučinil. Z průběhu zpracování díla je zřejmá nezodpovědnost zpracovatele, proto město Jirkov oficiálně vyzvalo dopisem zpracovatele k doplnění a předání díla nejpozději do 13. 6. 2014. Po dohodě o novém termínu 16. 6. 2014 podal zpracovatel 2 výtisky díla na podatelnu úřadu a dostavil se k místostarostce města. Bylo dohodnuto, že objednatel s pořizovatelem provedou kontrolu a pokud pořizovatel potvrdí schopnost projednávání, dojde k převzetí díla s tím, že se v průběhu projednávání dořeší připomínky města. Dílo bylo předáno 16. 6. 2014 a dne 6. 8. 2014 proběhlo ústní projednání díla dle §50 stavebního zákona.

V průběhu přípravy návrhu územního plánu zpracovatel několikrát připomínal, že nemůže zohlednit připomínky a návrhy veřejnosti a města doručované po zadání územního plánu, protože nebylo součástí zadání. Město Jirkov se s touto prezentací rozhodně neztotožňuje. Tvorbu nového územního plánu zahájilo přípravou zadání, kdy několikrát prodlužovalo výzvy k veřejnosti pro podávání návrhů k řešení při tvorbě nového územního plánu. Shromážděné podklady byly součástí zadání. Výběr zpracovatele byl veden k tvorbě nového územního plánu nikoliv změně územního plánu. Proces tvorby nového územního plánu prezentuje kompletní nové posouzení celého řešeného území. Způsob řešení zvolený zpracovatelem nastavil novou koncepci, která významně mění stávající funkční uspořádání jednotlivých ploch, takže reakce veřejnosti a města nemohly být součástí zadání tak, jak je to při změně územního plánu. Je pak přirozené, že časově tak, jak bude koncepce přípustná k nahlédnutí, budou přicházet připomínky a později i námítky ke způsobu řešení s tím, že v rámci tohoto projednávání budou muset být řešeny. Tedy ne že nejsou v zadání, to je podle objednatele nedostatečný argument. Je tedy přirozené, že když byl s obsahem seznámen objednatel a posléze zastupitelstvo, budou tedy již v průběhu přípravy generovány připomínky. Všechny, které objednatel obdržel od vlastníků staveb a pozemků a které sám vytvořil na základě hodnocení podkladů předkládaných zpracovatelem, bezprostředně předával mailovou poštou ve formě pokynů pro zpracovatele nebo přímo na jednání zpracovateli.

Z výše uvedeného má objednatel díla k řešení následující hlavní připomínky k návrhu územního plánu Jirkov v rámci projednávání podle §50 – 52 stavebního zákona.

1.Řešení ploch bydlení formou rezervy bydlení. U ploch bydlení, které nejsou využity k danému účelu a nespĺňují podmínky pro nakládání s nimi pro daný účel (vydaná územní rozhodnutí), město sleduje úmysl řešit jejich zastavěnost jasně definovanými stavbami a regulativy funkčního využití jednotlivých ploch (podlažnost, stavební čára, možná velikost pozemků, možnost doplňkových staveb a funkcí, uliční šířky). Zpracovatel jednoznačně prezentoval v prvních verzích návrhu odhodlání převést plochy bydlení zejména v Březenci, které nejsou využity, jsou složeny z mnoha dílčích pozemků jednotlivých vlastníků a nejsou k nim zajištěny přístupy, do nezastavitelných ploch a tak je vrátit do ZPF. S tím se město ztotožňuje, ale nesouhlasí s okamžitým a bezprostředním uskutečněním tohoto kroku. Opírá se při tom o skutečnost, že město pracuje ve prospěch občanů a sleduje jeho zájmy, tedy i pohnutky, za kterých nejsou tyto plochy zatím realizovány. Není rozhodně zájem města bezprostředně ohrozit investice svých občanů i přesto, že je argumentováno zpracovatelem, že neznalost zákona neomlouvá. Cílem řešení těchto lokalit je dát vlastníkům na vědomí skutečnost, že stav marného využití ploch je neudržitelný a prezentovat jim možnost, že vymezené nerealizované plochy je v časovém horizontu 4 – 5 let (do vyhodnocení plnění územního plánu ve zprávě o uplatňování ÚP a jeho následné změny) nutné komplexně zasíťovat a stavebně řešit, jinak budou jako nevyužití převedeny do nezastavitelných ploch. Ze vzájemných jednání byla prezentována možnost řešení územní studií nebo územní rezervou. Z obou variant z pohledu města je řešení územní rezervou zatěžující a zbytečné. To znamená, že v případě, že vlastník nebo sdružení vlastníků prokáží připravenost řešit lokalitu (smlouvami o výstavbě, plánovacími smlouvami, studií řešení, případně dohodami o parcelaci), nemohou stejně žádat o územní rozhodnutí a musí požádat o změnu územního plánu, kde se rezerva převede do návrhu. Protože však jde o změnu územního plánu, převedení plochy do návrhu bude problematické s ohledem na ustanovení stavebního zákona o tom, že musí být nejdříve naplněny stávající plochy se stejným využitím. Pro město to znamená finanční zátěž (pokud ji nepřenese na žadatele) a zejména to znamená časové zpoždění přípravy a projednávání změny územního plánu. Druhou možností je řešení územní studií, ale otázkou je její závaznost a význam v době, kdy se k umístění lokalit požadují zastavovací studie, koordinace staveb, výkres řešení k umístění, plánovací smlouvy. Hlavním cílem řešení je zakotvit v územním plánu regulativ, podle kterého v případě pasivity vlastníků v dané lokalitě dojde ke změně plochy nezastavitelnou. Územní studie je asi řešením, pokud nebude zpracována časově do zprávy o vyhodnocení ÚP, tak ta bude obsahovat nenaplněnost a podnět ke změně ÚP. Proto objednatel nesouhlasí s vymezením stávajících zastavitelných ploch pro bydlení jako nezastavitelný nebo s jejich převedením do územních rezerv. Dává podnět k přijetí opatření návrhu, podle kterého bude zřejmá možnost realizovat komplexně záměr výstavby uvedených lokalit (je třeba je označit – jsou to ty převedené do rezervy) v časovém horizontu do zpracování zprávy o uplatňování územního plánu (4 roky od platnosti územního plánu), kdy nevyužitá označená plochy budou při změně územního plánu navrženy k převedení do nezastavitelných.

2.Regulační plány. Zpracovatel navrhl 3 regulační plány. RP 1 zahrnuje podle objednatele území již zastavěné a současně z toho minimálně dvě území s rozdílnou stavební architekturou. Z historické části jde o jižní část liniové zástavby se zadními trakty až po autobusové nádraží. V návrzích územního plánu byl řešen jeden požadavek na vymezení plochy za Českou pojišťovnou, jinak je zástavba vyhraněná a dokončená, zadní

trakty již obsahují řadu drobných staveb. Levá část území vymezená RP1 zahrnuje již stávající zástavbu podél ulice Dvořákova a je charakterově naprosto odlišná. Objednatel nevidí zásadní atributy v tomto území, kterém by nyní bylo nutné řešit regulačním plánem. Navíc levá část RP1 je silně limitována řešením ulice Dvořákova, v současné době stavebně řešena (ale nerealizována) pro kolejovou městskou dopravu, která svým projevem limituje území hrany RP a odděluje HC od v současné době řešeného území Olejomlýnského parku. Samotná komunikace Dvořákova je předmětem představového zájmu města, což dokládají i studie řešení tohoto území. Řešení určitých urbanistických a architektonických zásad podle objednatele lze provést regulativem tohoto vymezeného území (historické jádro - centrum) formou příkladně posouzením PD autorizovaným architektem. Na straně 52 textu je stanovena lhůta pro vydání RP1 do 4 let od vydání územního plánu, což v praxi znamená vlastně bezprostředně po vydání ÚP zahájit práce na RP1, s čímž se objednatel neztotožňuje. Navrhované zadání RP1 neurčitě hovoří o stanovení doporučeného barevného řešení staveb, což je v praxi nerealizovatelné – doporučení bez vynucovacího nástroje je nevyhmatelné. Území RP2 zahrnuje stávající dokončenou zástavbu od autobusového nádraží směrem k Preciose, kde je území z jedné strany lemované panelovou výstavbou, fotbalovým stadionem a výrobním závodem a z druhé strany podél ulice Palackého zahrnuje zahrady, garáže a existující drobné stavby zadních traktů původní zástavby. Rovněž je problematické, co a jak v takovém území regulovat. V navrhovaném zadání RP2 zpracovatel vymezil jako hlavní dominantu území vilu, o které byl informován o vlastnictví soukromou osobou, které byl vydán souhlas s odstraněním stavby a to vzhledem k absenci jakékoliv ochrany tohoto objektu. Zadání rovněž hovoří o vymezení veřejného prostranství a to i přesto, že prakticky všechny pozemky řešeného území jsou v soukromém vlastnictví a oplocené a tedy jediné veřejné prostranství je komunikace s chodníky a malým parčíkem u výrobního závodu Preciosa. Poslední regulační plán RP3 zahrnuje území vstupu do Jirkova směrem od Černého mostu a postihuje po levé straně Havlíčkovu náměstí, stávající kombinovanou zástavbu RD, na konci stavbu občanské vybavenosti a po pravé straně kompletně areál průmyslového podniku STRIX s navazujícími stavebninami. Z diskusí se zastupiteli za účasti zpracovatele byl zřejmý soulad nad potřebou určitým způsobem řešit tento vstup směřující do centra Jirkova, otázkou však je, zda je zrovna regulační plán tím správným opatřením a zda má zahrnovat oblast průmyslového areálu, který nad tom zpracovatel prezentuje k záměru dopravního terminálu. Objednatel se u RP3 zabývá otázkou, jaká výstavba má být v zastavěném území a jak má být regulována, zda nejde spíše o možnosti opatření terénních úprav spojených s výsadbou zeleně apod. Tomu ostatně nasvědčují v současné době předložené studie řešení prostoru Havlíčkova náměstí, které město zadalo k vypracování. RP3 lze akceptovat za předpokladu úpravy rozsahu vymezení a definice cíle kterého má být dosaženo. Zadání RP3 je formální, obecně specifikuje sledované hodnoty území, kdy upozorňuje na nutnost zachování průhledu na kostel a školu umění, který je však jasně vymezen tělesem komunikace Chomutovská jako jedním ze dvou hlavních přístupů do Jirkova ze směru od Chomutova, tedy limitů, které nebudou ohroženy jinou nevhodnou zástavbou odstaňující přístup k těmto dominantám. RP jsou obecně pro obce charakteru Jirkova problémové, protože kromě husté specifické zástavby kladou vysoké požadavky na finanční krytí takových opatření, neboť jde o opatření téměř srovnatelné s tvorbou územních plánů případně jejich změn. Úmysl sledovaný zpracovatelem charakterově modelovat tato území je příliš jednostranný, nepřihlíží k finančním možnostem objednatele a řešení opatření realizovatelná možná v řádově mnoha desítek let, což není cílem územního plánu. Objednatel postrádá konstatování cíle regulačních plánů v rozsahu toho, co ze zástavby nevyhovuje záměrům sledovaných regulačním plánem, co kdy a v jakém stylu je má nahradit. Je nevhodné regulačním plánem zmrznout rozvoj v průmyslovém území a nebrat v úvahu, že jsou v něm zaměstnáváni lidé obce, že město nevlastní pozemky atd.. Objednatel tedy nesouhlasí s uplatněním RP1 – 3 a požaduje, hledání náhradních řešení zajišťujících záměr zpracovatele regulovat části území k určitému charakteru, který je nutné specifikovat. Jako příznačné vidí možnost zpracování studie na část území Chomutovské ulice s cílem zejména vhodným způsobem oddělit území bytové zástavby od průmyslového areálu.

3.Terminál Objednatel se plně neztotožňuje s vizí zpracovatele k přestavbě fungujících a existujících firem v průmyslovém areálu, jejich vytěsnění pro funkci dopravního terminálu. Má pro to zásadní důvody. Zpracovatel vymezuje terminál v území současného průmyslového areálu, kde svoji činnost na svých pozemcích provozují společnosti zaměstnávající obyvatele obce, která již tak je postižena vysokou nezaměstnaností. I vymezení představové plochy terminálu bude mít zásadní dopad na rozvoj a budoucnost společností v něm umístěných, k průmyslu se nemohou dále stavebně rozvíjet. Město nemá prostředky k tomu, aby těmto společnostem nabídlo náhradní pozemky a prostory. I zpracovatel si toho je vědom, když nabídl městu technickou pomoc, kde výrazně doporučuje, aby město postupně získalo do svého vlastnictví tyto pozemky a pak na nich realizovalo projekty k prospěchu města. Nikdo tedy není připraven na to, aby v územním plánu na desítky let (než získá obec pozemky) blokoval toto území dopravním terminálem, který je závislý minimálně na pozemcích nemluvě o dalších finančních prostředcích. Objednatel tedy nesouhlasí vymezením plochy terminálu s ohledem na rozsah a dopad vymezení představové plochy terminálu v širokém spektru podmínek – pozemky, finanční náklady, soulad s udržitelným rozvojem – zaměstnanost, budoucnost dopravy v Jirkově a Chomutově atd.

4. Stávající AN Přípomínka č. 4 z jednání 5. 2. 2014 vyjadřovala obavu o blízkou budoucnost stávajícího AN a možnosti jeho stabilizace po dobu, než v dlouhé budoucnosti bude přemístěno do terminálu. Zpracovatel dokladoval na místě opravení tohoto problému. V projednávaném návrhu je však plocha stávajícího AN vymezena jako přestavbová pro funkci smíšených obytných ploch SC, kde je v regulativech prezentováno mimo jiné využití, které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž. AN není ani odstavným stáním. Je tedy pochybnost k tomu, zda je možné zajišťovat stabilitu a případný rozvoj tohoto AN a v takto vymezené ploše. Navazuje to úzce na předcházející připomínku a je zde požadavek návrh ponechat nebo nastavit způsob využití odpovídající AN.

5. Lokalita bydlení pod „slepičárnou“ Již v průběhu přípravy podkladů návrhu bylo zpracovatelům připomínáno, že v lokalitě je pro město vydáno územní rozhodnutí na zasiťování, v současné době je na některé části již vydáno i stavební povolení. Přesto lokalita je vymezena jako rezerva pro BI RJ4, takže bude zastavována stavbami a zbytečně až následně ve změně plánu převedena do návrhu. Logicky objednatel tuto skutečnost připomíná a požaduje doplnění plochy jako návrhové.

6. Návrh č.42 ze zadání p.p.č.271/3 kú Červený Hrádek V textové části je návrh na straně 101 prezentován jako zahrnutý do návrhu, v grafické části je však chybně veden jako ZA. Tím je chybně zákres návrhu hranice KP. Přípomínka k opravě.

7. Etapizace ploch P J40 a PJ38 (Borsig) Jde o plochy ve vlastnictví dvou subjektů, plocha P J40 podle hlavního výkresu představuje možnost výstavby tak max. 2RD (plocha 2000m²) a je patrný možný přístup ze severní strany po dobudování. Naopak plocha P J38 může mít a bude mít přístup z jižní strany, lze tedy polemizovat o nutnosti etapizace, pokud hovoříme o určité povinnosti podržení etapizace.

8. VSP a VPO Znovu posoudit nezbytnost řešení a rozsah předkupních práv a práv k vyvlastnění zejména u ploch a koridorů (viz konzultace s pořizovatelem).

9. Etapizace Červený Hrádek Pokud je v hlavním výkresu u ploch uvedena etapizace, tak u všech I. Etapa. Nikde není vidět II. Etapa, je tedy etapizace bezpředmětná. Odstranit.

10. Plocha ZB25 V textu str.14 (charakter 01 – regulativ charakteru) je chybně uvedena plocha ZB25 jako plocha pro sport, správně je to plocha BI.

11. str.14 Charakter 21 Proč obecně zahrady mají mít regulativ zástavby dočasnými stavbami? Je to nelogické zvláště u zahrad v soukromém vlastnictví. U pronajatých (tedy stavba na cizích pozemcích) posoudit změny právních předpisů v souvislosti s novým OZ – asi jsou vždy na dobu dočasnou (katastr). Možná tento regulativ jen u pronajatých pozemků. Diskuse a dořešit. Poznámka: Totožná připomínka byla vznesena písemně k jednání 5. 2. 2014 (přípomínka č.2) ve vztahu ke stavbám dočasným a souvislosti se stavbami s pevným základem, kdy Ing. Charvát uvedl, že jde o chybu, která je již správně opravena na CD.

12. Obecně etapizace Uvést (nenalezeno) pravidlo přechodu z etapy č.I na II. Pokud je v etapě I příkladně 20 RD, musí být dostavěny a zkolaudovány nebo je kritériem určitá procentualizace naplněnosti? Důležité pro rozhodování a musí být naprosto jednoznačné vymezení.

13. str.37 Vymezení ploch pro dobývání nerostů V CHLÚ jsou také plochy VD (farma)

14. Výstavba RD na nových plochách – velikost pozemků Doporučena plocha 800 – 1600m². Doplnit význam doporučení – mimo takovou plochu projednat radou, zastupitelstvem? Jinak nemá vůbec význam takové vymezení uvádět.

15. str.42 Plochy PT Na konci text, který tam nepatří.

16. Obecně v regulativech uspořádání jednotlivých ploch str.43 Jednoznačně vymezení plošnost nerušících služeb v plochách bydlení a delegovat příslušnost k posouzení, pravděpodobně samosprávě.(zkušenost – rozrůstání různých provozoven, kdy v některých částech převažují služby nad původní funkcí bydlení).

17. Záplavová území a vztah k RJ5 a zahradám podél silnice I/13 Nedostatečně řešena vazba záplavových území na funkční využití ploch. Ve výkresech nezanesena zátopa nádrže Újezd s vyznačením opatření v zátopě do výše maximálního vzdušného tlaku 285,9 m n.m. (B.p.v) – v současné době řešen tento regulativ jako stavební uzávěra. Chybí řešení a podmínky dojednané s dotčeným orgánem v rezervě pro bydlení RJ5, která je v Q100. Pokud by po dohodě s dotčeným orgánem byl akceptovatelný záměr vymezení rezervy, chybí přímá vazba na prvotní vybudování ochranného protipovodňového valu (na str.37 – protierozní opatření – prezentován jako připomínka výhledového využití území pro zástavbu) jako podmínky pro převod rezervy. Rovněž chybí opatření v oblasti zahrad I/13, kde Povodí Ohře vydává svá stanoviska. Řešení nekoresponduje s odůvodněním na straně 66 textu jak jsou dodrženy zásady z PÚR. Výkresy z Povodí Ohře potvrzení krajským úřadem nesouhlasí s údaj i o záplavových území textu a grafické části návrhu. Řešit s Povodím Ohře a příslušným dotčeným orgánem způsob posuzování funkčních ploch územního plánu a rozhodování o stavbách v nich s plochami záplavových opatření.

18. str.66 – vytváření podmínek pro umístění veřejné infrastruktury Odmítnutí interpretace negativního hodnocení plnění podmínek samosprávou a státní správou.

19. str.67 – sociální smír Nutné diskutovat s městem o této otázce. Je krátkozraké tvrdit, že v Jirkově k prostorové sociální segregaci nedochází. Každodenní přítomností je patrná změna sociálního složení zejména v oblasti centra Ervěnic a viditelná propustnost do sídelní zástavby s přiváděčem. Sociální problémy a nepřizpůsobivost některých vrstev způsobuje viditelné vystěhování stávajícího obyvatelstva z těchto oblastí,

vesměš do lokalit bydlení s individuální výstavbou RD, a jejich nahrazování sociálně slabými skupinami obyvatel.

20. str.76 Neuzavřen odstavec k podpoře projektů cestovního ruchu.

21. str.77 Ochrana před Q100 a záplavou – Řešení neodpovídá textu. Další text k povodním není uzavřen. (před bodem 2.)

22. Plochy DP,DHG,DG Chybí prostorové vymezení a uspořádání ploch včetně regulativů

23. Uplatnění návrhů ze zadání: Chybí odůvodnění nedoporučených návrhů (přitom některé byt' částečně jsou transformovány do výkresu i když s podobným využitím – třeba místo BM nově BH) – po kontrole úplně neaktuální vůči výkresu – nespolehlivé.

24. Digitální zpracování díla – Upozornění na ustanovení smlouvy o dílo, podle které bude konečná verze díla zpracována v datovém modelu ústeckého kraje – dílo bude podrobena kontrole podkladů z tohoto hlediska.

25. str.86 V odůvodnění uveden údaj podpory ÚP k požadavku přednostního dokončení technické a dopravní infrastruktury v nově vznikajících lokalitách a s funkcí pro bydlení před zahájením výstavby objektů pro bydlení . V textu návrhu nenalezeno.

26. str.44 Využití ploch rekreace, zahrádkových osad RZ, při jednání 5. 2. 2014 zpracovatel dokladoval odpracování požadavku na doplnění konkrétních doprovodných staveb charakteristických pro zahrádkářské osady a přímé vyloučení staveb pro chovatelství – kontrolou návrhu zjištěno, že není odpracováno.

27. Hlavní výkres plocha OV 4.ZŠ Připomínka č.30z 5. 2. 2014 – rozšíření plochy 4Z3 o pozemky 4782 a 4783 k.ú. Jirkov, kde vydáno ÚR a SP na zřízení parkoviště a kde je ve výkresu ZV – neodpracováno.

28. Plocha P J11 V pokynech pro zpracovatele byla připomínka vlastníka dotčených pozemků na prověření pro účel bydlení venkovského typu. Zpracovatelem plocha označena funkčním využitím OVX. V textu není specifikace funkčního využití, kdy na str. 40 je uvedeno, že jde o plochu občanského vybavení specifického, ale na str.20 je OVX označeno jako plocha smíšená/bydlení a OV. Chybí vymezení přípustného využití, podmíněčně přípustného a nepřípustného využití. Nejednotné vedení funkce.

29. V textové části lokalita N40 (p.p.č.1980/43 kú Jirkov) zařazena částečně bydlení a částečně sady a zahrady. Neodpovídá grafické části. Požadujeme opravu grafické části, kde je pozemek zařazen jako veřejné prostranství.

30. p.p.č.190/1 v kú Červený Hrádek dle grafické části zařazen jako plochy smíšené nezastavitelné území. Nutná oprava dle původního návrhu, zařadit jako návrh plochy zeleně ochranné a izolační (možnost bezúplatného převodu do vlastnictví města).

31. Nesouhlasí textová část lokality N12 zařazené jako bydlení čisté s grafickou částí, kde je zařazeno jako plochy rekreace / zahrádkové osady. Nutno uvést do souladu.

Vyhodnocení:

Budou zohledněny požadavky města na základě proběhlých jednání se zpracovatelem a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu. Upřesněné požadavky jsou součástí pokynů. Budou opraveny zjištěné nedostatky dokumentace ve výkresové a textové části.

Plocha kolem koupaliště Červený Hrádek vymezená pozemkem 190/1 k.ú. Červený Hrádek. V návrhu vymezena jako plocha NS a v připomínkách č.j. H14/17721/URBP z 5.9.2014 města k návrhu ÚP byl požadavek na vrácení této plochy do původního využití jako plocha zeleně ochranné a izolační. Zaznamenán vývoj spočívající v získání pozemků od státu do vlastnictví města a s tím vznikne potřeba změny této plochy vymezené pozemkem p.č.190/1 k.ú.Jirkov k charakteru odpovídajícímu veřejnému užívání k oddechu a odpočinku jako doplněk k funkci sousedícího koupaliště. Jako vhodná funkce se nabízí plocha ZVX, která bude v pokynech prověřena případně vymezena jiná odpovídající výše uvedené funkci.

Připomínky ostatní.

Viz Tabulka 1- Připomínky ke společnému jednání dne 6.8.2014

Úpravy textové a výkresové části vyplývající z došlých připomínek byly součástí pokynů k dokončení návrhu schválených zastupitelstvem v roce 2016.