

Příloha č.3

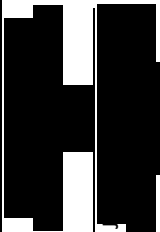
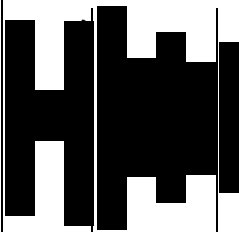
**Vyhodnocení uplatněných připomínek
při společném jednání (2014)**


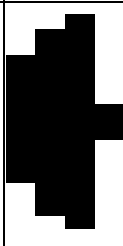

Územní plán Jirkov Rozbor a vyhodnocení podnětů vlastníků dotčených pozemků a nemovitostí a dalších – společné jednání 6.8.2014





Tabulka 1- Připomínky ke společnému jednání dne 6.8.2014

Číslo	Název vlastníka pozemků Adresa	Číslo pozemku	Připomínky	Pokyny k vypořádání
1.1.	Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12, Praha 4	Plocha Z_J06, K_J09 Plochy ochranné zeleně K_J04,K_J05,K_J06,K_J07,K_J08, K_J09,K_J11	1.1.1.Plocha bydlení městského a příměstského v blízkosti silnice I/13 je oddělena navrženým pásmem ochranné zeleně Pás ochranné zeleně bude nedostačující, případná protihluková opatření budou hrazena investorem 1.1.2.V blízkosti silnice I/13, výsadba zeleně musí být mimo silniční pozemek a uvedeny podmínky v TP 99 1.1.3.Dopravní napojení ploch průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR	1.1.1.Prověřit vhodnost bydlení v ploše Z106, stanovit případné regulativy pro výstavbu protihlukových opatření na náklady stavebníka 1.1.2. Pro výsadbu zeleného pásu upozornit na nutnost projednání vhodné skladby s ŘSD 1.1.3. Provéřit napojení průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici
1.2.	██████████ Zastupuje Brož, Sokol Novák Jateční 1225/25 Praha 7	Parcela č. 2084/1 v k.ú. Jirkov , označená v ÚP jako P_J22	Měla náležet do zóny VZ, změna krajně nevhodná. Využita jako průmyslová zóna, rozvoj zaměstnanosti, nákladná investice na rozvoj této průmyslové zóny, budí v něm dojem, že ani nejde o VZ, jako vybudovat komunikaci k sousední průmyslové zóně, s tím také nesouhlasí, opět by se jednalo o narušení pracovních míst	1.2.1. Zkoordinovat záměry navazujících vlastníků. Zajistit dopravní napojení v území je důležité
1.3.	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Parcela č. 913/2, 911/4	Nesouhlasí , aby byla provedena změna ze stávajícího – sportovních ploch a areálů	1.3.1. Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení
1.4.	ROCKNET s.r.o. Máلكov 37, 43001 Chomutov	Červený Hrádek , Parcel. Číslo 41/1,41/4,41/3,42/2, 278/2 v části N34, dále p.č. 282, k.ú. Červený Hrádek u Jirkova v části N30	p.č.278/2 - Záměr zasahuje do hranice zámeckého parku, dochází k znehodnocení kulturní památky, útočiště mnoha druhů zvířat, záměr je ve středu CHOPAV, uvedeno na str.8 p.č. 282 zasahuje do zámeckého parku, zapsaném v seznamu kulturních památek ČR a narušuje ji, ve středu CHOPAV, uvedeno na str.8, ohrožení mnoha druhů zvířat, nárůst dopravy, snížení kvality bydlení v již zastavěných plochách , zdravotní rizika, zvýšená prašnost	1.4.1. Provéřit znovu problematiku hranice zámeckého parku a jasně vymežit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístění staveb v hranici nemovité kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativy pro povinnosti předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Provéřit znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.
1.5.	██████████	k.ú. Červený Hrádek u Jirkova p.	Nesouhlasí se změnou, zasahuje do zámeckého parku, znehodnocuje	1.5.1. Provéřit znovu problematiku hranice

		<p>č. 278/2 v části územního plánu N34, k.ú. Červený Hrádek u Jirkova p. č. 282 v části N30</p>	<p>kulturní památku, nesouhlas s nahrazením zalesněných ploch plochami zastavěnými, pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí, park poskytuje útočiště mnoha druhů zvířat a je ve středu CHOPAV Část N30, p. č. 282- zásah do zám. parku , zasahuje do zámeckého parku, znehodnocuje kulturní památku, nesouhlas s nahrazením zalesněných ploch plochami zastavěnými, pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí, park poskytuje útočiště mnoha druhů zvířat a je ve středu CHOPAV</p>	<p>zámeckého parku a jasně vymezit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístění staveb v hranici nemovitě kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativ pro povinnost předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Provést znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.</p>
1.6.		<p>k.ú. Jirkov, parcela č. 1529/35 , záměr č. N10</p>	<p>V roce 2009 žádala na bydlení čistě, nyní zařazena v návrhu jako REZERVA pro BI (Bydlení, požadavek , aby parcela č. 1529/35 byla zařazena jako zastavitelná pro BI (bydlení) a ne jako rezerva pro BI (bydlení)</p>	<p>1.6.1. Jedná se o záplavové území. Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení</p>
1.7.		<p>k. ú. Březeneč p. č. 648/3, 468/4, 646/4, 464/5 pozemek p. č. 643</p>	<p>Nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch územní rezervy, chtějí by, aby byl zachován způsob využití území dle platného územního plánu tzn. Plochy vymezené pro bydlení čistě v zastavitelném území. Pozemek p. č. 643 – v majetku LČR s. p. dle stávajícího ÚP jako zastavitelné území s využitím pro bydlení čistě, u něž bylo zažádáno o směnu s městem Jirkov a následný odkup do osobního vlastnictví</p>	<p>1.7.1. Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv 1.7.2. Možnosti stavby v Ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území p.p.č. 643 ponechat jako lesní pozemek.</p>
1.8.		<p>k. ú. Jirkov- p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/9/19, Pod číslem záměru N12</p>	<p>V roce 2009 žádali o změnu na bydlení čistě nyní parcela zařazena jako REZERVA pro BI (bydlení), požadují aby parcela byla zařazena jako zastavitelná pro BI (bydlení) a ne jako rezerva pro BI (bydlení)</p>	<p>1.8.1. Jedná se o záplavové území. Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení</p>
1.9.		<p>k. ú. Březeneč – 916/5, 913/3, 913/1, 916/4, 911/3, k. ú. Červený Hrádek – p. č. 282, 263 pro dům č. p. 7 k.ú. Jirkov- p. č. 3745/2 p.č. 1966/1 p.č. 1632/1</p>	<p>Návrh ruší stávající zařazení pozemků , toto je v přímém rozporu se stávajícím stavem, celý pozemek je oplocen , je využíván jako zahrada, záměr stavby zimní zahrady, zahradní chatka, stavba pro zemědělské účely a bazén uvedené pozemky tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 37 proto je změna zařazení pozemků nepřijatelná a nesmyslná, z toho důvodu požaduje přiřazení pozemku 917/2 do zastavitelného území. Č. 911/2 – návrh ÚP mění zařazení pozemku z plochy pro sport a rekreaci na VZ, nesouhlasí a trvá na zachování stávajícího zařazení nebo na plochu určenou k bydlení. Pozemek č. p. 348/1 – připomínka k novému zařazení- návrh na plochy technické infrastruktury nebo jiné zastavitelné podle okolních pozemků 282- počítáno jako VZ, připomínka, p. č. 263 – není a nebyl součástí zámku, nutné zachovat plochu pro bydlení p. č. 3745/2 jako VZ dává připomínku , navrhuje změnu využití na smíšené</p>	<p>1.9.1. Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv Možnosti stavby v Ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území 1.9.2. Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti</p>

			<p>území výroby a služeb. Pozemek leží mezi objektem bývalé textilní továrny , využívaná k podnikání a komunikací do Telčského údolí, vzhledem k poloze hrozí vznik černých skládek, útluky pro bezdomovce 1966/1- připomínka k využití , současně řešena jako nezastavitelné území, částečně využívána firmou Match CV, s.r.o. a místní komunikace do Zaječic a silnice 1n třídy č. 13 Všechny sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jirkov, zemědělské využití je nevhodné a ekonomicky nereálné, žádá o logické scelení funkčního využití dané lokality</p> <p>1632/1-návrh změny využití na smíšené využití služeb a výroby, v současné době řešena jako nezastavitelné území, pozemek se nachází mezi plochou k podnikání a nově vzniklou Vilovou ulicí, své zahrady oddělili zdi.</p>	<p>– tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>1.9.3.Prověřit vhodnost pozemku 348/1 pro bydlení včetně stávajících omezení a důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného.</p> <p>1.9.4. Na p.p.č. 282 ponechat ZV a řádně odůvodnit</p> <p>1.9.5. Ponechat ZC na p.p.č. 263 a řádně odůvodnit</p> <p>1.9.6. na p.p.č. 3745/2 již VP je navrženo</p> <p>1.9.7. Na p.p.č.1966/1 ponechat NS a případně zkoordinovat s využitím sousedního pozemku – nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova</p> <p>1.9.8. p.p.č. 1632/1 v návrhu veden jako VD.</p>
1.10.	ALEGRO-INVEST Zámecká 2, 250 90 Jirny	k. ú. Jirkov, pozemkové parcely č. 1387/3, 1391/1, 1392/1, funkční plocha K_J04	<p>Žádají zrušení funkční plochy K_J04 a převedení na Z_J09 , VP. Plocha nemá v sousedním katastru obce Vrskmaň návaznost na pokračování území stejného funkčního pásu zeleně podél I/13, izolační zeleně není účelná a snižuje možnost umístění staveb průmyslové zóny, zhoršení vizuální orientace účastníků provozu na komunikaci I/13, plocha je v stávajícím platném územním plánem určena jako plochy s funkčním využitím pro obchod, výrobu, služby a sklady</p> <p>Vymezení plochy nemá oporu v majetkoprávních vztazích katastrální mapy</p>	<p>1.10.1. Ochranné pásmo zeleně ponechat jako systémové řešení</p> <p>1.10.1. Umístění zeleného pásu provázat s procentem zachování zeleně v území.</p> <p>1.10.3. stanovit podmínky pro možnost umístění inženýrských sítí v pásu zeleně v koordinaci s uvažovanou zástavbou území.</p>
1.11.		k.ú. Jirkov Pozemek č. 216/1	<p>Nesouhlasí se změnou části pozemku z bydlení na nezastavěné území. Požadují zachovat zastavitelnost jako v stávajícím ÚP NSÚ Chomutov – Jirkov. Mají zpracovanou projektovou dokumentaci a bude podána žádost o územní rozhodnutí na lokalitu pro výstavbu RD</p>	<p>1.11.3.Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily. Využití OP lesa řešit dle stanoviska Lesů ČR, vydaném k PD na výstavbu RD.</p>
1.12.	SINGS, projekční atelier Škroupova 1059, 430 01 Chomutov	k. ú. Březenec p. p. č. 677/1, 678/1, 678/5, 678/13, 679/2, 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1	<p>Podávají v zastoupení vlastníka pozemků KROSS REAL, s.r.o. námitku, protože předložený návrh nerespektuje vydané územní rozhodnutí, které vydal stavební úřad MěÚ v Jirkově, územní rozhodnutí bylo vydáno pro umístění stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD“</p>	<p>1.12.1. Respektovat vydaná územní rozhodnutí.</p>
1.13.		k. ú. Březenec pozemky p. č. 459, 460, 461, 799, 501/2, 793/7, 794/3, 795/1, 795/4, 795/5, 795/8, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/6, 798/2, 798/3, 803/1, 803/2, 916/3	<p>Lokalita Starý Březenec Sever č. 21, urbanistický obvod č. 5 v lokalitě SZ Březenec 6-7-4, urbanistický obvod č. 1 převedení převážně části zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu do rezerv ozn. RB1, RB2, RB3, zbylá část pozemků jako nezastavitelné zemědělské plochy. p. č. 462/2 – v k. ú. Březenec –kanalizační přípojka 21,5 m, zakončená kanalizační šachtou, kolaudace přípojky spílaškové kanalizace kolaudace 18. 12. 2003, podél hranice pozemku probíhá vodovodní řad na pozemku p. č. 464/1, k.ú. Březenec, který je v majetku Jirkova, bude napojena</p>	<p>1.13.1.Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv</p>

			<p>komunikace a bude pokračovat po pozemku 462/2, 797/6 a 799 k. ú. Březenec bylo provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně geometrického plánu řešící rozdělení pozemků. Výchozí bod pro plánovanou okolní zástavbu.</p> <p>Vyhotoven rozpočet stavebních nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Veškeré poskytnuté informace byly ignorovány a nezahrnuty do návrhu</p>	
1.14.		678, 703/4, 703/5, 689/1, 688/3, 688/1, 688/2, 704/2, 704/3, 686/1 v k. ú. Březenec 1730/1, 1730/7, 1730/10, v k. ú. Jirkov	<p>Části pozemků 687, 688/2, 703/4, 704/2, 703/5, k. ú. Březenec jsou zařazeny do ploch ZV-veřejné prostranství, žádost o vymezení a zařazení do ploch BI, omezení části zastavitelné plochy, omezení mokřadem, který omezi výstavbu na pozemku p.č. 703/5, dále vydané platné územní rozhodnutí na akci „komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD k. ú. Březenec p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1 „, které tento záměr znemožnilo, vámi navrhovaná zástavba bytovými domy do lokality jinak využitě příměstským bydlením s domy do 2 NP nehodí.</p> <p>Centrální komunikace plánovaná v novém ÚP nerespektuje vydané platné územní rozhodnutí na akci „ Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD k. ú. Březenec p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1, investora KROSS REAL, s.r.o. Parcela č. 703/5-rozlehlý těžko odvodnitelný mokřad, překlenutí komunikací nákladné a nerentabilní</p>	<p>1.14.1. Aktualizovat plochy dle ÚR sousedních lokalit a k tomu přehodnotit a aktualizovat citované pozemky.</p> <p>1.14.2. Přehodnotit plochy v k.ú. Jirkov a řešení navazovat na stanoviska dotčených orgánů , dopravní dostupnost území .</p> <p>1.14.3. V ploše RJ8 opravit chybné vyznačení dvojí funkce VD a NZ.</p>
1.15.		Par. Č. 49/1, v k. ú. Březenec	<p>Podle platného územního plánu určen k zastavení a rozvoje plocha k bydlení , má odsouhlasen geometrický plán k rozdělení pozemku na 2, tj. k výstavbě dvou RD. Podána žádost k napojení na plyn, vodu, kanalizaci a elektřinu pro 2RD, má uzavřenou smlouvu o věcném břemení s Povodím Ohře s. p. Ing. Moravec má vyvratitelnou domněnku že bude uvedený pozemek vyřazen z územního plánu, nebude jej možné zastavět a proto podává připomínku.</p>	<p>1.15.1.Prověřit vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení.</p> <p>1.15.2. Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného</p>
1.16.	MOBIDICK CZ, s.r.o. Wolkerova891/10, 430 01 Chomutov	2085, 2086/1	<p>Žádost o přehodnocení návrhové plochy BH P-J 23 na plochu BI a VP s ZV pásy mezi plochými s rozdílným způsobem využití dle přiložené situace vzhledem k stabilizované části dle stávajícího ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov VP- území průmyslové výroby a zbylou část co není v současnosti pro VP zahrnout do BI tak , aby to navazovalo na stávající a plánované plochy BI, přechod mezi VP a BI řešit pásy ZV,</p> <p>Navrhované řešení koresponduje s návrhy firmy IRGON EXPO s.r.o., jejíž pozemky navazují na p. p. č. 2086/1 k. ú. Jirkov</p>	<p>1.16.1. Prověřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.</p>

číslo	Název vlastníka pozemků Adresa	Číslo pozemku	Připomínky	Pokyny k vypořádání
1.17.	IRGON-EXPO Nerudova 734, 430 01 Chomutov	p. p. 2086/2 k. ú. Jirkov	Žádost o přehodnocení části návrhové plochy BH P_ J 23 na plochu BI, tak aby logicky navazovala na stávající a plánování plochy BI a korespondovala s návrhy firmy MOBIDICK CZ s.r.o. těsně navazující na pozemek 2086/2 k. ú. Jirkov	1.17.1. Prověřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.
1.18.		p.č. 626/3, 626/4, 628/1, 628/2, 628/4, 628/7, 646/3, 648/6 lokalita Březenec	Připomínka k plánované změně územního plánování v lokalitě Březenec, požadují, aby platil aktuální stav územního plánování, zastavitelné území	1.18.1. Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv 1.18.2. Určit možnosti stavby v ochranném pásmu hřbitova
1.19.	ROCKNET s.r.o. Jednatel  Málkov 37, 430 01 Chomutov	Červený Hrádek p. p. č. 216/1	Část pozemku v posledním návrhu, která je popsána jako BU změnit na NS, historická navážka, dlouhodobě neudržovaná, zanedbaná, nesekaná, plocha patrně sadového typu, plná vzrostlých náletů a křovin. Nevhodná k bydlení venkovského typu na samou hranici sousedního pozemku p. č. 41/1 obava ze střetu zájmů	1.19.1. Vyhodnotit skutečné poměry na uvedených plochách, 1.19.2. Prověřit aktuálnost funkčních ploch VZ a případně navrhnout funkční využití odpovídající skutečnému užívání a vyhodnotit vzájemný vliv vymezených ploch VZ a BI. 1.19.3. Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily.
1.20.	ZO ČZS Pod Strání, ev. č. 403013, předseda 	p.č. 3024, 3025, 3026/1, 3026/2, 3026/4, 3032, 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3037, 3073/1, 3073/2	Změna ploch na zahrádkářské osady RZ, nebo zahradnictví ZH, v současné době využití zahrádkářská činnost, udržení zahrádkářské činnosti v této lokalitě Nájemní smlouva na pozemky	1.20.1. Ponechat funkční využití ZVX. Stávající využití pro zahrádky bude tolerováno jako dočasné.
1.21.		N 14 Lokalita Březenec p. p. č. 79/1, k. ú. Březenec	V návrhu na pořízení změny ÚP 2010 navrhoval pozemek změnit pro bydlení, v návrhu na změny ÚP nebyl pozemek zařazen pro bydlení čistě, nedoporučený k transformaci a do návrhu	1.21.1. Prověřit vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení. 1.21.2. Důsledně odůvodnit vymezení

			<p>nezařazen. Z důvodu zásahu do zájmového území ÚSES, záplavové území, v rozporu s ochranou krajiny, lokalita nevyhovuje pro bydlení. Dle prověřování pana Vítky u s. p. Povodí Ohře se nejedná o záplavové území, při stoleté vodě zaplavena max. 1/5 pozemku, na pozemku se nachází trafostanice, na vedlejším pozemku 345/2 výstavba MVE, zjištěno na OŽÚ pozemek se nenachází v území ÚSES. Sousední pozemek p. č. 49/1 k. ú. Březanec je označen jako bydlení čisté a je méně vhodný pro bydlení než pozemek 79/1. Vzhledem k dostupnosti všech inženýrských sítí na pozemku p. č. se domnívá, že pozemek je vhodný pro bydlení</p>	<p>pozemku jako nestavitelného.</p>
--	--	--	---	-------------------------------------

Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému projednání návrhu Územního plánu Jirkov dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění konaného dne 6.8.2014: (s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 5.9.2014.)

1. ALEGRO-INVEST, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jirny, MMCH/97058/2014, 5.9.2014

Podáváme připomínku k veřejnou vyhláškou Č.j. MMCH/79032/2014/ÚÚP/211/SP/14Va zveřejněnému návrhu Územního plánu Jirkov.

Identifikace podávajícího:

ALEGRO-INVEST, a.s. IČ: 25604244, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha – Michle
korespondenční adresa: Zámecká 2, 250 90 Jirny

Území dotčené připomínkou:

Katastrální území Jirkov pozemkové parcely 1387/3, 1391/1, 1392/1 viz přiložený výpis z katastru nemovitostí – Příloha č.1

Text připomínky:

Navrhujeme a žádáme zrušení funkční plochy K_J04 ZO graficky označené v Příloze č. 2 (dále jen jako „Plocha“) a její převedení na funkční plochu s využitím shodným s navazující Z_09.VP.

Odůvodněné připomínky:

- Plocha nemá v sousedním katastru obce Vrskaň návaznost a pokračování na území stejného funkčního určení pásu izolační zeleně podél silnice I/13:
- Umístění zeleně mezi průmyslovou zónou a silniční komunikací není účelné a značně snižuje možnost efektivního umístění staveb průmyslové zóny:
- Plocha zhoršuje možnost přirozené vizuální orientace účastníkům provozu na komunikaci I/13, která má v území technické parametry rychlostní komunikace:
- Funkci krajinné izolační zeleně navrhované Plochy v území plní přírodní zeď v rámci přiléhajícího biokoridoru RBK572,NS:
- Vymezení Plochy nemá oporu v majetkoprávních vztazích katastrální mapy:
- Izolační zeď bude v rámci možnosti v maximální míře umístěna podél silnice I/13, v tomto konkrétním případě plochy Z_J09 z rozsahu 20% výměry v souladu s plošným a prostorovým uspořádáním jednotlivých ploch – regulativy návrhu Územního plánu Jirkov:
- Plocha je stávajícím platným územním plánem určena jako ploch s funkčním využitím pro obchod, výrobu, služby a sklady:
- Na Ploše jsou územním rozhodnutím umístěné stavby.
-

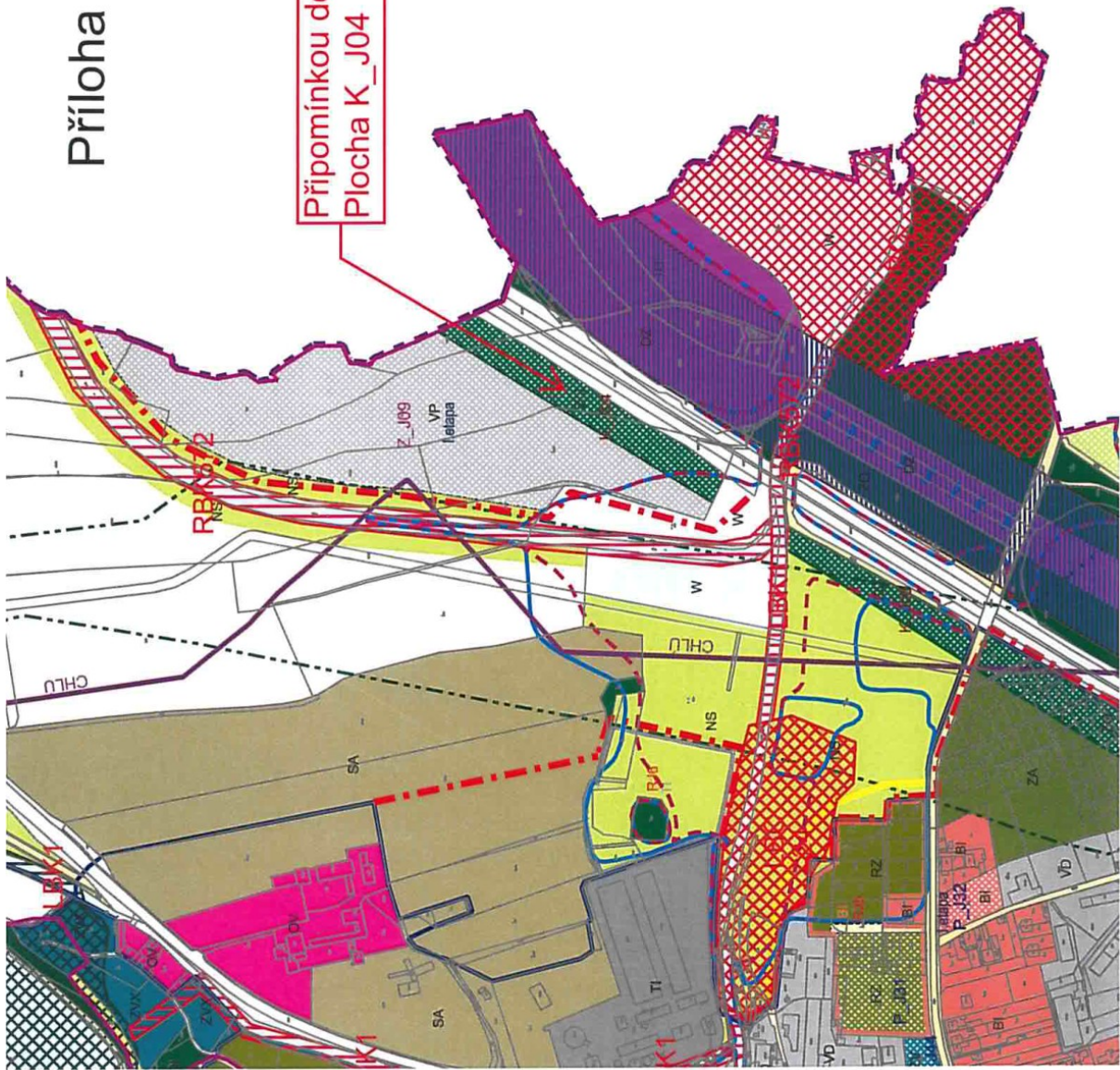
Příloha č. 1 – Výpis z katastru LV č1482, k. ú. Jirkov.

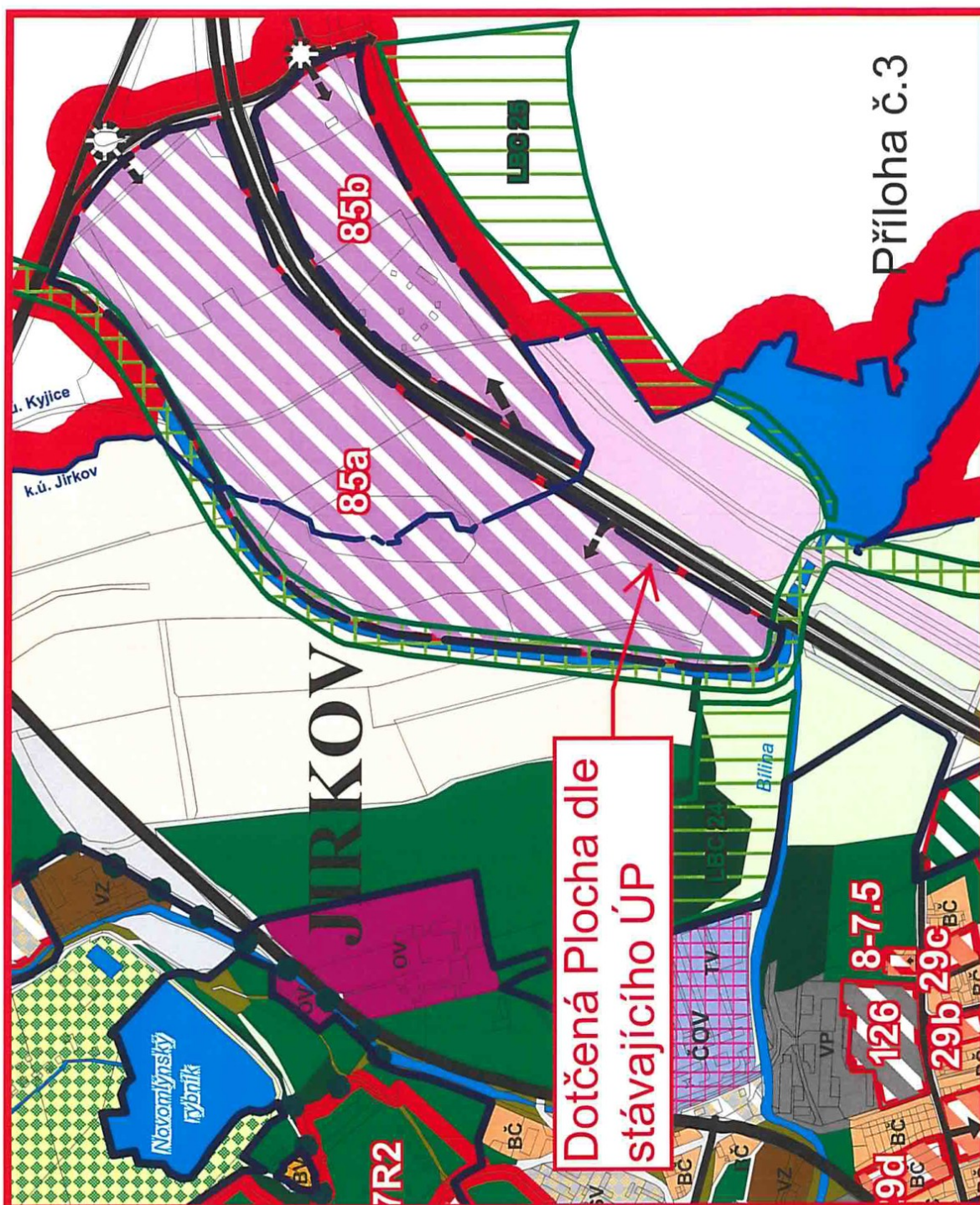
Příloha č. 2 – Grafické určení Plochy na Hlavním výkresu návrhu /zemního plánu Jirkov.

Příloha č. 3 – Detail Výkresu funkčního využití se zobrazením dotčeného území – Plochy se stávajícím územním plánem města Jirkov

Příloha č.2

Připomínkou dotčená
plocha K_J04





- Umístění zeleného pásu provázat s procentem zachování zeleně v území.
- stanovit podmínky pro možnost umístění inženýrských sítí v pásu zeleně v koordinaci s uvažovanou zástavbou území.

2. [REDAKCE] MMCH/97048/2014, 5.9.2014

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMCH/79032/ÚÚP/211/SP/14/Va podávám připomínku k návrhu Územního plánu Jirkov. V návrhu ÚP je pod číslem záměru N 12 vedena parcela p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/19 k. ú. Jirkov, u které jsme již v roce 2009 žádala o změnu využití na bydlení čisté. Nyní je v návrhu ÚP Jirkov tato parcela zařazena jako REZERVA pro BI (bydlení).

Požaduji tímto, aby parcela p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/19, k. ú. Jirkov byla již v tomto projednávaném Územním plánu zařazena jako zastavitelná pro BI (bydlení) a ne jako rezerva pro BI (bydlení).

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Jedná se o záplavové území. Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení

3. [REDAKCE] MMCH/ 96320/2014,3.9.20214

Připomínka k návrhu Územního plánu města Jirkov

Podatel: [REDAKCE] vlastník pozemků:

687, 703/4, 703/5, 689/1, 688/3, 688/1, 688/2, 704/2, 704/3, 686/1 v katastrálním území Březeneč

1730/1, 1730/7, 1730/10 v katastrálním území Jirkov

Tímto podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám námitku k návrhu Územního plánu Chomutov.

Části pozemků p. č. 687, 688/2, 703/4, 704/2, 703/5 k. ú. Březeneč jsou zařazeny do ploch ZV – plochy veřejných prostranství, žádáme o jejich vyjmutí a zařazení do ploch BI – PLOCHY MĚSTSKÉHO PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ. Odůvodnění: Plocha veřejných prostranství se nachází na omezené části zastavitelné plochy, omezené přirozeným mokřadem, který omezí další výstavbu v ploše BI – pozemek p. č. 703/5. Dále se u veřejného prostranství dle podkladů navrhovaného UP Jirkov předpokládá rozsah přes velkou část lokality Panorama, přičemž nebylo vzato v potaz vydané platné územní rozhodnutí na akci „KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RD k. ú. Březeneč p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 703/3, 705/1.“ Investora KROSS REAL, s. r. o., které tento záměr znemožnilo.

Část pozemků p. č. 687, 686/1 k. ú. Březeneč jsou zařazeny do ploch SM žádáme o jejich vyjmutí a zařazení do ploch BI – PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ/INDIVIDUÁLNÍ. Odůvodnění: Nebylo vzato v potaz vydané platné územní rozhodnutí na akci „ KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RD k. ú. Březeneč p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/3, 689/1, 702/1,

702/2, 703/3, 705/1.“ Investora KROSS REAL, s. r. o., ve kterém prochází velkou částí této plochy komunikace a dále se dle mého názoru Vámi navrhovaná **zástavba bytovými domy** do lokality jinak využitě příměstským bydlením s domy do 2.NP nehodí.

Centrální komunikace plánovaná v novém ÚP nerespektuje vydané platné územní rozhodnutí na akci „KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍŤE PRO VÝSTAVBU RD k. ú. Březenec p. p. č. 685/1, 686/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/3, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1.“ Investora KROSS REAL, s. r. o. a přirozený charakter terénu, kde se na p. č. 703/5 nachází rozlehlý, těžko odvoditelný mokřad, jehož překlenutí komunikací by bylo značně nákladné v rámci možných staveb nerentabilní. Proto žádáme o úpravu trasy tak, aby byla proveditelná a v souladu s vydaným, výše zmíněným územním rozhodnutím vydaným na základě původního platného územního plánu.

Pozemky p. č. 1730/1, 1730/7, 1730/10 k. ú. Jirkov, lokalita za farmou byly částečně přesunuty do územních rezerv a změněny z původního VP – průmyslové výroby na BI a NZ. Žádáme Vás o vyjmutí těchto ploch z územních rezerv a vrácení původního účelu VP. Odůvodnění: Vzhledem k umístění pozemků u komunikace I/13 bude lokalita zatížena hlukem z této komunikace a plochy BI se zde nehodí. Dále poloha nad ložisky hnědého uhlí a zatížení lokality bývalou selskou důlní činností (možnost poddolování) povede ke zvýšeným nákladům na průzkumy (báňské posudky, geologie), což by nadměrně finančně zatížilo pozemky určené pro individuální bydlení. Také vzhledem k omezeného rozsahu ploch pro novou výrobu v prostoru celého Jirkova a velké míře nezaměstnanosti ve městě není logický důvod k takovému omezení ploch pro průmysl a výrobu.

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Aktualizovat plochy dle ÚR sousedních lokalit a k tomu přehodnotit a aktualizovat citované pozemky.
- Přehodnotit plochy v k. ú. Jirkov a řešení navazovat na stanoviska dotčených orgánů, dopravní dostupnost území.
- V ploše RJ8 opravit chybné vyznačení dvojí funkce VD a NZ.

4. IRGON – Expo, s.r.o., Nerudova 734, Chomutov, MMCH/91179/2014, 20.8.2014

Věc: Připomínka dle § 50 odst. 2. 3 k Územnímu plánu Jirkov

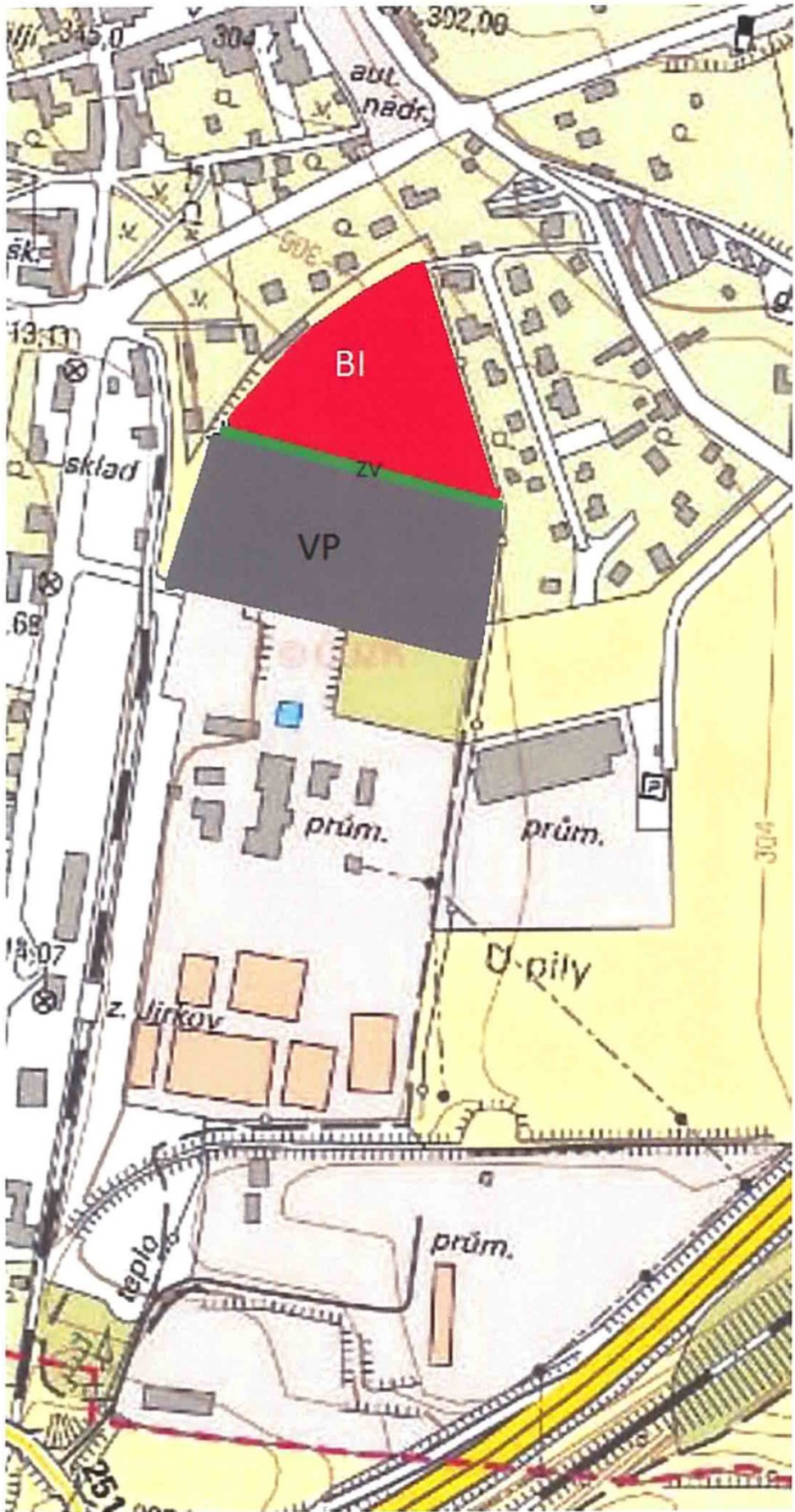
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě připomínka.

Vymezení území dotčené připomínkou 2086/2 k. ú. Jirkov

Text připomínky Žádám o přehodnocení části návrhové plochy BH P – J 23 – na plochu BI, tak aby logicky navazovala na stávající a plánování plochy BI a korespondovala s návrhy MOBIDICK CZ s. r. o. těsně navazující na náš pozemek 2086/2 k. ú. Jirkov







Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Prověřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.

5. [REDAKCE] **MMCH/105108/2014, 29.9.2014, zastoupen Advokátní kanceláří Brož,Sokol, Novák, Sokolská 60, Praha 2, Chomutovská**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zastoupení mého klienta, [REDAKCE], v zákonné lhůtě tyto připomínky ve smyslu ust. §50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon:

Klient je vlastníkem poz. Par. Č. 2084/1, zapsaného na LV 2337, který se nachází v obci Jirkov, v bezprostřední blízkosti ulice Chomutovská. V současné době pro územní plán týkající se klientova pozemku probíhá řízení o změně územního plánu. Klientův pozemek, který je v současné době průmyslovou zónou, má být dotčen změnou územního plánu tak, že jeho část označená jako P_J22 měla náležet do zóny VZ (veřejná zeleň). Taková změna je však krajně nevhodná.

Průmyslová zóna je v daném místě jako celek využita zcela a umožňuje rovněž jako celek rozvoj zaměstnanosti a podnikání v regionu. Tato zóna přitom poskytuje cca 80 pracovních míst, což je zásadní skutečnost s ohledem na dlouhodobý problém spočívající v nezaměstnanosti celého regionu.

Klient nadto vynaložil nákladné investice v řádech milionů Kč na rozvoj této průmyslové zóny s plánem vytvořit zde další pracovní místa. Zahraniční investor, který na tomto projektu investičně participuje, je s navrhovanou změnou územního plánu obeznámen a tato je přitom z jeho pohledu způsobitelná realizaci záměru zamezit. V konečném výsledku by tedy daný region přišel o další pracovní místa, která jsou bezesporu nesrovnatelně důležitější než zeleň.

S přihlédnutím ke komunikačnímu problému vedlejší průmyslové zóny ve mně tato konkrétní změna minimálně budí dojem, že okolnosti, které k ní vedly, nejsou dány ani tak potřebou další zóny veřejné zeleně, jako potřebou výstavby komunikace ke zmíněné sousední průmyslové zóně. S případnou výstavbou komunikace k sousední průmyslové zóně klient taktéž zásadně nesouhlasí, a to opět z výše uvedených důvodů. Jakékoli narušení průmyslové zóny, ve které klient vlastní shora uvedený pozemek, je totiž ve výsledku narušení a omezení pracovních míst a rozvoje podnikání tamtéž.

Vyhodnocení:

Připomínka byla doručena po termínu určeném pro podání připomínek, přesto ji požizovatel vyhodnotil s určeným zastupitelem a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Zkoordinovat záměry navazujících vlastníků. Zajistit dopravní napojení v území je důležité

6. [REDAKCE] **MMCH/96745/2014, 4.9.2014**

My, [REDAKCE], jako vlastníci pozemku p. č. 216/1 v k. ú. Jirkov podáváme tímto připomínku proti návrhu ÚP Jirkov §50 Stavebního zákona.

Nesouhlasíme se změnou využití části našich pozemků z bydlení na plochy nezastavěného území. Požadujeme zachovat zastavitelnost jako ve stávajícím platném ÚP NSÚ Chomutov – Jirkov.

Na výše uvedené pozemky máme již zpracovanou projektovou dokumentaci a v současné době bude podána žádost o územní rozhodnutí na lokalitu pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily.
- Využití OP lesa řešit dle stanoviska Lesů ČR, vydaném k PD na výstavbu RD.

7. KROSS REAL spol. s r.o., Nekvasilova 625/2, 18600 Praha – Karlín, MMCH/ 96311/2014, 3.9.2014, zastoupen [REDAKCE] jednatel společnosti SINGS projekční atelier, s.r.o., Škroupova, 1059/22, Chomutov

Na základě zveřejněného návrhu územního plánu Jirkov pro shora uvedená katastrální území, podáváme k tomuto v zastoupení vlastníka pozemků tj. KROSS REAS, s.r.o., uvedenou námitku:

-Předložený návrh územního plánu v k. ú. Březanec nerespektuje vydané územní rozhodnutí, které vydal stavební úřad MěÚ v Jirkově pod č. j.: H/14/12080/KRČv dne 5. 8. 2014 pro k. ú. Březanec na p. p. č. 677/1, 678/1, 678/5, 678/13, 679/2, 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1. Toto územní rozhodnutí bylo vydáno pro umístění stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD“ investora KROSS REAL s.r.o.

Žádáme proto, aby došlo k úpravě návrhu ÚP v k. ú. Březanec tak, aby bylo v souladu s již vydaným územním rozhodnutím a ti i z důvodu, že dne 9.2. 2014 proběhla schůzka na Městě Jirkov za účasti pořizovatele a zpracovatele ÚP, na které byly předány v písemné formě námitky k této lokalitě. Tyto námitky byly všemi zúčastněnými akceptovány, přesto v návrhu územního plánu nejsou zapracovány.

Přílohou je územní rozhodnutí, které je součástí spisu.

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Respektovat vydaná územní rozhodnutí

8. [REDAKCE] MMCH/97184/2014, 5.9.2014

V souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vznáším připomínku k návrhu Územního plánu Jirkov, konkrétně k návrhu využití území v k. ú. Březanec v němž se nacházejí parcely: p. č. 648/3, p. č. 646/4, p. č. 464/5 k. ú. Březanec

Vlastníkem pozemků je [REDAKCE]

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch územní rezervy, chtěli bychom, aby byl zachován způsob využití území dle platného územního plánu, tzn. Plochy vymezené pro bydlení čisté v zastavitelném území.

Dále žádáme, aby byl zachován způsob využití pozemku p. č. 643 v majetku LČR, s. p. dle stávajícího územního plánu jako zastavitelné území pro bydlení čisté, u něž bylo zažádáno o směnu pozemků s městem Jirkov a následném odkupu do osobního vlastnictví.

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv
- Možnosti stavby v ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území p.p.č. 643 ponechat jako lesní pozemek.

9.

Podatelna Městského úřadu Jirkov H14/17760, 8.9.2014

Výše uvedení vlastníci pozemkových parcel č. 913/2, 911/4 nesouhlasí, aby v rámci nového územního plánu byla provedena změna jejich využití ze stávajícího – sportovních ploch a areálů.

Vyhodnocení:

Připomínka byla doručena po termínu určeném pro podání připomínek, přesto ji pořizovatel vyhodnotil s určeným zastupitelem a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení

10.

MMCH/97242/2014, 5.9.2014

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Jirkov v souladu s ustanovením §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění protějšších předpisů, následující **námítky**:

1.

Nesouhlasím se změnou územního plánu v části N34, k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, p. p. č. 278/2. Záměr zasahuje do hranice zámeckého parku zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR a výrazně ji narušuje. Tímto dochází ke znehodnocení kulturně ceněné památky a výrazně by ovlivnila její kulturní hodnotu.

Nesouhlasím s nahrazením zalesněných ploch, plochami zastavěnými a to s ohledem na pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí a ráz krajiny. Zámecký park poskytuje útočiště mnoha druhům zvířat, jejichž život by byl ve velké míře ohrožen a narušen zástavbou a hlavně nárůstem dopravy spojeným s touto zástavbou, případně její výstavbou. Ráz krajiny by již nebylo možno uvést do původního stavu. Dále je nutno upozornit, že daný záměr je ve středu CHOPAV jak uvedeno na stránce 8 jmenovitěho seznamu závěrů dle zadání. Jak uvedeno výše jedná se o lokalitu, která snižuje zalesnění dané oblasti, naruší ráz zámeckého parku a krajiny a výrazně snižuje kvalitu bydlení a života v blízkých již zastavěných lokalitách.

Výše uvedené zásahy by dále zvýšily zdravotní rizika v blízkosti naší nemovitosti a to zvýšením prašnosti spojeným se zvýšením dopravy, zvýšením hlučnosti a znečištěním ovzduší, způsobeným výstavbou a provozem. Jak uvedeno na stránce 27 vyhodnocení vlivů návrhů územního plánu města Jirkov, jedná se již nyní o oblast se zvýšenou koncentrací škodlivin, přičemž dalším odlesňováním a zástavbou dojde pouze k dalšímu poklesu kvality ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh představuje soukromý záměr, který svým negativním zásahem nepřináší žádné pozitivní vlivy ve veřejném zájmu (např. zvýšení zaměstnanosti, zlepšení kvality dopravy a podobně), nemohu souhlasit s návrhem této změny.

2.

Nesouhlasím se změnou územního plánu v části N30, k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, p. p. č. 282, záměr zasahuje do hranice zámeckého parku zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR a výrazně ji narušuje. Tímto dochází ke znehodnocení kulturně ceněné památky a výrazně by ovlivnila její kulturní hodnotu.

Nesouhlasím s nahrazením zalesněných ploch, plochami zastavěnými a to s ohledem na pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí a ráz krajiny. Zámecký park poskytuje útočiště mnoha druhům zvířat, jejichž život by byl ve velké míře ohrožen a narušen zástavbou a hlavně nárůstem dopravy spojeným s touto zástavbou, případně její výstavbou. Ráz krajiny by již nebylo možno uvést do původního stavu. Dále je nutno upozornit, že daný záměr je ve středu CHOPAV jak uvedeno na stránce 8 jmenovitěho seznamu závěrů dle zadání. Jak uvedeno výše jedná se o lokalitu, která snižuje zalesnění dané oblasti, naruší ráz zámeckého parku a krajiny a výrazně snižuje kvalitu bydlení a života v blízkých již zastavěných lokalitách.

Výše uvedené zásahy by dále zvýšily zdravotní rizika v blízkosti naší nemovitosti a to zvýšením prašnosti spojeným se zvýšením dopravy, zvýšením hlučnosti a znečištěním ovzduší, způsobeným výstavbou a provozem. Tímto by byla ohrožena kvalita mého života v dané oblasti. Jak uvedeno na stránce 27 vyhodnocení vlivů návrhů územního plánu města Jirkov, jedná se již nyní o oblast se zvýšenou koncentrací škodlivin, přičemž dalším odlesňováním a zástavbou dojde pouze k dalšímu poklesu kvality ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh představuje soukromý záměr, který svým negativním zásahem nepřináší žádné pozitivní vlivy ve veřejném zájmu (např. zvýšení zaměstnanosti, zlepšení kvality dopravy a podobně), nemohu souhlasit s návrhem této změny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

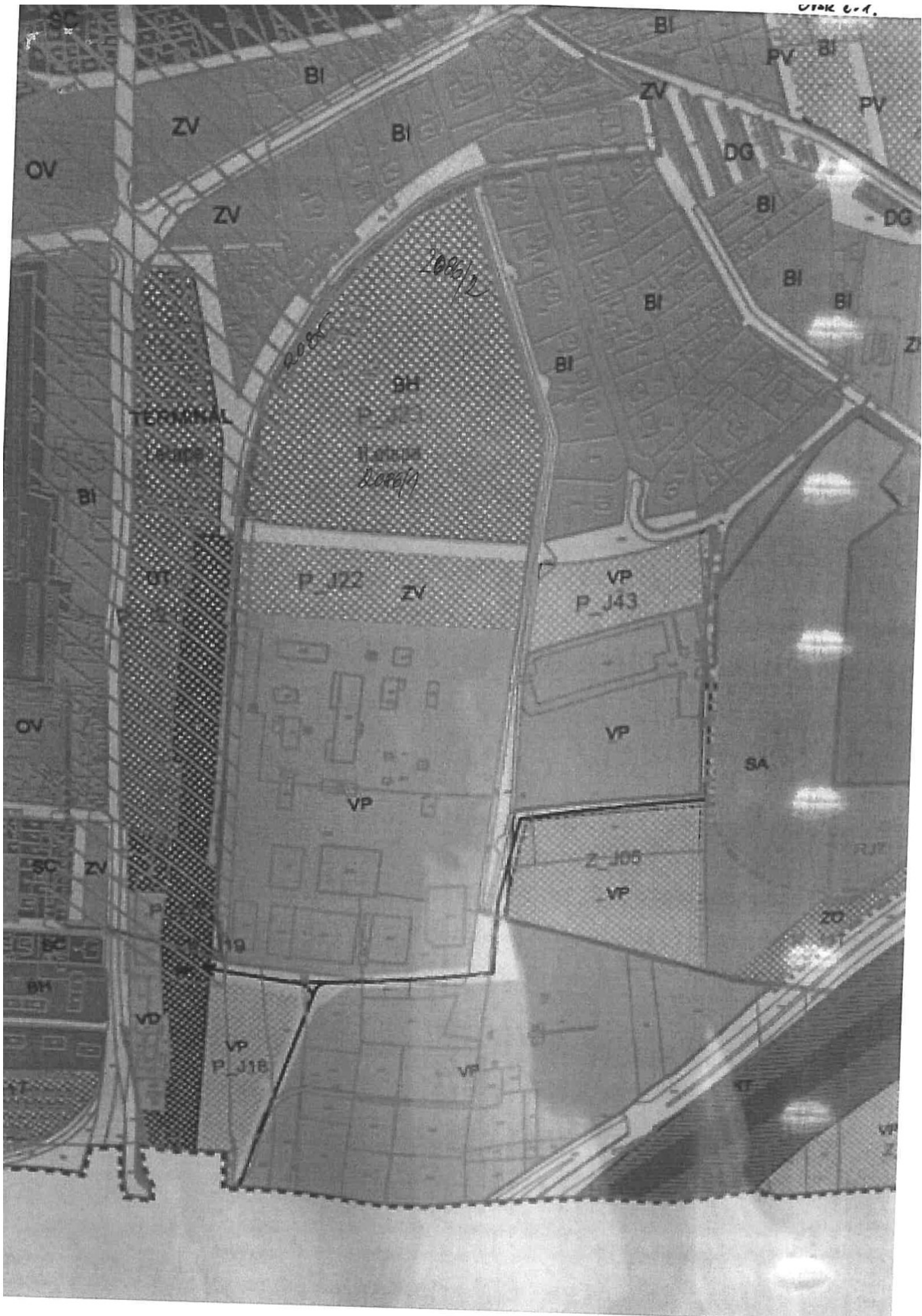
- Prověřit znovu problematiku hranice zámeckého parku a jasně vymezit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístování staveb v hranici nemovité kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativ pro povinnosti předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Prověřit znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.

11. MOBIDICK.CZ s.r.o., Wolkerova 891/10, MMCH/91175/2014, 20.8.2014

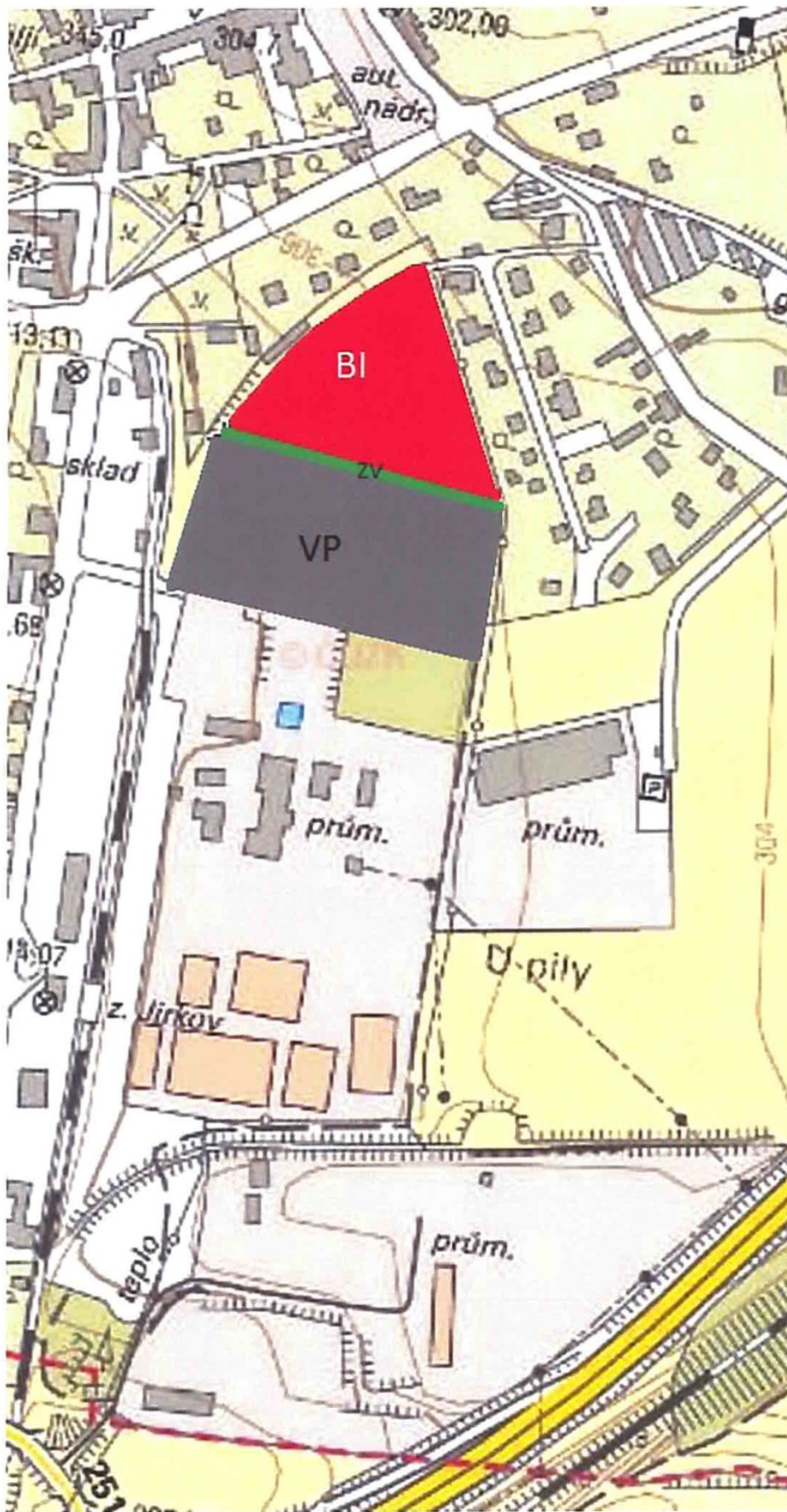
Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě připomínka.

Vymezení území dotčeného připomínkou 2085, 2086/1

Text připomínky Žádám o přehodnocení návrhové plochy BH P – J 23 – Na plochy BI a VP s ZV pásy mezi plochami s rozdílným způsobem využití dle přiložený situace vzhledem k již stabilizované části dle stávajícího ÚPN – SÚ Chomutov – Jirkov VP – území průmyslové výroby a zbylou část, co není v současnosti pro VP využita požadujeme zahrnout do ploch s funkčním využitím pro bydlení BI, tak aby logicky navazovalo na stávající a plánované plochy BI přechod mezi VP a BI navrhujeme řešit pásy ZV, tak aby byly plochy BI odcloněny od ploch VP. Navrhované řešení koresponduje s návrhy firmy IRGON – EXPO s. r. o, jejíž pozemky těsně navazují na náš pozemek parc. č. 2086/1 k. ú. Jirkov







Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Provéřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.

12. [REDAKCE] MMCH/96307/2014, 3.9.2014

Obracím se na Vás s připomínkou k probíhajícímu zpracování územního plánu města Jirkova z důvodu mojí vyvratitelné domněnky, že bude níže uvedený pozemek vyřazen z územního plánu města a nebude možné jej zastavět.

Jsem vlastníkem pozemku par. Č. 49/1 v k. ú. Březenec, obec Jirkov, který je dle platného územního plánu určen k zastavění jako rozvojová plocha pro bydlení. Zadal jsem projekční kanceláři zpracování území k výstavbě, mám městem Jirkov odsouhlasen geometrický plán k rozdělení pozemku na 2 tj. k výstavbě dvou rodinných domů. Byla podána žádost k napojení pozemku na plyn, vodu, kanalizaci a elektřinu pro 2RD.

Učinil jsem a činím kroky, které mě stály finanční výlohy pro získání geometrického plánu k rozdělení pozemku, zajištění projektové dokumentace s napojením pozemku na infrastrukturu a vše mohu doložit. K tomuto mohu ještě dodat, že mám již uzavřenou smlouvu o věcném břemeni s Povodím Ohře s. p. na právo chůze a jízdy k předmětnému pozemku a nyní řeším věcné břemeno pro přípojku na vodu a kanalizaci.

Tímto podávám připomínku a žádám zachování stávajícího stavu, tj. Ponechání zařazení pozemku par. č. 49/1 v k. ú. Březenec, obec Jirkov v územním plánu města Jirkova k zastavění jako rozvojovou plochu určenou pro bydlení, neboť by mi byla způsobena škoda. Současně nerozumím postupu města a architekta s vyškrtáváním lokalit vhodným k zastavění a již minulosti schválených k zastavění.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	49/1
Obec:	Jirkov [563099]
Katastrální území:	Březanec [660809]
Číslo LV:	2555
Výměra [m ²]:	2750
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.08.2014 06:11:14.

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Provéřít vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení.
- Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného

13.

MMCH/96317/2014, 3.9.2014

Na základě veřejné vyhlášky týkající se zveřejněného 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) ze dne 16. Července, jež byla vyvěšena dne 21. 7. 2014, jakožto vlastníci, popř. spoluvlastníci pozemků blíže specifikovaných v příloze tohoto dopisu, uplatňujeme na základě §50 dst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Připomínku k návrhu Územního plánu Jirkov a to pro katastrální území Březanec (dále jen „návrh“), týkající se pozemků p. č. 459, 460, 461, 799, 501/2, 793/7, 794/3, 795/1, 795/4, 795/5, 795/8, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/6, 798/2, 798/3, 803/1, 803/2, 916/3, vše v k. ú. Březanec, umístěných v lokalitě Starý Březanec sever s č. 21, v urbanistickém obvodu č. 5 a v lokalitě SZ Březanec s č. 6 – 7.4, v urbanistickém obvodu č. 1, a to z důvodu převedení převážné části zastavitelných ploch s využitím pro bydlení venkovského typu do rezerv s ozn. RB1, RB2, RB3 a klasifikace zbylé části předmětných pozemků jako nezastavitelné zemědělské plochy.

Údaje o předmětných pozemcích dle katastru nemovitostí jsou uvedeny v příloze tohoto dopisu a to z důvodu přehlednosti, která by v případě množství předmětných pozemků nebyla zajištěna.

V kapitole 3., podkapitole 3. B, odstavci 19 (strana 112) textové části návrhu zpracovatel odůvodňuje převedení rozvojových ploch Březanec do rezerv tím, že nejsou připraveny podmínky pro jejich využití, zejména podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

V tomto ohledu se zpracovatel unáhlil a ignoroval, nebo se neobtěžoval zjistit, mimo jiné skutečnost existence stávajícího přípojného bodu pro budoucí splaškovou kanalizaci, který z vlastní iniciativy zajistil a financoval pan [REDAKCE].

Na základě objednávky číslo 132002, kterou pan [REDAKCE] v roce 2002 doručil společnosti Vodohospodářská stavební spol. s r. o. Chomutov, byla vybudována kanalizační přípojka v délce 21,5 m zakončená kanalizační šachtou na pozemku p. č. 462/2 v k. ú. Březanec s tím, že v budoucnu bude tato kanalizační přípojka využita pro danou lokalitu. Následná kolaudace přípojky splaškové kanalizace včetně kanalizační šachty byla provedena dne 18. 12. 2003 pod č. j. H/03/026278. Z důvodu dočasného nevyužívání bylo se svolením pana [REDAKCE] na uvedenou přípojku provedeno napojení přílehlého objektu s č. p. 35. Přípojka kanalizace byla záměrně dimenzována a provedena tak, aby splňovala technické standardy pro veřejnou kanalizaci, z tohoto důvodu lze kanalizační přípojku za tímto účelem rekolaudovat, jak nám bylo vyjádřením k existenci sítí společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., ze dne 15. 7. 2014 pod č. j. 014610085119/OTPCMO/Kt, potvrzeno. Dle vyjádření k existenci sítí společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., ze dne 19. 2. 2014, pod č. j. 014610040373/OTPCMO/Kt, probíhá podél jihovýchodní hranice pozemku p. č.

462/2 v k. ú. Březenec stávající vodovodní řad. Příklad napojení zamýšlené obytné lokality na vodovodní řad bude zajištěn na základě projektové dokumentace, v rámci které bude proveden výpočet množství potřebné pitné vody a hodnot vypouštěných splaškových vod. Z důvodu špatné čitelnosti kopie grafické přílohy uvedeného vyjádření bylo požádáno o detailnější situační nákres, který je přílohou tohoto dopisu.

Budoucí napojení na distribuční soustavu NN bude provedeno úpravou stávajícího vedení VN a NN s následným vybudováním trafostanice pro řešenou lokalitu, jak nám bylo sděleno ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 14. 2. 2014 zn. 4120981784.

Proti výstavbě plánovaného STL plynovodu včetně přípojek nemá dle vyjádření ze dne 26. 2. 2014 zn. 20/2014/RWE Gas Net společnosti RWE GasNet, s. r. o. námitek.

V rámci předprojektové přípravy, zpracované společností MM Projekt cv s. r. o. pro výstavbu v dané lokalitě, bylo zjištěno, že místní komunikace je rozměrově a dispozičně vhodná pro vybudování napojení plánované komunikace a to na pozemku p. č. 464/1, v k. ú. Březenec, který je ve vlastnictví města Jirkova. Komunikace bude dále pokračovat po pozemku p. č. 462/2 v k. ú. Březenec, který je ve vlastnictví manželů [REDAKCE] a následně po pozemcích v řešeném území.

Z výše uvedeného vyplývá, že jsou pro řešené území vytvořeny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na pozemcích p. č. 797/6, 799 a přilehlých pozemcích, vše v k. ú. Březenec, bylo provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně geometrického plánu řešící předpokládané rozdělení pozemků. Vše bylo vyhotoveno ve středové části řešeného území, která je brána jako výchozí bod pro plánovanou okolní zástavbu.

V neposlední řadě byl pro danou lokalitu vyhotoven propočít stavebních nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury k výstavbě rodinných domů.

Dovolujeme si také upozornit na to, že veškeré uvedené skutečnosti byly písemnou formou sděleny Městskému úřadu Jirkov. Z projednávaného návrhu územního plánu podle našeho názoru vyplývá, že veškeré námi poskytnuté informace byly ignorovány a nezahrnuty do návrhu.

Autorizovaný posudek dle §45i. Zákona 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v závěru (strana 16) pro námi řešené plochy uvádí doporučené zmírňující opatření. Toto opatření spočívá v návrhu ponechání ochranného pásma v šířce minimálně 50 m se stávajícím způsobem využití pozemků. V návrhu jsou tyto pozemky vedeny jako nezastavitelné zemědělské plochy. Požadujeme, aby byla přehodnocena klasifikace těchto ploch a to takovým způsobem, aby bylo možné pozemky využít pro vytvoření rekreační zóny, která by svým charakterem přispěla k zhodnocení dané lokality ve smyslu vazby na okolní území a životní úroveň v daném místě.

V ochranném pásmu se předpokládá vytvoření odpočinkových a rekreačních zón s pěšími komunikacemi, vše s ohledem na co nejmenší úbytek stávající vegetace a zvolení vhodných materiálů, které by svým vzhledem nenarušovaly krajinu.

V průběhu let jsme vynaložili nemalé prostředky za účelem budoucí výstavby v dané lokalitě počínaje vybudováním přípojného bodu splaškové kanalizace, viz výše, přes spoluúčasti na pořízení 6. Změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov, výškopisné a polohopisné zaměření výchozí části pro výstavbu, vynaložení svého času až po předprojektovou přípravu.

V současné době provádí společnost MM projekt cv s. r. o. projekční a inženýrské práce za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu obytné lokality v předmětném území.

Převedením převážné části stále ještě zastavitelných do rezerv a klasifikaci zbylé části jako nezastavitelné území zemědělských ploch nám vznikne výrazná finanční újma z důvodu znehodnocení pozemků a převážná část doposud vloženého úsilí a finančních prostředků vyjde vniveč. Pokud budou pozemky převedeny do rezerv, výstavba na nich bude možná pouze za podmínek uvedených v textové části návrhu (strana 48; zejména po prověření urbanistickou studií a opětovnou změnou územního plánu), čímž by nám, jakožto vlastníkům uvedených pozemků, vznikly další náklady potřebné k výstavbě v dané lokalitě.

Žádáme Vás, aby byly naše připomínky vzaty v úvahu, vedly k úpravě návrhu územního plánu a bylo jim vyhověno. V případě nevyhovění budeme nuceni podniknout veškeré kroky k tomu, aby nám byla kompenzována vzniklá finanční újma v plné výši.

Přílohy: Výpis pozemků s údaji dle KN, Plná moc k jednání v zastoupení, Vyjádření provozovatele v distribuční soustavě ze dne 14. 2. 2014 zn. 4210981784, Vyjádření SČVK, a. s. pod č. j. O14610085119/TPCMO/Kt, Kopie faktury za provedení přípojky splaškové kanalizace včetně dokladu o zaplacení, Kopie dopisu adresovaného Městskému úřadu Jirkov ze dne 1. 4. 2014 (doručeného dne 2. 4. 2014), Kopie dopisu adresovaného Městskému úřadu Jirkov ze dne 12. 6. 2014 (doručeného dne 17. 6. 2014).

Přílohy jsou součástí spisu:

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv

14. Město Jirkov, Náměstí Dr. E. Beneše 1, Jirkov, MMCH/97200/2014, 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 rozboru. 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 objednatele 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 konečně 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 objednatele 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 objednatele 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 objednatele. 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 nevyužité 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 umístování 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 nezastavitelných 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 nevyužité označené 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 Olejovského parku. Samotná komunikace Dvořákova je předmětem přestavbového 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 nevymahatelné. 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 Havlíčkovo 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 Havlíčkovo 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 řeší 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 zmrazit 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 přestavbové 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 přestavbové 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 přípomínku 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 zasíťování, 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 zakresl 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 (připomínka 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 vymežit 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 vzduť 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 údaji 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 umístování 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 prostupnost do sídelní zástavby s přivaděčem. Sociální problémy a nepřizpůsobivost některých vrstev způsobuje viditelné vystěhování stávajícího obyvatelstva z těchto oblastí, vesměs 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 byť 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 Přípomínka 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, podmínečně 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:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Budou zohledněny požadavky města a opraveny zjištěné nedostatky dokumentace ve výkresové a textové části.

15. ROCKNET s.r.o., Málkov 37, 43001 Chomutov, Podatelna MěÚ Jirkov, H14/17731, 5.9.2014

Místo požadované změny

Obec: Červený Hrádek

Katastrální území: 660876

Parcelní č. 216/1

Druh pozemku ostatní plocha

Výměra: 16470 m²

Výčet pozemků doplnit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze.

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce:

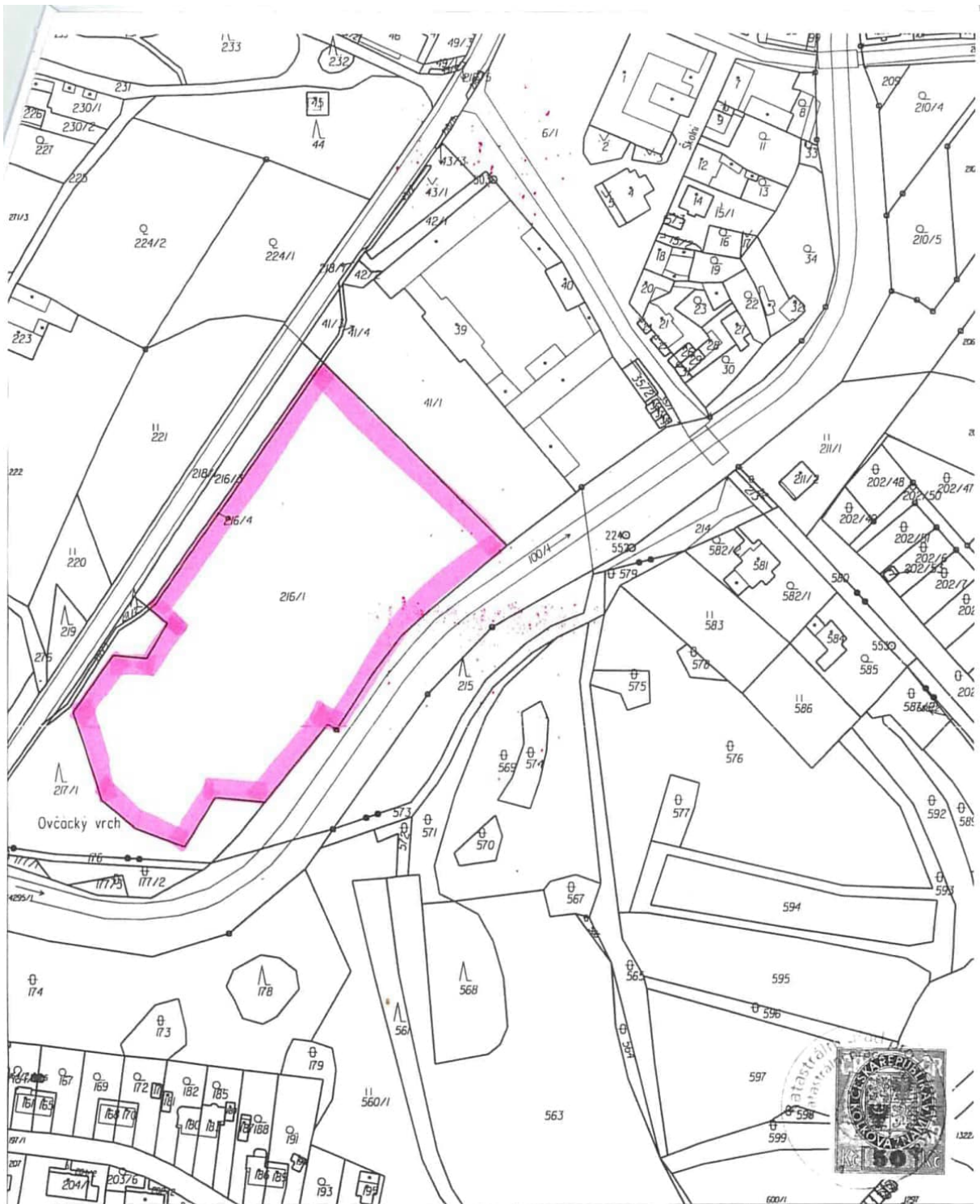
Část pozemku v posledním návrhu územního plánu, která je v návrhu popsána jako BV změnit na NS

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

Historická navážka, dlouhodobě neudržovaná, zanedbaná, nesekaná (!). Plocha patrně sadového typu, plná vzrostlých náletů a křovin.

Důvody pro změnu územního plánu

Nevhodnost umístění bydlení venkovského typu na samou hranici sousedního pozemku P. č. 41/1 a obava ze střetu zájmů v budoucnosti



Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov	Okres Chomutov	Obec Jirkov	Podpis Číslo Rozříd [Redacted]
Kat. území Červený Hrádek u Jirkova	Mapový list č. CHOMUTOV 1-3/1	Měřítko 1:2000	[Redacted]
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 20. 10. 2010 10.48.49	Vytvořil [Redacted]	Dne 20. 10. 2010 10.48.49	[Redacted]

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

- Vyhodnotit skutečné poměry na uvedených plochách,
- Provéřit aktuálnost funkčních ploch VZ a případně navrhnout funkční využití odpovídající skutečnému užívání a vyhodnotit vzájemný vliv vymezených ploch VZ a BI.
- Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily.

16. ROCKNET, s.r.o., Málkov 37, 43001 Chomutov, MMCH/97241/2014, 5.9.2014

Společnost RODKNET s.r.o. je vlastníkem nemovitostí na Červeném Hrádku č.p. 10 a č.p. 32 a vlastníkem pozemků parcelní čísla 41/1, 41/4, 41/3, 42/2.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínky k výše uvedené navrhované změně územního plánu.

1.

Nesouhlasím se změnou územního plánu v části N34, k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, p. p. č. 278/2. Záměr zasahuje do hranice zámeckého parku zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR a výrazně ji narušuje. Tímto dochází ke znehodnocení kulturně ceněné památky a výrazně by ovlivnila její kulturní hodnotu.

Nesouhlasím s nahrazením zalesněných ploch, plochami zastavěnými a to s ohledem na pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí a ráz krajiny. Zámecký park poskytuje útočiště mnoha druhům zvířat, jejichž život by byl ve velké míře ohrožen a narušen zástavbou a hlavně nárůstem dopravy spojeným s touto zástavbou, případně její výstavbou. Ráz krajiny by již nebylo možno uvést do původního stavu. Dále je nutno upozornit, že daný záměr je ve středu CHOPAV jak uvedeno na stránce 8 jmenovitě seznamu závěrů dle zadání. Jak uvedeno výše jedná se o lokalitu, která sníží zalesnění dané oblasti, naruší ráz zámeckého parku a krajiny a výrazně sníží kvalitu bydlení a života v blízkých již zastavěných lokalitách.

Výše uvedené zásahy by dále zvýšily zdravotní rizika v blízkosti naší nemovitosti a to zvýšením prašnosti spojeným se zvýšením dopravy, zvýšením hluchnosti a znečištěním ovzduší, způsobeným výstavbou a provozem. Jak uvedeno na stránce 27 vyhodnocení vlivů návrhů územního plánu města Jirkov, jedná se již nyní o oblast se zvýšenou koncentrací škodlivin, přičemž dalším odlesňováním a zástavbou dojde pouze k dalšímu poklesu kvality ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh představuje soukromý záměr, který svým negativním zásahem nepřináší žádné pozitivní vlivy ve veřejném zájmu (např. zvýšení zaměstnanosti, zlepšení kvality dopravy a podobně), nemohu souhlasit s návrhem této změny.

2.

Nesouhlasím se změnou územního plánu v části N30, k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, p. p. č. 282, záměr zasahuje do hranice zámeckého parku zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR a výrazně ji narušuje. Tímto dochází ke znehodnocení kulturně ceněné památky a výrazně by ovlivnila její kulturní hodnotu.

Nesouhlasím s nahrazením zalesněných ploch, plochami zastavěnými a to s ohledem na pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí a ráz krajiny. Zámecký park poskytuje útočiště mnoha druhům zvířat, jejichž život by byl ve velké míře ohrožen a narušen zástavbou a hlavně nárůstem dopravy spojeným s touto zástavbou, případně její výstavbou. Ráz krajiny by již nebylo možno uvést do původního stavu. Dále je nutno upozornit, že daný záměr je ve středu CHOPAV jak uvedeno na

stránce 8 jmenovitého seznamu závěrů dle zadání. Jak uvedeno výše jedná se o lokalitu, která sníží zalesnění dané oblasti, naruší ráz zámeckého parku a krajiny a výrazně sníží kvalitu bydlení a života v blízkých již zastavěných lokalitách.

Výše uvedené zásahy by dále zvýšily zdravotní rizika v blízkosti naší nemovitosti a to zvýšením prašnosti spojeným se zvýšením dopravy, zvýšením hlučnosti a znečištěním ovzduší, způsobeným výstavbou a provozem. Tímto by byla ohrožena kvalita mého života v dané oblasti. Jak uvedeno na stránce 27 vyhodnocení vlivů návrhů územního plánu města Jirkov, jedná se již nyní o oblast se zvýšenou koncentrací škodlivin, přičemž dalším odlesňováním a zástavbou dojde pouze k dalšímu poklesu kvality ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh představuje soukromý záměr, který svým negativním zásahem nepřináší žádné pozitivní vlivy ve veřejném zájmu (např. zvýšení zaměstnanosti, zlepšení kvality dopravy a podobně), nemohu souhlasit s návrhem této změny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Prověřit znovu problematiku hranice zámeckého parku a jasně vymezit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístění staveb v hranici nemovité kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativ pro povinnosti předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Prověřit znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.

17. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, MMCH/ 93658/2014, 25.8.2014

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Jirkov.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Jirkov prochází silnice I/13.

K návrhu ÚP Jirkov uplatňujeme tyto připomínky:

- Plochy **Z_J06** („plocha bydlení městského a příměstského / individuální“) je situována v blízkosti silnice I/13 a je oddělena navrženým pásmem ochranné zeleně **K J09**. Vzhledem k tomu, že navrhovaný pás ochranné zeleně bude zjevně k ochraně proti hluku nedostačující, požadujeme vést návrh lokality **Z_J06** jako podmínečně přípustný s tím, že případná protihluková opatření budou hrazena investory této zástavby. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umístování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č.1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č.503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umístuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci

komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30 odst.1 zákona č. 258/2000sb., o ochraně veřejného zdraví.

- Plochy ochranné zeleně (ZO) **K_J04, K_J05, K_J06, K_J07, K_J08, K_J09, K_J11** jsou situovány v blízkosti silnice I/13. Upozorňujeme, že výsadba zeleně musí být realizována mimo silniční pozemek a musí být splněny podmínky uvedené v TP 99 (Technické podmínky vysazování a ošetřování silniční vegetace) a současně ČSN 43 6101/Z2.
- Dopravní napojení ploch průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici I/13 musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR – Správa Chomutov a ŘSD ČR – oddělení technické přípravy.

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Prověřit vhodnost bydlení v ploše ZJ06, stanovit případné regulativy pro výstavbu protihlukových opatření na náklady stavebníka

Pro výsadbu zeleného pásu upozornit na nutnost projednání vhodné skladby s ŘSD

Prověřit napojení průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici

18. [REDACTED] MMCH/97053/2014, 5.9.2014

Na základě zveřejněného návrhu Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě následující připomínky.

1. Pro k. ú. Březanec

a) Návrh územního plánu ruší stávající zařazení pozemků parcelní číslo 916/5, 913/3, 913/1, 916/4, 911/3, do zastavitelného území.

Toto je v přímém rozporu se stávajícím stavem, kdy celý pozemek je oplocen drátěným plotem, je využíván jako zahrada a o záměru stavby zimní zahrady, zahradní chatky, stavby pro zemědělské účely a bazénu jsem informoval Stavební úřad Jirkov ohlášením drobné stavby již 14. 6. 2007.

Uvedené pozemky tvoří funkční celek s rodinným domem č. p. 37 a proto je vyřazení uvedených pozemků ze zastavitelného území a změna jejich zařazení nepřijatelná a nesmyslná. Zároveň žádám o přidání pozemku p. č. 917/2 do zastavitelného území z výše uvedených důvodů.

b) Návrh územního plánu mění zařazení pozemku p. č. 911/2 z plochy pro sport a rekreaci na veřejnou zeleň. S tímto nesouhlasím a trvám na zachování stávajícího zařazení nebo na změnu na plochu určenou k bydlení, což odpovídá také charakteru této lokality a zařazení sousedních pozemků.

Na uvedené ploše je připravený záměr vybudování zařízení pro potřeby sportovního klubu. V sousedství se nachází pozemek ve vlastnictví Města Jirkov a proto je možné pokud zde existuje potřeba veřejné zeleně ji uspokojit bez potíží na této obecní parcele.

c) Pozemek č. p. 348/1 připomínka k novému zařazení. Navrhuji změnu na plochy technické infrastruktury nebo jiné zastavitelné dle okolních pozemků.

2. Pro k. ú. Červený Hrádek

a) návrh územního plánu počítá s pozemkem p. č. 282 jako veřejnou zelení. Proti tomu dávám připomínku. Dále pro dům č. p. 7 a pozemek p. č. 263 není nebyl součástí zámku nutné zachovat plochu bydlení.

Na této ploše navrhuji změnu využití na území bydlení venkovského typu nebo jako zahradu, protože vlastním v těsné blízkosti dům č. p. 7, který nemá prakticky žádnou zahradu. Plocha se nachází v sousedství komunikace, je snadno dostupná pro inženýrské sítě a změna jejího využití by neměla negativní vliv na okolí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu zde v případě nezajištění hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů.

3. Pro k. ú. Jirkov

a) návrh územního plánu počítá p. č. 3745/2 jako veřejnou zelení, proti tomu dávám připomínku. Na této ploše navrhuji změnu využití na smíšené území výroby a služeb. Pozemek leží mezi objektem bývalé textilní továrny, která je nyní částečně využívána k podnikatelské činnosti a komunikací do Telčského údolí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů, které mohou výrazně negativně ovlivnit vstup do potenciální rekreační a vycházkové zóny Telčského údolí. Změna využití umožní tento pozemek oplotit a vdechnout mu život tak, aby se předešlo výše popsaným jevům.

b) Plocha Jirkov pozemek 1966/1 dávám připomínku k navrženému využití.

Na této ploše navrhuji změnu využití na území průmyslové výroby. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Pozemek se nachází mezi plochu určenou a využívanou k podnikání firmou Macht s.r.o. a místní komunikací do Zaječic a silnicí 1 třídy č. 13. Všechny sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jirkov vedené jako komunikace, ŘSD – komunikace Macht CV – podnikatelský subjekt.

Výstavbou silnice č. 13 na vysokém náspu a změnou užívání sousedních pozemků se situace změnila natolik, že zemědělské využití pozemku je nevhodné a ekonomicky nereálné, proto žádám o logické scelení funkčního využití dané lokality.

c) Plocha Jirkov pozemek p. č. 1632/1 dávám připomínku

Na této ploše navrhuji změnu využití na smíšené území výroby a služeb. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Pozemek se nachází mezi plochu určenou a využívanou k podnikání, další sousední pozemky jsou ve vlastnictví vlastníků jednotlivých domů tvořících nově vzniklou Vilovou ulici, kteří své zahrady oddělily zdí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů. Výstavbou Vilové ulice a změnou užívání sousedních pozemků se situace změnila natolik, že zemědělské využití pozemku je nevhodné a ekonomicky nereálné, proto žádám o logické scelení funkčního využití dané lokality.

Všechny dnešní připomínky jsem dne 14. 6. 2011 žádal zařadit do projednávaného územního plánu písemným podáním, které příkládám k tomuto dokumentu.

Z uvedeného je zřejmé, že nebylo k mým návrhům přihlédnuto a naopak do nového ÚP jsou navrženy změny, které jsou dle mého názoru v rozporu s platnými právními normami.

Všechny uvedené pozemky jsou v mém vlastnictví

Návrhy pro zařazení do projednávaného územního plánu

V návaznosti na oznámení Stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 11. 4. 2011 podávám tyto návrhy pro zařazení do projednávaného územního plánu

Všechny plochy řešené v tomto návrhu jsou v mém vlastnictví, což dokládám aktuálními výpisy z katastru nemovitostí, které tvoří přílohu tohoto podání.

1. plocha Březenec pozemky p.č. 961, 962, 963, 957/2, 951/6

Na této ploše navrhuji změnu využití na území bydlení venkovského typu. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. V průběhu několika roků se mi podařilo scelit majetkově pozemky, na kterých v minulosti bylo funkční vodní dílo a rád bych v budoucnu tuto funkci obnovil stavbou repliky vodního mlýna s funkcí bydlení a drobného podnikání stylového penzionu ve stylu agroturistiky (chov koní, drobné tradiční hospodářství atd) na pozemku p. č. 961, 962, 963.

2. Plocha Březenec pozemky p. č. 838, 841, 839, 906/6, 906/7, 906/1, 916/5, 917/2, 845/1, 844.

Na této ploše navrhuji změnu využití na území bydlení venkovského typu. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. V průběhu několika roků se mi podařilo scelit majetkově pozemky, na kterých navrhuji postavit jedno hospodářské stavení ve stylu tradičního krušnohorského statku pro majitele uvedených pozemků, který na nich zemědělsky a lesnický hospodaří. Přístup i vedení sítí možné po pozemcích v mém vlastnictví a navazuje na území řešené v územním plánu. Vzhledem k rozloze je vyloučen negativní vliv na sousední pozemky mimo mé vlastnictví.

3. Plocha Jirkov pozemek p. č. 3745/2

Na této ploše navrhuji změnu využití na smíšené územní výroby a služeb. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Pozemek leží mezi objektem bývalé textilní továrny, která je nyní částečně využívána k podnikatelské činnosti a komunikací do Telčského údolí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů, které mohou výrazně negativně ovlivnit vstup do potenciální rekreační a vycházkové zóny Telčského údolí. Změna využití umožní tento pozemek oplotit a vdechnout mu život tak, aby se předešlo výše popsaným jevům.

4. Plocha Jirkov pozemek p. č. 1966/1

Na této ploše navrhuji změnu využití na území průmyslové výroby. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Pozemek se nachází mezi plochu určenou a využívanou k podnikání firmou Macht CV s.r.o. a místní komunikací do Zaječic a silnicí 1 třídy č. 13, Všechny sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jirkov jako komunikace, ŘSD – komunikace a Macht CV – podnikatelský subjekt. Výstavbou silnice č. 13 na vysokém náspu a změnou užívání sousedních pozemků se situace změnila natolik, že zemědělské využití pozemku je nevhodné a ekonomicky nereálné, proto žádám o logické scelení funkčního využití dané lokality.

5. Plocha Jirkov pozemek p. č. 1632/1

Na této ploše navrhuji změnu využití na smíšené území výroby a služeb. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Pozemek se nachází mezi plochu určenou a využívanou k podnikání, další sousední pozemky jsou ve vlastnictví vlastníků jednotlivých domů tvořících nově vzniklou Vilovou ulici, kteří své zahrady oddělily zdí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů. Výstavbou Vilové ulice a změnou užívání sousedních pozemků se situace změnila natolik, že zemědělské využití pozemku je nevhodné a ekonomicky nereálné, proto žádám o logické scelení funkčního využití dané lokality.

6 Plocha Červený Hrádek p. č. 282

Na této ploše navrhuji změnu využití na území bydlení venkovského typu. Tato plocha je v současné době řešena jako nezastavitelné území. Plocha se nachází v sousedství komunikace, je snadno dostupná pro inženýrské sítě a změna jejího využití by neměla negativní vliv na okolí. Vzhledem k poloze a bezpečnostní situaci v regionu hrozí vznik černých skládek, útulků pro bezdomovce a dalších negativních jevů.

7. Plocha Červený Hrádek p. č. 282

Na této ploše navrhuji změnu využití na území bydlení venkovského typu (vznik penzionu). Tato plocha je v současné době řešena jakoPlocha se nachází v blízkosti zámku Červený Hrádek a svou funkci by vhodně doplnila jeho činnost.

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv

Možnosti stavby v Ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území

Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení

Provéřit vhodnost pozemku 348/1 pro bydlení včetně stávajících omezení a důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného.

Na p.p.č. 282 ponechat ZV a řádně odůvodnit

Ponechat ZC na p.p.č. 263 a řádně odůvodnit

na p.p.č. 3745/2 již VP je navrženo

Na p.p.č. 1966/1 ponechat NS a případně zkoordinovat s využitím sousedního pozemku – nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova

p.p.č. 1632/1 v návrhu veden jako VD.

19. [REDAKCE] MMCH/ 97049/2014, 5.9.2014

Na základě Veřejné vyhlášky č. j. MMCH/79032/2014/ÚÚP/211/SP/14/Va podávám připomínku k návrhu Územního plánu Jirkov.

V návrhu ÚP je pod číslem záměru N 10 vedena parcela p. č. 1529/35 k. ú. Jirkov, u které jsme v již v roce 2009 žádala o změnu využití na bydlení čisté. Nyní je v návrhu ÚP Jirkov tato parcela zařazena jako REZERVA pro BI (bydlení). Požaduji tímto, aby parcela p. č. 1529/35 k. ú. Jirkov byla již v tomto projednávaném Územním plánu Jirkov zařazena jako zastavitelná pro BI (bydlení).

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Jedná se o záplavové území. Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení

20. [REDAKCE] MMCH/98964/2014, 10.9.2014/1.9.2014

Tímto podle ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu města Jirkova tyto připomínky týkající se čísla záměru 14 (k. ú. Březanec p. p. č. 79/1

V návrhu na pořízení změny územního plánu, který jsem podával v r. 2010 jsem navrhoval pozemek (parcelní číslo 79/1, katastrální území Březanec 660809, obec Jirkov, list vlastnictví číslo 2726, druh pozemku – ostatní plocha, výměra 2 528 m čtverečných) změnit na pozemek pro bydlení. Orgán který návrh změny ÚP vypracoval však tento pozemek do návrhu nezařadil (**N14 Lokalita Březanec** – p. p. č. 79/1 k. ú. Březanec. Bydlení čisté **Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci a do návrhu ÚPn nebyl zařazen.)

V tabulce vyhodnocení záměrů je to odůvodněno takto:

N 14 k. ú. Březanec,

p. p. č. 79/1

Změna využití území. V ÚP trvalé travní porosty. Záměr-bydlení čisté.

Plocha 2528

-Lokalizace změny: nezastavěné území

-Význam změny: místní

-Charakter stavby: privátní

-Obsah a forma změny: nová výstavba, změna funkce, dílčí, nevhodný zásah do krajinného prostředí, zájmová území ÚSES, záplavové území

-Dílčí vyhodnocení vybraných standardů, aspektů a vlivů ke koncepci: záměr v rozporu s koncepcí ochrany krajiny. Celkové hodnocení přijatelnosti záměru: Záměr nevhodně situovaný, není v souladu s koncepcí, lokalita nevyhovuje požadavkům na bydlení.

1) Dle prověřování se nejedná o záplavové území jak se uvádí v tabulce vyhodnocení záměrů. Toto jsem konzultoval na s. p. Povodí Ohře (viz příloha) a i při stoleté vodě by byla zaplavená maximálně 1/5 pozemku. Dále se domnívám, že pokud by se jednalo o záplavové území zřejmě by dotčené orgány nepovolily výstavbu trafostanice která se na tomto pozemku nachází, rovněž tak výstavbu MVE na pozemku vedlejším a výstavbu na parcele 345/2.

2) Dále mi při jednání na Magistrátu města Chomutova (odbor životního prostředí) bylo potvrzeno, že podle jejich zjištění se pozemek nenachází v území ÚSES jak se rovněž uvádí v tabulce vyhodnocení.

3) Připomínám, že téměř sousední pozemek p. č. 49/1 k. ú. Březanec je v území plánu označen jako bydlení čisté. Tento pozemek je ale podle mého názoru vzhledem k terénním podmínkám daleko méně vhodný pro bydlení než pozemek p. č. 79/1 a přesto je pro ně určen.

4) Při případné výstavbě pro bydlení by byly samozřejmě zohledněny všechny požadavky na ochranu přírody a životní prostředí.

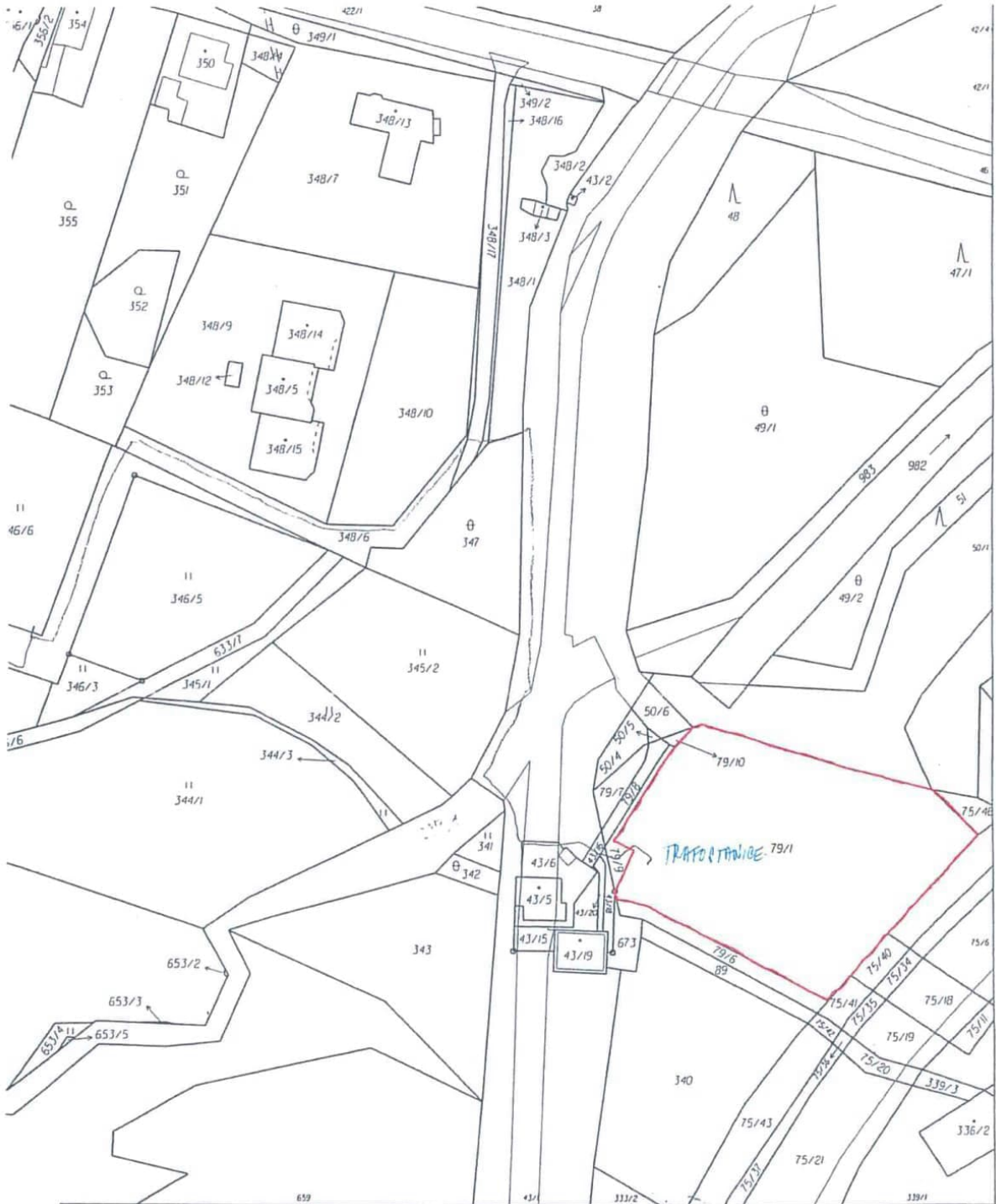
Odůvodnění podmínky:

Vzhledem k výše uvedenému a dostupnosti všech inženýrských sítí na pozemku p. č. 79/1 se domnívám, že pozemek je vhodný pro bydlení.

Přílohy:

- 1) Aktuální výpis z katastru nemovitostí
- 2) Kopie katastrální mapy s vyznačeným pozemkem podavatele

3) Vyjádření s.p. Povodí Ohře k záplavovému území



Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov	Okres Chomutov	Obec Jirkov	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Březanec	Mapový list č. CHOMUTOV 2-4/12	Měřítko 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY se zobrazením rozsahu věcných břemen a zařízení k části pozemků zobrazených v katastrální mapě			
Stav k 6. 1. 2010, 13:07:54	Vyhotovil	Dne 06.01.2010 13:07:54	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	79/1
Obec:	Jirkov [563099]
Katastrální území:	Březanec [660809]
Číslo LV:	2726
Výměra [m ²]:	2528
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.08.2014 08:11:18.

Od: <Schwarzova@poh.cz>
Komu: <[REDACTED]>
Předmět: Odpověď: Záplavové území
Datum: 26. srpna 2014 15:09

Dobrý den pane [REDACTED] pozemek p. č. 79/1 se nachází mimo záplavové území vodního toku Bílina. Při průtocích Q100 v Bilině se voda zpětně zdouvá do Březeneckého potoka po převod PPV do Březeneckého potoka.
Přes váš pozemek vede kanalizace od domku obsluhy MVE Jirkov, toto je nutné ověřit na našem závodě CV, Spořická 4949.
Pro výstavbu pravděpodobně plotu je nutné respektovat převod PPV do Březeneckého potoka. PD pro výstavbu požadujeme předložit našemu s.p. včetně způsobu odkanalizování.

S pozdravem

Marta Schwarzová, referent VR

Povodí Ohře, státní podnik
Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
tel. : +420 474 636 287
e-mail: schwarzova@poh.cz
<http://www.poh.cz/>

Tato zpráva má pouze informativní charakter a není myšlena jako závazný návrh na uzavření smlouvy, podání nabídky či přijetí nabídky. Slouží pouze jako podklad pro případné následné právní jednání stran. Jakékoli právní jednání Povodí Ohře, státního podniku uvedené v předchozí větě musí být učiněno výhradně v písemné formě včetně podpisu oprávněné osoby.
S ohledem na životní prostředí zvažte prosím tisk této zprávy.
Před odesláním kontrolováno antivirovým systémem NOD32.

Od: <[REDACTED]>
Komu: <schwarzova@poh.cz>
Datum: 26.08.2014 14:06
Předmět: Záplavové území

Dobrý den,
dle předchozí telefonické dohody, posílám údaje k mému pozemku v k.ú. Březanec a prosím o zjištění, zda se nachází v záplavovém území.
Za rychlé vyřízení předem děkuji.

S pozdravem a přáním hezkého dne – [REDACTED]
[REDACTED]

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Prověřit vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení.

Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného.

21. [REDAKCE] MMCH/98967/2014, 10.9.2014/4.9.2014

Věc: Připomínka k úpravě územního plánování

Vznáším připomínku k plánované změně územního plánování v lokalitě Březeneč. Jedná se o parcely s čísly 626/3, 626/4, 628/1, 628/2, 628/4, 628/4, 628/7, 646/3, 648/6. Chtěli bychom, aby stále platil aktuální stav územního plánování, zastavitelné území.

Vyhodnocení:

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv

Určit možnosti stavby v ochranném pásmu hřbitova

22. **ZO ČZS (Český zahrádkářský svaz) Pod Strání, Jirkov II, 431 11, předseda** [REDAKCE]

[REDAKCE] MMCH/98970/10.9.2014/5.9.2014

Věc: Návrh na změnu Územního plánu

Místo požadované změny

Obec: Jirkov

Katastrální území: 660761

Parcelní č.: p.č. 3024, 3025, 3026/1, 3026/2, 3026/4, 3032, 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3037, 3073/1, 3073/2 K.ú. Jirkov

Výčet pozemků doplnit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

Změna ploch na zahrádkové osady RZ, nebo zahradnictví ZH

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Zahrádkářská činnost

Důvody pro změnu územního plánu

Udržení zahrádkářské činnosti v této lokalitě

Přílohy:

Smlouva o nájmu pozemku z 25. května 1998. Dodatek č. 6 ke smlouvě z 5. prosince 2013. Registrační list organizační jednotky. Mapa s vyznačením

Přílohy jsou součástí spisu

Vyhodnocení:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a pro opakované společné jednání stanovil tyto pokyny:

Ponechat funkční využití ZVX. Stávající využití pro zahrádky bude tolerováno jako dočasné. Jedná se o centrum města v návaznosti na městský park