

NÁVRH

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vrskmaň a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a navrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

Návrh rozhodnutí o námitkách:

- 1) V.N. Zaječice, Vrskmaň doručená osobně dne 27. 3 .2018:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vrskmaň

Vymezení území dotčeného námitkou: Návrhová plocha pro bydlení Z7

Odůvodnění námitky: Jako majitel sousedních pozemků č. 293/5, 292/1 a dále namítám k návrhové ploše Z7 pro bydlení. V současné době zde provozuji truhlárnu a případné umístění RD by mohlo být negativně ovlivněno budoucí užívání RD. Jako přílohu přikládám kopii stanovení ochranného pásma z hlediska hluku.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna č. 2 vymezuje v místní části Zaječice na pozemcích p.č. 293/1 a 337/10 v katastrálním území Vrskmaň novou zastavitelnou plochou s označením Z7 v zastavěném území pro budoucí využití plochy bydlení. Plocha již byla součástí veřejně projednávaného návrhu zadání na základě návrhu na změnu územního plánu podaného vlastníkem předmětných pozemků a rozhodnutím zastupitelstva obce o přidání do projednávané změny č. 2. V návrhu vlastník uvedl, že o předmětné pozemky žádá za účelem jejich využití pro bydlení a realizovat na nich výstavbu rodinného domu. K veřejně projednávanému návrhu zadání nebyly k navrhované ploše vzneseny žádné připomínky, a proto byla zapracována do návrhu změny č. 2. Zastavitelná plocha Z7 je vymezena v proluce zastavěného území mezi stávající zástavbou. Tato plocha byla na základě stanoviska dotčeného orgánu Obvodního báňského úřadu zmenšena o část na pozemku p.č. 293/1 tak, že bude zarovnána rovnoběžně s hranicí sousedních pozemků p.č. 292/3, 292/1 a 293/5. Navrhované využití plochy svým charakterem neomezí využívání sousedních ploch, vzhledem k umístění zastavitelné plochy mezi stávající zástavbou rodinných domů a objektů pro drobné podnikání v místní části Zaječice. Namítající ke své námitce předložil zpracovaný znalecký posudek pro stanovení ochranného pásma z hlediska hluku pro truhlářství - Zaječice č.p. 36. Dle předloženého znaleckého posudku vymezené ochranné pásmo zasahuje no návrhové plochy jen minimálně, a to do jihozápadní části navrhované zastavitelné plochy. Případné umístění rodinného domu na nově vymezené zastavitelné ploše je umožněno v celé její ploše. Pokud se navrhovatel rozhodne na vymezené zastavitelné ploše realizovat výstavbu rodinného domu, bude vstupovat do území s novým záměrem a měl by respektovat stávající využití sousedních pozemků, které je v souladu s regulativy funkčního využití sousedních ploch. Možnost umístění a zajištění ochrany budoucího rodinného domu vůči hluku ze stávající truhlárny bude podrobně řešeno v další fázi povolování stavby, kdy jedním z podkladů posouzení může být i vliv dle znaleckého posudku.

- 2) ALEGRO-INVEST, a.s., adresa sídla Praha 4 – Michle, Pod dálnicí 469/12, PSČ 14000, korespondenční adresa Zámecká 2, 250 90 Jirny, oprávněná osoba jednat jménem firmy Mgr. L. L. členka představenstva, IČ: 25604244, doručena pomocí datové zprávy dne 28. 3. 2018

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vrskmaň

Vymezení území dotčeného námitkou

Nesouhlasíme s vymezením návrhového koridoru pro VTL plynovodu označeného P1 a to v části zasahujícího do pozemků v našem vlastnictví. Jedná se o pozemky p.č. 224/2, 245/2 a 245/3 vše v katastrálním území Kyjice, které jsou v platném územním plánu Vrskmaň ve znění změny č. 1, součástí zastavitelné plochy Z1 pro využití Plochy výroby a skladování.

Odůvodnění námitky:

- i. Dotčené území je platným územním plánem obce Vrskmaň vymezené jako zastavitelné území s označením Z1 s funkčním určením Výroba a skladování, tedy stavební pozemky určené pro výstavbu podnikatelských provozů výroby, služeb a skladování s označením VS.
- ii. Na ploše je pravomocným územním rozhodnutím č.j. MMCH/103781/2017, sp.značka: SZ MMCH/69432/2016 vydaným dne 16.10.2017 Odborem stavebního řádu Magistrátu města Chomutova umístěna stavba „ Průmyslový park Chomutov –Jirkov u I/13“

Z uvedených důvodů nelze na dotčené ploše navrhovat koridor pro umístění stavby VTL plynovodu označeného P1 o což žádáme.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Koridor s označením P1 na pozemcích p.č. 224/2, 245/2 a 245/3 vše v katastrálním území Kyjice bude vypuštěn.

Odůvodnění:

Námitka byla podána v řádné stanovené lhůtě pro podání námitek. Navrhovaný koridor technické infrastruktury s označením P1 pro VTL plynovod pro umístění podzemního vedení VLT plynovodu DN 1400 rozdělovací uzel Kateřinský potok – rozdělovací uzel Přimda, který je navrhován na území Ústeckého a Plzeňského kraje, jehož cílem je propojit plynárenskou infrastrukturu přepravní společnosti NET4GAS s plánovaným plynovodem EUGAL v Německu a zvýšit tak kapacitu dodávek plynu do České republiky a pro další tranzit přes Slovensko. Tento koridor částečně zasahuje do výše uvedených pozemků ve vlastnictví navrhovatele námitky, které byly změnou č. 1 zařazeny do zastavitelných ploch pro budoucí využití výroba a skladování. Koridor byl zanesen do změny č. 2 na základě připomínky oprávněného investora společnosti NET4GAS k návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Vrskmaň. Navrhovaný koridor je vymezen jako překryvný koridor v souběhu stávajících VTL plynovodů a plynovodem DN 1400 „Gazela“ v rozsahu stávajících bezpečnostních pásem VTL plynovodů. Koridor v současné době není vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci Kraje a není řešen Politice územního rozvoje České republiky jako veřejný zájem. Po jednání s oprávněným investorem, který vznesl v rámci zadání požadavek na vymezení předmětného koridoru pro vysokotlaký plynovod, bylo dohodnuto vypuštění navrhovaného koridoru P1 v rozsahu pozemků uvedených vlastníkem pozemků v námitce. Jedná jen o okrajovou část koridoru mimo plánované umístění samotného vedení předmětného plynovodu, který je plánovaný v souběhu se stávajícím plynovodem DN 1400 (Gazela) a předmětná část nebude mít vliv na jeho případnou realizaci. Na základě výše uvedeného pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že je možné námitce vyhovět a navrhovaný koridor pro VTL plynovod s označením P1 na předmětných pozemcích bude vypuštěn.

- 3) České dráhy, a.s., Odbor správy a prodeje majetku | stavební oddělení, Nábřeží I. Svobody 1222, 110 15 Praha, pod čj. 1416/2018-O32, IČ: 70994226, doručena pomocí datové zprávy dne 28. 3. 2018

Vrskmaň, veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu

Návrh Změny č. 2 Územního plánu je zpracován pro obec Vrskmaň, katastrální území Kyjice a Vrskmaň.

V katastrálním území Kyjice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 241 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

V rámci VPS je výše uvedený majetek dotčen návrhem dopravní infrastruktury č. VSD 1 (zpřesnění koridoru železniční dopravy ŽD3 v souběhu s komunikací první třídy).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. "stavební a technický řád drah" v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SDŽC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny územního plánu Vrskmaň námitek a dalších připomínek.

Vyhodnocení:

Jedná se spíše o připomínku, která se bere na vědomí.

Odůvodnění:

Změna č. 2 navrhuje vymezení koridoru pro vysokotlaký plynovod rozdělovací uzel Kateřinský potok a rozdělovací uzel Přimda, zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu a pro bydlení. Ani jeden z výše uvedených záměrů řešené změnou nezasahují do pozemků a staveb ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. Zmíněné záměry ani nezasahují na území obce Vrskmaň do tělesa dráhy či jeho ochranného pásma. Zpřesněný koridor Z5 pro koridor konvenční železniční dopravy (VSP-i dle Zásad územního rozvoje ústeckého kraje) sledovaného jako veřejně prospěšná stavba pod označením VSD 1 řešený změnou č. 1 je změnou č. 2 plně respektován bez dalších změn.

Návrh vyhodnocení připomínek:

Žádné připomínky v zákonné lhůtě tj. do 28. 3. 2018 (ani po ní) dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vrskmaň nebyly podány.