

Příloha č.2

**Vyhodnocení uplatněných připomínek
při opakovaném společném jednání (2020)**

1. Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, se sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, podaná dne 11.6.2020 pod čj. MMCH/95546/2020:

Připomínky:

1. *Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.*
 - V rozvojových plochách a v nově navržených zastavitelných plochách bude umožněna výstavba pouze za předpokladu, že v těchto lokalitách bude zajištěno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.
2. *Dalším podkladem na celorepublikové úrovni je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PpZPR. OOP-ENV, které je účinné od 19. ledna 2016. V souvislosti s tímto plánem uvádíme:*

Město Jirkov se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-21 – Jirkov. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. únoru 2018). V souladu s opatřeními OHL217041 – Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217042 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování je třeba uvést územně plánovací dokumentace do souladu s povodňovými riziky. Uvedený limit využití území není v předloženém návrhu ÚP Jirkov zmíněn a tedy ani uvažován.

 - Problematiku PpZPR požadujeme zapracovat do Územního plánu Jirkov, např. formou informace o existenci oblasti s významným povodňovým rizikem se sdělením, že rozvojové plochy nejsou navrhovány do území s povodňovým ohrožením.

- Upozorňujeme na připravovanou studii – PPV, PKP, EK – studie revitalizace (PL 2 12 17 006), ze které by mohly vyjít případné návrhy na úpravu Průmyslového přivaděče vody a Podkrušnohorského přivaděče. Žádáme, aby revitalizace vymezených úseků Podkrušnohorského přivaděče REV-12 a REV-13 byly v souladu také s touto studií a s aktuálními účely uvedených vodních děl v rámci celé vodohospodářské soustavy.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Jirkov.

Rozvojové plochy: Rozvojové plochy jsou umístěny mimo stanovené záplavové území, novou zástavbu není možné umísťovat do SZÚ Bíliny. V rámci ÚP jsou navrženy 3 větší rozvojové plochy pro bydlení (Z3, Z7 a Z28), u těchto ploch je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Odkanalizování: Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV. ÚP připouští „likvidaci odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky možný“.

Srážkové vody: Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Srážkové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. Akumulované srážkové vody budou využívány na zálivku zeleně a přebytečné srážkové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace, případně do vodního toku. ÚP nepřipouští vypouštění srážkových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace.

Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodního toku Bílina (IDVT 10100034).

PpZPR: Ve vymezeném území je oblast s významným povodňovým rizikem OHL-21-Jirkov.

Dopravní infrastruktura: Nové cyklistické propojení nadmístního významu - Červený Hrádek směr cyklotrasa 3106. Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokality Z3, Z7, Z28) a uvnitř dalších rozvojových ploch (Z13, Z22, Z33, Z40, Z43, Z45, Z46). Zajištění nových pěších propojení – prostupnost zástavbou - propojení uvnitř lokality Z7, propojení okrajem lokality Z4 na Z3 a propojení v lokalitě Z46.

Vodní hospodářství: ÚP navrhuje úpravu vodních toků. V rámci ÚP jsou uvažovány na Březenském potoce (IDVT 10102881) 3 vodní nádrže, které nejsou zatím plošně vymezeny a jsou podmíněny studii odtokových poměrů. Dále je navržena úprava Podkrušnohorského přivaděče s menšími průtočnými nádržemi, zejména v lokalitách veřejné zeleně města, a úprava vodního toku Bíliny v prostoru navrhovaného centrálního parku. V blízkosti vodního toku Bílina, její nivě, ÚP navrhuje doplnění parkových ploch pro zajištění prostupnosti území podél řeky (Z14, Z15, Z17, Z42, Z44, Z58).

- **Vodní útvar podzemních vod:** 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu, 21310 - Mostecká pánev - severní část.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0760 - Bílina od pramene po rozdělovací objekt Březanec (resp. PKP), OHL_0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV), OHL_0780 - Bílina od rozdělovacího objektu Březanec (resp. PKP) po tok Loupnice.

Návrh vyhodnocení připomínky

č. 1: Připomínce se z části vyhovuje a to úpravou textu: **Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV. Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovní ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky a ekonomicky vhodný a pouze společně s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí.** Nelze likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit zejména pro navrhované plochy (Z3, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z27, Z28, Z33, Z36, Z45, Z46, Z48, Z49, Z52 a Z56).

Odůvodnění:

S úpravou textové části v bodě 4.2 návrhu koncepce technického vybavení a nakládání s odpady souhlasíme částečně. V národním plánu povodí Labe v kapitole IV.1 je sice v rámci strategie pro snížení vnosu živin z prvního plánovacího cyklu uvedeno, že je nutno vyřešit eliminaci znečištění ze zbývajících bodových zdrojů znečištění, avšak následně v kapitole IV.2 „Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelného užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb“ se uvádějí mimo jiné tyto rámcové cíle ve vodohospodářských službách v okruhu rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury:

- Zvyšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, **kde je to technicky a ekonomicky vhodné**, zajistit rychlé dokončení investičních akcí pro splnění požadavků směrnice 91/271/EHS čistění odpadních vod tak, aby bylo odvráceno nebezpečí žaloby Evropského soudního dvora
- Zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, **avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné**. Tam kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čistění odpadních vod.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že dle rámcových cílů daných NPP Labe, na kterých se ve svém stanovisku odvoláváte, není striktně dáno, že se vždy musí obyvatelstvo, či nové stavbě primárně připojovat na veřejnou kanalizaci, ale jen tehdy, kde je to technicky a ekonomicky vhodné a tam kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čistění odpadních vod. Po prostudování opatření OHL207008 – Zásady čistění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů bylo zjištěno, že toto interní opatření je pouze souhrnem pravidel a doporučení s vymahatelností vodoprávním úřadem. Žádný z těchto zákonných podkladů nevylučuje navrhování zastavitelných ploch pro případ, že nebudou napojeny na veřejnou kanalizaci, pokud je to technicky a ekonomicky nevhodné a pokud se tato nevýhodnost centrálního systému prokáže, má být podporován decentrální systém čistění odpadních vod. Územní plán Jirkov zachovává ve své koncepci 4.2 pro likvidaci splaškové kanalizace s tím, že veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV. U likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovní ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky možný a na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Nelze likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit. Text po úpravě: **Veškerá nová kanalizace**

bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV. Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovní ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u solitérních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky a ekonomicky vhodný a pouze společně s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí.

Nelze likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit zejména pro navrhované plochy (Z3, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z27, Z28, Z33, Z36, Z45, Z46, Z48, Z49, Z52 a Z56).

č. 2: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

S úpravou textové části souhlasíme. Do Územního plánu Jirkov bude v textové části v kapitole 5.6 opatření proti povodním, vodní režim v krajině doplněn text:

- Rozvojové plochy nejsou navrhovány do území s povodňovým ohrožením.

Dále bude do textové části v kapitole 2.1 Zásad celkové koncepce rozvoje území bod 9. Doplněn text:

- Město Jirkov se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-21 – Jirkov. Tak jak bylo stanoveno v Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PpZPR. OOP-ENV, které je účinné od 19. ledna 2016.

2. Petr Karpíšek, nar. 21.8.1982, trvale bytem Nový Březanec 66, Jirkov 431 11 k pozemku p. č. 319/3 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, podaná dne 15.6.2020 pod čj. MMCH/97276/2020:

Připomínka:

Pozemek, p. č. 319/3 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova se dle stávajícího územního plánu nachází v ploše trvalého travního porostu. Novým územním plánem je tento pozemek zahrnut mezi plochy NLx – plochy lesní zvláštního určení – tj. pozemky určených k plnění funkcí lesa a plochy zeleně (obory).

Pozemek se nachází v ploše vymezené na západní straně plochou biocentra (zámeckou oborou) a na východní straně komunikací III/2528 (páteřní komunikace Červený Hrádek u Jirkova. V této ploše jsou dle územního plánu navrženy dva způsoby využití plochy oddělené účelovou komunikací. Na severní straně je to plocha individuální rekreace – chatové lokality RI s odůvodněním, že je z větší části již zastavěna, a na jižní straně plocha lesní zvláštního určení NLx, do které patří i můj pozemek, nezatížený žádnou nelegální stavbou.

Pozemek, p. č. 319/3 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova není zalesněn (historicky nebyl) ani není součástí obory, nachází se na něm pouze trvalý travní porost, proto byl návrhem ÚP vyjmut z plochy regionálního biocentra, ale již nebyl zahrnut do ploch individuální rekreace.

V souladu s výše uvedeným žádám, aby bylo přehodnoceno využití předmětného pozemku a tento pozemek byl stejně jako ty ostatní pozemky nacházející v ploše mezi silnicí III/2528 (páteřní

komunikace části Černý Hrádek u města Jirkov) a zámeckou oborou zahrnut do plochy s funkčním využitím RI.

Důvody navrhovaného řešení:

- 1) Pozemek se nachází na ploše mezi silnicí III/2528 (páteřní komunikace části Červený Hrádek města Jirkov) a zámeckou oborou, jejíž větší část je zahrnuta do ploch RI.
- 2) Pozemek není zalesněn. Zahrnutím pozemku do ploch individuální rekreace bude minimalizován zásah do stávajícího území – nebude třeba provádět terénní úpravy a ani nebude kácen lesní porost či dřeviny rostoucí mimo les.
- 3) Předmětný pozemek bezprostředně navazuje na navržené plochy RI a má společnou hranici se stávající zastavěnou plochou bydlení (stávající stavba rodinného domu čp. 69 se nachází cca 9 m od hranice předmětného pozemku). Zahrnutím předmětného pozemku do plochy individuální rekreace tak dojde pouze k rozšíření navrhované lokality určené pro rekreaci a nebude kontinuita území.
- 4) Zahrnutím pozemku do ploch rekreace nebudou vzhledem k bezprostřední návaznosti na již zastavěné území kladeny nové nároky na technickou infrastrukturu.
- 5) Předmětný pozemek splňuje požadavky na něj kladené ust. §20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby individuální rekreace a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která musí v případě umístění stavby individuální rekreace dle ust. § 20 odst. 7 citované vyhlášky končit nejdéle 50 m od stavby.
- 6) Požadavek je v souladu se zadáním územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedený pozemek se nachází, dle platných ÚAP, v ploše nemovité kulturní památky zámku Červený Hrádek a to v části původního „horního parku“. Kde mimo jiné z jedním podkladů, ze kterého zpracovatel vycházel byly i zásady pro uchování památkových hodnot krajinné úpravy v Červeném Hrádku u Jirkova, které vypracoval výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v roce 2014, v rámci zadání projektu Ministerstvem kultury ČR. Výše uvedené území tvoří převážně nezastavitelné plochy – lesní půdy a trvalé travní porosty, zámecká zahrada má funkční využití veřejná zeleň, zámecký park je vymezen jako kulturní památka. V návrhu územního plánu Jirkov zpracovatel zahrnul stávající stav v lokalitě skoro bezprostředně navazující na pozemek žadatele jako plochy RI a to bez záboru dalších pozemků a to především z důvodu, že další zastavění významně snižuje možnost budoucí regenerace kulturní památky. Cílem územního plánu je mimo jiné i podpora udržitelnosti památkových hodnot v území a hodnoty cíleně komponované krajiny v tomto území. Zahrnutí výše uvedeného pozemku do ploch RI a rozšíření dalších ploch, by znamenala pokračování poválečného trendu nevratné degradace kulturních hodnot tohoto území, které by mělo naopak být postupnými kroky památkově rehabilitováno a očišťováno od

neadekvátních forem funkčního využití. Mezi další cíle budoucí ochrany je i navrátit původní reprezentativní charakter parku např., obnovení výhledů do širokého okolí, jehož hodnota je však dnes výrazně narušena novodobou obytnou výstavbou. Horní park je poměrně různorodý areál a je současně nejvýznamnější celistvá a autenticky dochovaná část krajinářských úprav koncipovaných kolem 18. století a následně dotvářených. V poválečném vývoji došlo k částečnému narušení horního parku rozvojem zahrádkářských osad vč. objektů k bydlení. V nedávné době byla i do velké části tohoto prostoru posunuta i hranice oplocené obory s umožněním návštěvnického přístupu prostřednictvím několika vymezených bran. Proto je velmi důležité dodržovat koncepci rekonstrukce parkových úprav v této části areálu, opírající se o dobové prameny a stávající hodnoty území, tzn., mimo jiné nepřipustit novou zástavbu na ploše zahrádkových osad a další zahrnovat plochy pro výstavbu, které nesouvisí s původním využitím pro horní park v celistvém kompletním řešení zachování hodnot kulturní památky Červený Hrádek. Naopak cílem ochrany je jakékoliv jiné využití území, než jak stanoví kulturní památka ČH omezovat a utlumovat nežádoucí výstavbu. Zpracovatel, dle pokynů pořizovatele upraví návrh tak, aby bylo jednoznačné rozdělení funkčních ploch na lesy a trvalé travní porosty.

- 3. Ing. Jiří Holovčák, nar. 26.8.1972, trvale bytem Jaroslava Vrchlického 2800, 434 01 Most, Radek Jelínek, nar. 27.1.1965 a Anna Jelínková, nar. 19.1.1965 oba trvale bytem Na Borku 1611, 431 11 Jirkov, Ing. Jindřich Břečka, nar. 23.6.1967, trvale bytem Krušnohorská 1658, 431 11 Jirkov a Martin Krajíček, trvale bytem Poděbradova 928/4, 430 01 Chomutov, podaná dne 15.6.2020 pod čj. MMCH/96721/2020:**

Připomínka:

Dne 20.5.2020 byl veřejnou vyhláškou doručen návrh nového územního plánu Jirkov. K tomuto návrhu vznášíme jako majitelé dotčených pozemků písemnou připomínku a vyjadřujeme zásadní nesouhlas s návrhem územního plánu v části, která se týká změny využití našich pozemků.

Jedná e o pozemky v obci Jirkov v k. ú. Březeneč:

LV 2755, p.č. 682/1, Holovčák Jiří Ing., v Břízách 3220, 43401 Most

LV2626, p.č. 682/18, 682/24, 682/23, SJM Jelínek Radek a Jelínková Anna, Na Borku 1611, 43111 Jirkov,

LV2629, p.č. 682/12, 682/11, Břečka Jindřich Ing., Krušnohorská 1658, 43111 Jirkov,

LV 2733, p.č. 683/1, 684/3, 684/4, Krajíček Martin, Poděbradova 928/4, 43001 Chomutov.

Změnou územního plánu má dojít ke změně dlouhodobě plánovaného využití dotčeného území ze zastavitelného území s využitím bydlení čisté a vynětí z územního plánu a zrušení zastavitelnosti území. Tím dojde k zásadnímu zásahu do našeho oprávněného očekávání, s kterým jsme pozemky od měst Jirkov a Chomutov kupovali, a tím i porušení našich práv na využití pozemků a zmaření nemalých investic, které jsme vynaložili na přípravu výstavby rodinných domů.

Pozemky 682/18, 682/12 a 683/1 vlastnilo město Jirkov a příslušným veřejným usnesením zastupitelstva rozhodlo o prodeji těchto pozemků za účelem výstavby rodinných domů. Pozemek 682/1 a 679/1 vlastnilo město Chomutov a příslušným veřejným usnesením zastupitelstva rozhodlo o prodeji těchto pozemků s tím, že kupující byli seznámeni s možným využitím pozemků podle platného územního plánu pro výstavbu rodinných domů. Účelu prodeje odpovídala i výše prodejní ceny, přestože se v katastru jedná o pozemku s kulturou orná půda a tedy pozemky s cenou formálně nižší o dva řády.

Po koupi pozemků 679/1, 682/18 a 682/12, jsme jako vlastníci těchto pozemků, společně vybudovali na vlastní náklady společný splaškový kanalizační řad v délce přes 200 metrů a prodloužili stávající vodovodní řad o 68 metrů. Tím jsme dotčené území kompletně připravili pro výstavbu rodinných domů. Je přivedena nová oddělená splašková kanalizace, je přiveden vodovod. Na hraně pozemků je veden rozvod nízkého napětí elektrické energie a u kraje pozemků je vedena trasa středotlakého plynovodu. Na pozemku 682/12 je zrealizováno a smluvně zajištěno napojení elektřiny u ČEZ Distribuce. Na pozemku 679/1 již byl rodinný dům postaven.

Na pozemku 683/1 je realizována a smluvně zajištěno napojení elektřiny u ČEZ Distribuce. U kraje pozemku je dále vedena trasa středotlakého plynovodu a trasa vodovodu. Kanalizace může být připojena po dohodě majitele pozemku s vlastníky nově vybudovaného společného splaškového kanalizačního řadu.

Na základě výše uvedených faktů požadujeme doplnit pozemky v k. ú. Březanec 682/1, 682/24, 682/23, 682/18, 682/12, 682/11, 683/1, 684/3 a 684/4 do ploch zastavitelných pro individuální bydlení, jak je to nyní v platném územním plánu Jirkov.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje částečně a to tak, že pozemky p. č. 682/1, 682/24, 682/23, 682/18, 682/12, 682/11 v k. ú. Březanec budou zahrnuty do zastavitelných ploch BI – bydlení individuální v rodinných domech.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedené připomínky budou pozemky p. č. 682/1, 682/24, 682/23, 682/18, 682/12, 682/11 v k. ú. Březanec zahrnuty do zastavitelných ploch BI- bydlení individuální v rodinných domech – městské s označením jako rozvojová plocha Zs maximální kapacitou 3 RD. Kolaudační souhlas pro 4 RD v tomto území se týkal pozemků 679/1, 682/1, 628/23, 628/18 a 628/12 v k. ú. Březanec. Pro pozemky p. č. 683/1, 684/4 a 684/3 v k. ú. Březanec nebylo vydáno vámi citované povolení rozšíření splaškové a vodovodní kanalizace, tento pozemek je v současném platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov zahrnut do zastavěného území. Po přezkoumání vaší připomínky, dospěl pořizovatel k závěru, že nezahrne pozemky p. č. 683/1, 684/1 a 684/3 v k. ú. Březanec do zastavitelných ploch BI – bydlení individuální v rodinných domech a to nejen i na vámi zmiňované povolení rozšíření splaškové a vodovodní kanalizace (těchto pozemků se povolení netýkalo) ale i s ohledem na neopomenutelný faktor v podobě limitu nadzemního vedení VN vč. jeho ochranného pásma, který vede přes většinou část pozemku p. č. 683/1 v k. ú. Březanec. V tomto případě by nebyla naplněna povinnost vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a to konkrétně § 23 odst. 1

„Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“. Z toho § nelze dle § 26 citované vyhlášky udělit výjimka.

4. Roman Janoušek, nar. 11.3.1968, trvale bytem Za pilou 1766, Jirkov 431 11, podané dne 17.6.2020 pod čj. MMCH/98592/2020:

Připomínka:

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

Vymezení území dotčené připomínkou: pozemek p.č. 271/3 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova

Naším záměrem je změna funkčního využití ze zahrady na bydlení venkovského typu. Na tento pozemek jsme na MK podali žádost o zrušení prohlášení pozemku za kulturní památku. V rozkladu nám bylo vyhověno. Z citace MK případná novostavba venkovského typu nemůže zjevně významným způsobem pohledově narušovat prostředí zámku a zámeckého parku neboť předmětný pozemek se nachází ve svahu pod již realizovanými domy. Reliéf krajiny prostorově a vizuálně odděluje pozemek od zámeckého parku. Nejde ani o redukci plochy zámeckého parku, neboť jde pouze o plochy bývalé zásobní zahrady, která již pouhým torzem v důsledku již zrealizované okolní výstavby. Případná stavba s sebou nese zásahy v podobě infrastruktury, neboť pozemek je již zasítován (bylo vydáno stavební povolení) a obslužná komunikace sousedí s pozemkem. Pozemek se nachází téměř v centru okolní výstavby. Sousedící pozemky jsou ve vlastnictví města, kde nemůže docházet k rozšiřující výstavbě vzhledem k ochraně NATURA 2000. Tímto bychom chtěli, aby zmíněný pozemek byl zařazen do změny Územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedený pozemek se nachází, dle platných ÚAP, v ploše nemovité kulturní památky zámku Červený Hrádek a to v části původního „zahradnictví“. Kde mimo jiné z jedním podkladů, ze kterého zpracovatel vycházel byly i zásady pro uchování památkových hodnot krajinné úpravy v Červeném Hrádku u Jirkova, které vypracoval výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v roce 2014, v rámci zadání projektu Ministerstvem kultury ČR. Výše uvedené území tvoří převážně nezastavitelné plochy – lesní půdy a trvalé travní porosty, zámecká zahrada má funkční využití veřejná zeleň, zámecký park je vymezen jako kulturní památka. V návrhu územního plánu Jirkov zpracovatel zahrnul stávající stav v lokalitě přímo navazující na pozemek žadatele jako plochy BV a to bez záboru dalších pozemků a to především z důvodu, že další zastavění významně snižuje možnost budoucí regenerace kulturní památky. Cílem územního plánu je mimo jiné i podpora udržitelnosti památkových hodnot v území a hodnoty cíleně komponované krajiny v tomto území. Zahrnutí výše

uvedeného pozemku do ploch bydlení venkovské - BV a rozšíření dalších ploch, by znamenala pokračování poválečného trendu nevratné degradace kulturních hodnot tohoto území, které by mělo naopak být postupnými kroky památkově rehabilitováno a očištěováno od neadekvátních forem funkčního využití. Mezi další cíle budoucí ochrany je i navrátit původní reprezentativní charakter parku např., obnovení výhledů do širokého okolí, jehož hodnota je však dnes výrazně narušena novodobou obytnou výstavbou. Zahradnictví sloužilo původně jako hospodářské zázemí zámku. Funkce prostoru je kulturně historická a má potenciál pro regulovanou hospodářskou a obytnou funkci. Kdy hlavním cílem je obnova zahradnictví, spolu s rekonstrukcí domku zahradníka a hospodářských budov a nepřipustit další rozšiřování obytné zástavby, v případě požadavku na změnu funkčního využití převést do parkových ploch nikoliv do ploch na bydlení nebo obdobné využití podmiňující výstavbu k nepůvodnímu využití.

5. Milan Dzuriak, nar. 30.10.1968, trvale bytem Za pilou 1837, Jirkov 431 11, podané dne 17.6.2020 pod čj. MMCH/98759/2020:

Připomínka:

Na základě oznámení zahájení projednávaného návrhu Územního plánu Jirkov dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčené připomínkou:

Pozemky 928/2, 936/8 k.ú. Jindřišská (vodní plocha, ostatní plocha dle KN, pozemek parc. Č. 928/2 k. ú. Jindřišská ve skutečnosti žádnou vodní plochou není, což dokládám prohlášením SČVK) jejichž jsem spolujednatel (plná moc pro zastupování spoluvlastníků je přílohou)

Odůvodnění připomínky:

Podávám připomínku a žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení – BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městských (pro 4 RD). Výše uvedené pozemky v k. ú. Jindřišská jsou v projednávaném návrhu Územního plánu Jirkov v plochách Nsp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Přímou navazují na zastavěné území ploch BI pozemek parc. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská a zastavitelné plochy BI – plocha Z53 pozemek parc. č. 936/8 k.ú. Jindřišská.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská se dle současně platného Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov nachází na vodní ploše a pouze z jedné části, a to východní, navazuje na návrhovou plochu zastavitelného území BV – bydlení venkovské. Při místním šetření, které provedl projektant, bylo zjištěno, že se na tomto pozemku nenachází vodní plocha, jak uvádí žadatel ve své žádosti a nachází se zde přírodní porost, proto projektant zahrnul tento pozemek do ploch NSp – plochy

smíšené nezastavěného území – přírodní. V novém návrhu územního plánu Jirkov dochází k rozšíření zastavěného území pod jižní částí uvedeného pozemku, avšak zahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch by vznikla proluka nezastavěného území na p. p. č. 928/3 v k. ú. Jindřišská, tudíž pozemek p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská by zcela nenavazoval na zastavěné území stanovené v návrhu Územního plánu Jirkov. Úkolem územního plánování je mimo jiné chránit i zájmy ochrany přírody a krajiny a vzhledem ke skutečnosti, že je kladen velký důraz také na vsakování dešťových vod na pozemcích, kdy dochází k výraznému úbytku vsaku povrchových vod do podloží, je tento pozemek společně se sousedním pozemkem určen spíše k vybudování retencí nebo jiných opatření, které by napomohly k zadržování vody ve svažitém terénu a eliminaci ohrožení záplavy přívalovými dešťovými vodami pozemků v jižní části této lokality, kde už je v návrhu Územního plánu Jirkov, stanoveno zastavěné území. Podpory zadržování vody na těchto pozemcích vypovídá i skutečnost, že tyto pozemky, dříve tuto funkci plnily a postupem času, jak dochází k velké expanzi výstavby, budování velkých ploch, které nejsou schopné zasakovat dešťové vody, kácení dřevin i mimo les aj., došlo k tomu, že dešťové vody se zde již nezadržují. V regulativech pro plochy BI (bydlení v rodinných domech – městské) je mimo jiné stanoven další regulativ: u prokazatelných proluk lze novou výstavbu připustit min. pozemek 600 m², což v případě p. p. č. 928/3 v k. ú. Jindřišská není dodrženo, protože pozemek má výměru dle KN 1241 m². Z těchto důvodů došel pořizovatel k závěru, že tento pozemek nebude zahrnut do návrhových ploch určené pro výstavbu.

Co se týká pozemku p. č. 936/8 v k. ú. Jindřišská, dospěl pořizovatel k závěru, že také nezahrne tento pozemek do zastavitelných ploch BI- bydlení individuální v rodinných domech – městské. S ohledem na ochranu ZPF je rozšíření zastavitelných ploch o tento pozemek nad míru přípustnou s ohledem na navrhované plochy pro bydlení, které jsou v současném návrhu dostačující. Tento pozemek nebyl ani součástí zadání Územního plánu Jirkov. Tento pozemek má i limit stanovený pro případnou výstavbu rodinných domů a to v podobě veřejného vodovodního řádu, který vede přes většinou poměrnou část tohoto pozemku.

6. Ing. Jakub Gajzler, nar. 8.10.1982, trvale bytem Vaníčkova 1463/4, 430 01 Chomutov, který zastupuje Lenku HAVELKOVOU, nar. 30.7.1974, Blatenská 1188/56, 430 01 Chomutov, podaná dne 22.6.2020 pod čj. MMCH/10008/2020 a doplněná dne 29.6.2020 pod čj. MMCH/103901/2020:

Připomínka:

Na základě zveřejnění Veřejné vyhlášky o doručení návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, umístěném na úřední desce obce Jirkov dne 20.5.2020 vnášíme tuto připomínku ke změně vůči navrhovanému stavu Návrhu územního plánu Jirkov.

Připomínkovaná parcela a plocha: 4687 k.ú. Jirkov

Současný stav: plocha Z54 BI-Bydlení v rodinných domech – Městské. maximální kapacita 1 RD.

Navrhovaný stav: plocha Z54 BI-Bydlení v rodinných domech – Městské. maximální kapacita 4 RD.

Odůvodnění: Dle návrhu územního plánu Jirkov plochy „BI“ je minimální požadavek na velikost parcely pro jeden RD 0,07 ha. V místě obvyklé hodnoty maximálních kapacit:

	Plocha (ha)	Maximální kapacita	ha/RD
Z52	1,58	15	0,105
Z53	0,25	2	0,125
Z54	0,58	1	0,58
Z56	3,47	28	0,123
DI			0,7

V rámci plochy Z54 je patrná značná disproporce plochy potřebné k umístění jednoho rodinného domu oproti obecnému požadavku plochy BI, tak vůči okolním parcelám. Tato disproporce proti okolním parcelám je více jak čtyřnásobná a proti podmínkám prostorového uspořádání plochy BI více jak osminásobná. Tento značný nepoměr v možnostech vykonávání vlastnického práva na parcele 4687 k.ú. Jirkov oproti okolním zastavitelným parcelám, vnímáme jako důvodný k podání podnětu k napravení tohoto stavu změnou maximální kapacity na místě běžnou hodnotu cca 0,1120 ha/RD tj. na 4RD.

Umístění staveb v OP Lesa stejně tak jako propojení na TI je již úspěšně projednáno.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje. Na základě podané připomínky se v této ploše nově navrhuje umístění pro max. 2 RD.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedené připomínky dospěl pořizovatel k závěru, že do textové části v návrhu územního plánu upraví počet maximální kapacity na 2 RD s podmínkou, že budoucí rodinné domy musí být napojeny na veřejnou síť splaškové kanalizace a vodovodního řadu. Vzhledem k atypickému podélnému tvaru pozemku, v některých částech velmi úzký, a také s ohledem na skutečnost, že se pozemek nachází nejen v blízkosti OP lesa, ale i v jižní části přímo navazuje na hranice lokálního biokoridoru a v nemalé blízkosti i nadregionálního biokoridoru není akceptovatelný pouze strohý přepočít celkové plochy pozemku vůči minimální regulativu stanoveném v návrhu Územního plánu Jirkov (tj. min. 700 m²). Na každý pozemek, soubor pozemků či lokalitu je potřeba pohlížet z hlediska ochrany všech možných atributů a to nejen těch přírodních. Nicméně zvýšení počtu z 1 RD na 2 RD je v tomto případě akceptovatelný. S ohledem na výše uvedené budou stanoveny pro tuto lokalitu mimo základní podmínky prostorového uspořádání pro dané funkční využití ještě tyto následující podmínky:

- Využití území a nové stavby neomezí přístup k navazujícím pozemkům, nedojde k poškození lesa výstavbou ani následným užíváním.
- Využití pro bydlení nesmí změnit způsob hospodaření v lese nebo omezit využívání pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

- K žádosti o umístění a provedení stavby pro bydlení bude u příslušného stavebního úřadu navíc, s ohledem na velmi krátkou vzdálenost od porostu pozemků lesa a jejich ochranu, doloženo zajištění požadovaného oslunění a denního osvětlení bez nutnosti kácení stávající zeleně
- Stávající přístupové cesty k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, zůstanou zachovány.

7. MUDr. Aleš Chodacki, nar. 24.5.1965 a MUDr. Martina Chodacká nar. 1.12.1964, oba bytem Mládežnická 1856, 431 11 Jirkov, podaná dne 22.6.2020 pod čj. MMCH/100365/2020 a doplněná dne 01.07.2020 pod čj. MMCH/105135/2020:

Připomínka:

Na základě oznámení zahájení projednávání návrhu Územního plánu Jirkov dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemky 4613 a 4615 k.ú. Jirkov (lesní pozemek, ostatní plocha dle KN), z pozemku parc. ž. 4613 v k.ú. Jirkov byla část o výměře 17 m² trvale odňata z LPF rozhodnutím MMCH ŽP SSLaM ze dne 11.5.2020; č.j. MMCH/74472/2020 nyní (ostatní plocha). Rozhodnutí doloženo v příloze připomínky. Pozemek p.č. 4615 v k.ú. Jirkov je v KN veden jako ostatní plocha, tedy není lesním pozemkem a také jako lesní pozemek není využíván, proto nemůže být v územním plánu zařazen do lesních pozemků. Ostatní pozemky v našem vlastnictví jsou oploceny a dle KN jsou vedeny jako ostatní plocha, nebo zastavené plochy.

Odůvodnění připomínky:

Podávám připomínku a žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech. V současně platné změně územního plánu města Jirkova č. 11 ze dne 16.4.2011 jsou pozemky vedeny pro bydlení čisté. Výše uvedené pozemky v k.ú. Jirkov jsou v projednávaném návrhu Územního plánu Jirkov v plochách Nsp – lesní pozemky. Pozemky jsou v našem vlastnictví a utváření celek pro zázemí našeho rodinného domu. Jedná se o pozemky, které přímo navazují na zastavěné území ploch BI pozemky, kde se již v současné době nachází četné individuální i řadové RD. V současné době nejsou jako les užívány a vzhledem k charakteru výstavby v okolí ani tako využívány být nemohou. Prakticky se nejedná o les, ale o „nálet“ listnatých stromů, jehličnany při pořízení pozemků nebyly na ploše vůbec. Na pozemku 4615 je osazení „náletem“ velmi řídké, pozemek 4613 tvoří cca z poloviny travnatá plocha. Dále sdělujeme, že v budoucnosti není vyloučeno, že na pozemcích bychom rádi zajistili výstavbu RD pro naši dceru.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedené připomínky dospěl pořizovatel k závěru, že do grafické části Územního plánu Jirkov upraví a zahrne uvedené pozemky do zastavěného území, tak aby pozemky tvořily nedílnou součást souboru pozemků ke stávajícímu rodinnému domu. Zároveň tedy budou splněny požadavky dané § 58 stavebního zákona k vymezení zastavěného území. Zařazením pozemků do zastavěného území nebude narušena urbanistická koncepce ani jiná koncepce navrhovaná Územním plánem Jirkov.

8. Ing. Václav Koníček, nar. 26.9.1981, trvale bytem Partyzánská 3762/25, 430 01 Chomutov, podaná dne 30.6.2020 pod čj. MMCH/104646/2020:

Připomínka:

Na základě oznámení zahájení projednání návrhu Územního plánu Jirkov dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemek 378/57 k.ú. Červený Hrádek (trvalý travní porost dle KN)

Odůvodnění připomínky:

Podávám připomínku a žádám o zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelných ploch pro stavby individuální rekreace s možností trvalého bydlení. Výše uvedený pozemek v k.ú. Červený Hrádek je v projednávaném návrhu Územního plánu Jirkov v plochách určen pro RZ (zahradničení bez bytových místností, tedy nemá stavbu hlavní, je jen doprovodnou stavbou).

Pozemek sice přímo navazuje na zahrádkářskou kolonii, ale není její součástí. Naproti tomuto pozemku se nachází zástavba individuálních samostatně stojících rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedený pozemek se nachází, dle Zásad pro uchování památkových hodnot krajinné úpravy v Červeném Hrádku u Jirkova, které vypracoval výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v roce 2014, v rámci zadání projektu Ministerstvem kultury ČR, v zájmovém území krajiny dotvářející jádrové prostory kulturní památky Červený Hrádek. Park v Červeném Hrádku je úzce provázán s okolní krajinou, parkově upraven i celý katastr. Do parku byla zahrnuta jak obora, tak i vesnice Červený hrádek. Důležité byly také pohledové vazby, které směřovaly do tehdy kultivované krajiny Mostecké pánve a Českého středohoří. Výše uvedený pozemek patřil i do začátku 2. světové války do plochy označené jako dolní park. Značná část tohoto území byla přebudována a v současnosti je využívána, jako koupaliště, kemp a zahrádkářské osady, čímž došlo ke ztrátě identity, narušení původních vazeb a kontinuity zbylé části parkových úprav. Některé zásahy se staly téměř nevratnými a další jsou z dlouhodobého pohledu vratné, ale vyžadují pečlivou přípravu a pozitivní přístup veřejné správy, majitelů pozemků a veřejnosti, a to především řešení negativních dopadů zahrádkových osad a provoz okrasných školek – vč. zvážení možnosti postupné delimitace). Funkce

prostoru je kulturně historická, rekreační, obytná a hospodářská. Mezi cíle mimo jiné patří nepřipustit novou zástavbu na ploše zahrádkových osad, naopak toto využití postupně a podle možností utlumovat. Neregulovanou výstavbou v tomto zájmovém území došlo k tomu, že převážná část původního dolního parku se stala značně narušená. Mezi další důvody k nezahrnutí výše uvedeného pozemku do ploch individuální rekreace je skutečnost že, město Jirkov má velkou expanzi nové zástavby a počet ploch pro budoucí zástavbu je dle návrhu Územního plánu Jirkov dostačující. Výše uvedený pozemek netvoří žádný celek, který by směřoval zahrnutí do ploch individuální rekreace, naopak byla by narušená urbanistická koncepce jejíž základním prvkem je rozvoj území, ochrana hodnot a ochrana plošného a prostorového uspořádání. Vytržením předmětného pozemku z celku zahrádkářské kolonie, pro jiné funkční využití je nevhodné. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Vzhledem k tomu, že výše uvedený pozemek, je v současně platném Územním plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov veden jako nezastavitelné území, sadů a zahrad, vyhodnotil zpracovatel v návrhu Územního plánu Jirkov tento pozemek, jako pozemek s funkčním využitím plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, a tvoří tak jednotný celek s okolními bezprostředními pozemky jako součást zahrádkářské osady.

9. Ing. Stanislav Lesák, nar. 13.3.1959, trvale bytem Václavská 3544, 43003 Chomutov a Jiří Kejř, nar. 26.4.1966, trvale bytem Všestudy čp. 19, 431 11 Jirkov, podaná dne 1.7.2020 pod čj. MMCH/105131/2020:

Připomínka:

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

Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek p.č. 670/6, 680/2, k.ú. Březeneč

Jako vlastníci výše zmíněných pozemků, plánujeme možnost (na základě poptávky po dalších místech ke kvalitnímu bydlení) rozšíření budované lokality a bydlení v této části města. Žádáme proto o zanesení tohoto požadavku do připravované změny územního plánu. Vzhledem k tomu, že tyto lesní pozemky vlastně nejsou plnohodnotným lesem, je to spíše souvislý porost náletových dřevin, především bříz a nejedná se o pozemek přiléhající k dalšímu lesnímu pozemku, rádi bychom našim spoluobčanům umožnili bydlení v této části města a změnili tedy jeho využití v připravované změně územního plánu k bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedené připomínky rozhodl pořizovatel, že připomínce nevyhoví. Jak ve stávajícím platném Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, tak i v návrhu Územního plánu

Jirkov jsou tato dva pozemky zahrnuty do ploch NL- lesní plochy. V KN jsou pozemky též označeny, dle druhu, jako lesní pozemek. Město Jirkov má velkou expanzi nové zástavby a počet ploch pro budoucí zástavbu je dle návrhu Územního plánu Jirkov dostačující. Výše uvedené pozemky netvoří žádný celek, jak již zaplaceného či jinak užívaného prostoru k bydlení. Na celých plochách pozemků, což je přes 16 000 m², se v současnosti nachází souvislá vzrostlá zeleň, která dotváří k již stávající lokalitě přirozenou akustickou a pohledovou bariéru od přilehlé komunikace. Funkce lesních pozemků je též důležitá jako protierozní opatření a má velmi významný vliv na vsakování dešťových vod v daném území. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Změnou ploch na uvedených pozemcích by byla narušena též urbanistická koncepce. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm. Navíc výše uvedené pozemky společně s ostatními navazujícími pozemky okolo hrany přilehlé komunikace tvoří pohledovou horizontální hranu, která, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků.

PŘIPOMÍNKY PODANÉ PO TERMÍNU K UPLATŇENÍ (TJ. PO 4.7.2020)

10. GasNet, s.r.o., IC 27295567, se sídlem Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, podané dne 7.7.2020 pod čj. MMCH/106957/2020:

Připomínka:

Věc: Návrh Územního plánu města Jirkov

Obec: Jirkov

K.ú. – P.č.: neuvedeno

Vaše značka: MMCH/52331/2020/ÚÚP/Čer

Stavebník: neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsem Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu města/obce

K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenství sítě GasNET, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná stanoviska k jiným částem stavby.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínku bere na vědomí.

11. Město Jirkov, odbor majetku města a útvar investic, náměstí Dr. E. Beneše čp. 1, 431 11 Jirkov, podané dne 16.7.2020 pod čj. MMCH/112046/2020:

Připomínka:

Připomínky obce k tvorbě územního plánu Jirkov. Obec se k příklání možnosti vložení předkupního práva na plochu v ulici Chomutovská a to od budovy SĎC ke kruhové křižovatce. Části pozemků tvořící pruh bezprostředně navazující na komunikaci v ul. Chomutovská by v budoucnu při osázení zelení zlepšil celkový dojem při vjezdu do města a tím by došlo k oddělení plochy výroby.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce vyhovuje.

Odůvodnění

Dojde k upravení textové části pro plochu určenou v připomínce s regulativem předkupního práva (podle § 101 Stavebního zákona) jako plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (veřejná prostranství s veřejnou zelení). Dále bude upravena grafická část pro výše uvedené pozemky p. č. 873/8, 837/1 a část 817/8 v k.ú. Jirkov z ploch sportu na funkční využití pro dopravní obsluhu a parkování a bude tak zajištěno dostatečná kapacita parkování pro navazující zástavbu určenou pro bydlení. A dojde k úpravě grafické části u pozemku p. č. 1408/1 v k.ú. Jirkov na plochu OV (dle skutečného stavu v území).

12. Kamil Viták, Ervěnická 1078, 431 11 Jirkov, podané dne 29.7.2020 pod čj. MMCH/117963/2020:

Připomínka:

Jsem spoluvlastníkem (podíl ½ a druhý podíl ½ vlastní Andrea Pavlíčková – sestra) pozemku par. Č. 622/5 uvedeném na LV číslo 20 a vlastníkem pozemku parc. Č. 622/1 a pard. Č. 622/6 uvedených na LV číslo 2835, vše v kat. území Březeneč v obci Jirkov, dále jen dotčené parcely. V současné době využívám dotčené parcely jako zahradu pro pěstování ovoce a zeleniny, dále se zde zabývám včelařstvím. Do budoucna jsem zde plánoval postavit rodinný dům. Přístup na dotčené parcely mám zajištěn z pozemkové parc. č. 606/2 (ve vlastnictví Jiřího Vitáka – otec) a následně přes parc. 514/6 (věcné břemeno chůze a jízdy a věcné břemeno užívání ve prospěch majitele par. Č. 606/2), která navazuje na cestu v majetku Města Jirkov (parc. č. 514/1).

Dle návrhu změny územního plánu má mimo jiné dojít ke změně využití plochy na níž se nacházejí dotčené parcely, z plochy určené pro individuální bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – trvalé travní porosty.

Jako vlastník parcel dotčených návrhem změny územního plánu tímto podávám následující námitku.:

- 1) Nesouhlasím ze změnou využití plochy, na níž se nacházejí výše uvedené pozemkové parcely.

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

- 1) Pozemkové parcely se nacházejí na okraji již zastavěného území a nikterak by zachování využití určeného pro individuální bydlení neměnilo dosavadní charakter této lokality.
- 2) Změna využití plochy by mi znemožnila postavit rodinný dům a zařídit si bydlení.
- 3) V sousedství se nacházejí další pozemkové parcely, jejichž vlastníci řeší stejný problém a též podali námitky k výše popsanému návrhu změny územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicíoval případnou výstavbu jak už dopravní tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit

individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů.

13. Jiří Viták, Zborovská 4602, 430 03 Chomutov, podané dne 29.7.2020 pod čj. MMCH/117962/2020:

Připomínka:

Jsem vlastníkem pozemku par. Č. 6062 uvedené na LV číslo 2694 v kat. území Březanec v obci Jirkov, dále jen dotčená parcela. V současné době využívám dotčenou parcelu jako zahradu pro pěstování ovoce a zeleniny a k rekreaci. Do budoucna jsem zde plánoval postavit rodinný dům. Přístup na dotčenou parcelu mám zajištěn z pozemkové parc. č. 514/6 (věcné břemeno chůze a jízdy a věcné břemeno užívání ve prospěch majitele parc. č. 606/2), která navazuje na cestu v majetku Města Jirkov (parc. č. 514/1).

Dle návrhu změny územního plánu má mimo jiné dojít ke změně využití plochy na níž se nacházejí dotčené parcely, z plochy určené pro individuální bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – trvalé travní porosty.

Jako vlastník parcel dotčených návrhem změny územního plánu tímto podávám následující námitku.:

- 1) Nesouhlasím ze změnou využití plochy, na níž se nacházejí výše uvedené pozemkové parcely.

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

- 1) Pozemkové parcely se nacházejí na okraji již zastavěného území a nikterak by zachování využití určeného pro individuální bydlení neměnilo dosavadní charakter této lokality.
- 2) Změna využití plochy by mi znemožnila postavit rodinný dům a zařídit si bydlení.
- 3) V sousedství se nacházejí další pozemkové parcely, jejichž vlastníci řeší stejný problém a též podali námitky k výše popsanému návrhu změny územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavbu rodinných domů.

14. Jana Himmlová, Kostnická 4075, 430 03 Chomutov, podané dne 24.7.2020 pod čj. MUJIR/10425/2020 u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 619/2, 693/1 v katastrální území Březeneč. Tyto pozemky byly dosud vedeny v územním plánu jako pozemky určené k výstavbě RD. V blízkosti pozemků byla při rekonstrukci NN v Březenci vybudována elektropřípojka. K těmto parcelám vede také trasa plynu.

Z těchto důvodů podávám námitku proti předloženému návrhu územního plánu a požaduji, aby uvedené pozemky byly nadále v územním plánu vedeny jako pozemky pro výstavbu RD.

Celá realizace byla opožděna z důvodu řešení přístupu. Nyní máme s okolními vlastníky rozjednáno zřízení věcného břemene přes pozemky p. č. 606/3 a 622/4.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicíoval případnou výstavbu jak už dopravní tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na

řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavbu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 1996, kdy v prvním platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo toto území pro bydlení určeno. Uběhlo již 20, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil.

15. Ing. Jana Sasová, Roháčova 2763, 430 03 Chomutov, podané dne 24.7.2020 pod čj. MUJIR/10424/2020 u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 622/7, 622/3 a 621/3 v katastrální území Březeneč. Tyto pozemky byly dosud vedeny v územním plánu jako pozemky určené k výstavbě RD. V blízkosti pozemků byla při rekonstrukci NN v Březenci vybudována elektropřípojka a u mé parcely je umístěn rozvaděč na jehož úhradě jsem se podílela. K těmto parcelám vede také trasa plynu.

Z těchto důvodů podávám námitku proti předloženému návrhu územního plánu a požaduji, aby uvedené pozemky byly nadále v územním plánu vedeny jako pozemky pro výstavbu RD.

Celá realizace byla opožděna z důvodu řešení přístupu. Nyní máme s okolními vlastníky rozjednáno zřízení věcného břemene přes pozemky p. č. 606/3 a 622/4.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k

rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavbu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na síť technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 1996, kdy v prvním platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo toto území pro bydlení určené. Uběhlo již 20, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil.

16. Gerhard Nobst a Maria Nobstová, oba bytem Březenecká 4472, Chomutov 430 04, podané dne 27.7.2020 pod čj. MUJIR/10458/2020 u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 622/2 a 622/8 v katastrální území Březanec. Tyto pozemky byly dosud vedeny v územním plánu jako pozemky určené k výstavbě RD. V blízkosti pozemků byla při rekonstrukci NN v Březenci vybudována elektropřípojka a u mé parcely je umístěn rozvaděč na jehož úhradě jsem se podílela. K těmto parcelám vede také trasa plynu.

Z těchto důvodů podávám námitku proti předloženému návrhu územního plánu a požaduji, aby uvedené pozemky byly nadále v územním plánu vedeny jako pozemky pro výstavbu RD.

Celá realizace byla opožděna z důvodu řešení přístupu. Nyní máme s okolními vlastníky rozjednáno zřízení věcného břemene přes pozemky p. č. 606/3 a 622/4.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakémoliv

investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavbu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 1996, kdy v prvním platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo toto území pro bydlení určeno. Uběhlo již 20, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil.

17. Hana Ťažká, nar. 6.6.1960, trvale bytem Březový vrh 239, Jirkov 43111, podané dne 14.9.2020 pod čj. MMCH/136923/2020:

Připomínka:

Podatel: Hana Ťažká vlastníček pozemků parcelní číslo:

686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v katastrálním území Březeneč

Datum narození: 6.6.1960

Trvale bytem: Březový Vrh 239, Jirkov

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

Výše uvedené pozemky v k.ú. Březeneč jsou zařazeny v návrhu Územního plánu města Jirkova do ploch R-BI, žádáme o jejich zařazení do ploch BI – plochy městského a příměstského bydlení / individuální. Případně by bylo vhodné v této lokalitě navrhnout bydlení a drobné služby (např. kadeřník, pedikúra, lékař apod.), které zde chybí, jak jsem již uplatňovala v připomínce k návrhu Územního plánu města Jirkova ze dne 5.1.2018.

Odůvodnění:

Mezi Městem Jirkovem a firmou KROSS REAL s.r.o. byla 24.6.2014 uzavřena Plánovací smlouva týkající se výstavby lokality rodinných domů. Součástí požadavků města Jirkova k uzavření této smlouvy byla i podmínka zajištění příjezdové komunikace do lokality s následným převedením komunikace do majetku Města Jirkova. Vzhledem k tomu, že příjezdová komunikace vedla přes mé pozemky v lokalitě, které byly v době podpisu smlouvy a jsou i v současnosti vedeny v platném územním plánu jako plochy pro BČ – bydlení čisté, rozhodla jsem se vyjít vstříc požadavkům Města a firmy KROSS REAL s.r.o.. Na základě této skutečnosti jsem oddělila z pozemku p.č. 687/1 pruh pod p.č. 687/2 a zavázala se smluvně strpět na odděleném pozemku stavbu veřejné komunikace s podmínkou, že po kolaudaci převede pozemek s komunikací do majetku Města Jirkova.

Do projektu firmy KROSS REAL s.r.o. byly zapracovány kapacity i napojovací body pro připojení sítí v rámci uvažované budoucí zástavby na výše uvedených pozemcích. Tomuto byla tvarově i kapacitně přizpůsobena příjezdová komunikace a sítě, a uzavřeny smlouvy budoucí na VB.

Vzhledem k tomuto dojde přesunutím výše uvedených pozemků do kategorie R-BI – rezervy k nemožnosti ihned navázat výstavbu f. KROSS REAL, jak byla plánováno a tím dojde ke zmaření již vynaložených investic, přičemž jsem v době uzavření smlouvy jednala v dobré víře, jak se zástupci f. KROSS REAL je i projekt „autobusových zastávek“ Města Jirkova v lokalitě a přístupů k nim, na kterých jsem spolupracovala a umožnila přístup.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce vyhovuje částečně.

Odůvodnění

Pozemky p. č. 688/1, 688/2, 687/1, 686/1 v k. ú. Březenec budou zahrnuty do návrhové plochy BI k lokalitě Z7. Zbylé pozemky, které jsou v návrhu jako rezerva tj. p. p. č. 703/4, 703/5, 704/2, 704/3 v k.ú. Březenec zůstanou nadále v rezervě. Zbylé pozemky uvedené v připomínce žadatelky tj. p. p. č. 703/16, 687/2, 689/1, 686/9, 687/2, 688/17 a 688/3 v k. ú. Březenec jsou již v návrhu územního plánu Jirkov zahrnuty a jsou buď v návrhové ploše pro bydlení nebo v ploše podmiňující a související s vybudováním dopravní a technické infrastruktury, která bude přímo navazovat na rozšířenou lokalitu Z7.

18. Dušan Klíma, nar. 23.9.1977 a Mgr. Martina Klímová, nar. 11.6.1978, oba bytem Pod hřištěm čp. 300, Březenec, Jirkov 431 11, podané dne 11.9.2020 pod čj. MUJIR/13093/2020 u Městského úřadu Jirkov a doplněné podání ze dne 22.9.2020 pod čj.: MMCH140456/2020:

Připomínka:

Jako vlastníci nemovitých věcí – pozemků trvalý travní porost 908/3 o výměře 7526 m² a ostatní plocha 906/11 o výměře 2933 m² v katastrální území Březenec, tímto dáváme podnět ke změně územního plánu města Jirkov týkající se uvedených nemovitostí věcí – pozemků, a to změny způsobu užívání, neboť s přihlédnutím k současnému i budoucímu rozvoji bydlení v Březenci, jsou tyto plochy pozemky vhodnou lokalitou pro výstavbu bydlení typu venkovské zástavby. Oba tyto pozemky jsou v bezprostředním sousedství s již zastavěnými pozemky a z tohoto důvodu se v jejich blízkosti nacházejí inženýrské sítě a případnou jejich výstavbou by tak nebylo zasaženo rozsáhlejší území.

V současné době tyto pozemek mají sloužit k „migraci zvěře“, avšak ke skutečnosti blízkosti stavební činnosti na přilehlých pozemcích a již existujících staveb určených k bydlení, je migrace zvěře přes uvedené pozemky zcela nefunkční.

Rovněž v blízkosti dané lokality, tj. Březenec vede biokoridor, který, jak se domníváme, nelze ani v budoucnu narušit stavební činností a prostor pro migraci zvěře mezi hranicí pozemku 908/3 a biokoridorem, kde se nalézají další pozemky mimo jiné i lesní půda, je k tomuto účelu vhodný.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění

Jak současný návrh ÚP Jirkov, tak i současně platný územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov nikdy tyto pozemky do ploch pro bydlení nezahrnul. Tyto pozemky jsou umístěny mimo zastavitelné území. Kapacita ploch pro výstavbu určenou k bydlení, je již dle zpracovatele zcela naplněna. Oba dva pozemky se navíc nachází na území EVL - Evropsky významná lokalita východní Krušnohoří, kde je jakákoliv výstavba nepřipustná. Evropsky významná lokalita (EVL) je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích (92/43/EHS) ze dne 21. května 1992 („směrnice o stanovištích“). Jedná se o rozsáhlý komplex typické lesní i nelesní vegetace východní části svahů Krušných hor. Charakter přirozené lesní vegetace je determinován především nadmořskou výškou, geologickým podložím, a tím i charakterem půd, hydrologickými a klimatickými poměry. Jakákoliv výstavba na těchto pozemcích by mohla mít negativní dopady na budoucí ochranu biotopů a fauny na tomto území.

19. Tomáš Vítek, nar. 21.9.1966, trvale bytem Mládežnická 1643, Jirkov 43, podané dne 4.11.2020 pod čj. MUJIR/16489/2020 u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Tímto podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákona) 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 5828 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, zájmové území ÚSES, záplavové území

- Dílčí vyhodnocení vybraných standardů, aspektů a vlivů ke koncepci: záměr v rozporu s koncepcí ochrany krajiny.

Celkové zhodnocení přijatelnosti záměrů: Záměr nevhodně situovaný, není v souladu s koncepcí, lokalita nevyhovuje požadavkům na bydlení.

- 1) Dle mých prověřování se nejedná o záplavové území jak se uvádí v tabulce vyhodnocení záměrů. Toto jsem konzultoval na sp. Povodí Ohře (viz příloha) a i při stoleté vodě by byla zaplavena maximálně 1/5 pozemku. Dále se domnívám, že pokud by se jednalo o záplavové území zřejmě by dotčené orgány nepovolily MVE na pozemku vedlejším a výstavbu na parcele 345/2.
- 2) Dále mi přijednání 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 49/1 k. ú. Březanec je v územním 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 životního prostředí.

Zpracovatel: Ing. Arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Z výše uvedeného odůvodnění je patrné, že ani nový zpracovatel návrhu ÚP a dotčený odbor městského úřadu Jirkov nebral mé připomínky v potaz.

- 1) Opět připomínám, že se nejedná o záplavové území jak se uvádí v odůvodnění nového návrhu ÚP. Toto jsem konzultoval na s.p. Povodí Ohře (viz příloha) a i při stoleté vodě by byla zaplavena 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 výstavba MVE na pozemku vedlejším a výstavbu na parcele 345/2.
- 2) Dále při jednání na Magistrátu města Chomutova (odbor životního prostředí) bylo potvrzeno, že podle jejich zjištění se pozemek nenachází v území ÚSES jak rovněž uvádí v tabulce vyhodnocení z předchozího návrhu ÚP.
- 3) Znovu připomínám, že téměř sousední pozemek p. č. 49/1 k. ú. Březanec je v územním plánu určen pro bydlení. Tento pozemek je ale podle mého názoru vzhledem k terénním podmínkám daleko méně vhodný pro bydlení než pozemek p. č. 79/1 a také se nachází v údajném záplavovém území. Přesto je pro ně určen.
- 4) V odůvodnění je dále pozemek zařazen do ZO – zeleně ochranné. Už při vstupu na pozemek je jasné, že je toto zcela nelogické. Pozemek je obklopen MVE Povodí Ohře, firmou RN střechy, stavební parcelou (pozemek 49/1), poměrně frekventovanou komunikací spojující Jirkov s Chomutovem a novou výstavbou mezi nimi a hlavně skládkou nebo překládkou stavební suti, zeminy atd., na sousedním pozemcích (75/3,

75/45), které jsou také zařazeny podle návrhu do ploch ZO. Tuto bohužel nezdědka využívají i soukromé osoby pro odložení jejich odpadu a to i pod hrozbou pokuty. Přístupová cesta vede přes pozemek 79/1 a jezdí po ní těžká nákladní auta. Již několikrát jsem musel dohánět zodpovědné firmy k opravě, protože jejich vozidla tento pozemek rozjezdila při otáčení. Dále se v odůvodnění uvádí, že pozemek atakuje břehové polohe Březeneckého potoka. Dle mého názoru mi zařazení do ploch ZO připadá tedy zcela nepochopitelné. Kousek zeleně (náletové dřeviny), kterých se na pozemku nachází, se podle mě nedá posuzovat jako zelená zóna, protože i u povolení ke kácení se za plochu souvislé zeleně bere plocha větší než 40 m².

- 5) Dále připomínám, že město Jirkov udělalo množství zelených, pro rekreaci a volnočasové aktivity vhodných ploch zcela nelogicky stavební parcely.
- 6) Při případné výstavbě pro bydlení by byly samozřejmě zohledněny všechny požadavky na ochranu přírody a životního prostředí.

Odůvodnění připomínky:

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

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce z části vyhovuje – opravuje se název limitu využití území – záplavové území se mění na území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, pořizovatel posoudil obsah a došel k závěru, že upraví textovou část odůvodnění, kde dá do souladu názvosloví limitů a to konkrétně odstranění názvu ÚSES pro tento pozemek a chybného označení území pod vodním dílem Jirkov místo záplavového území. V současné době jak stávající platný územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov tak i návrh nového Územního plánu Jirkov tento pozemek do funkčního území určené pro bydlení nikdy nezahrnul a to s ohledem na neopomenutelný faktor v podobě limitů a to: nadzemního vedení VN vč. jeho ochranného pásma (který vede přes jihozápadní část pozemku), kanalizace (která prochází přes celou šíři horní třetiny pozemku), vodovodní řad (který prochází v jihozápadní části pozemku), dále pak je přes pozemek značená cyklotrasa/stezka. V tomto případě by nebyla naplněna povinnost vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a to konkrétně § 23 odst. 1 „*Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky*“. Z toho § nelze dle § 26 citované vyhlášky udělit výjimka. Mezi další neopominutelný faktor, je samotné umístění pozemku v území. V novém návrhu Územního plánu Jirkov je v okolí pozemku p. č. 79/1 v k. ú.

Březanec vyznačené jak zastavěné tak zastavitelné území (které je převzato ze stávajícího Územní plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov). Tyto dvě území, určené pro bydlení, však přímo nenavazují na pozemek žadatele. Zahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch by vznikla proluka nezastavěného území na pozemcích, které se nacházejí mezi nejbližším stanoveným zastavitelným územím pro bydlení BV na p. p. č. 49/1 v k. ú. Březanec a pozemkem žadatele. Pozemek p. č. 79/1 v k. ú. Březanec by plynule nenavazoval na zastavěné území či zastavitelné území stanovené v návrhu Územního plánu Jirkov. Mezi nejbližším návrhovým územím pro bydlení a pozemkem žadatele se nachází mimo jiné další pozemky p. č. 983, 982, 49/2, 51/1, 51/2 a 50/1 všechny v k. ú. Březanec a další menší pozemky. Jedná se převážně o pozemky lesní a vodní plochy. Město Jirkov má velkou expanzi nové zástavby a počet ploch pro budoucí zástavbu je dle návrhu Územního plánu Jirkov dostačující. Výše uvedené pozemky netvoří žádný celek, jak již zaplaceného či jinak užívaného prostoru k bydlení. Na zmíněných pozemcích se v převážné ploše pozemků, nachází souvislá vzrostlá zeleň, která dotváří k již stávající lokalitě přirozenou akustickou a pohledovou bariéru od přilehlé komunikace. Funkce ochranné zeleně je též důležitá jako protierozní opatření a má velmi významný vliv na vsakování dešťových vod v daném území. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Změnou ploch na uvedených pozemcích by byla narušena též urbanistická koncepce. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm. Navíc výše uvedené pozemky společně s ostatními navazujícími pozemky okolo hrany přilehlé komunikace tvoří pohledovou horizontální hranu, která, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků. Dle návrhu nového Územního plánu Jirkov, zpracovatel zahrnul pozemek žadatele společně s ostatními navazujícími pozemky do ploch ochranné zeleně a to především z toho důvodu, aby se vytvořila souvislá přírodní protihluková a protiemisní bariéra od stávající frekventované silnice, která se nachází východně od pozemku žadatele. Z těchto důvodů došel pořizovatel k závěru, že tento pozemek nebude zahrnut do návrhových ploch určené pro výstavbu.

20. Město Jirkov, odbor majetku města a investic, náměstí Dr. E. Beneše čp. 1, 431 11 Jirkov podané dne 16.12.2020 pod čj.: MMCH/171895/2020 a zároveň postoupení připomínky podané na Městský úřad Jirkov, Odbor stavební úřad a životní prostředí podané dne 8.12.2020:

Připomínka:

Město Jirkov, odbor majetku města a útvary investic, uplatňuje připomínku k návrhu Územního plánu Jirkov.

Jedná se o udělení výjimky z minimální výměry ploch pro bydlení v rodinných domech – městské v lokalitě Na Skalce.

Pozemky byly rozděleny na jednotlivé stavební parcely geometrickým plánem č. 3276-48/2019. Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic vydal dne 18.10.2019 závazné stanovisko, v jehož závěru je uvedeno, že záměr je přípustný.

Město Jirkov v současné době realizuje prodej těchto stavebních pozemků. Pokud by samotná výstavba rodinných domů podléhala stavebnímu řízení v době platnosti nového územního plánu dle předloženého návrhu, byla by výměra některých pozemků v rozporu s navrženými podmínkami prostorového uspořádání této lokality.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto její pořizovatel vyhodnotil a připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, provedl zpracovatel návrhu Územního plánu Jirkov úpravy, formou poznámky pod tabulkou, s regulativy pro BI – bydlení městské u této lokality s tolerancí na minimální velikost pozemku 600 m². Tento specifický regulativ je primárně povolen pouze z důvodu, že v době dělení pozemku a tím pádem zanesení stavu rozdělených do katastru nemovitostí v roce 2019 nebyl návrh v tomto časovém úseku, od zpracovatele Kaplana, projednán v opakovaném společném jednání, dle § 50 stavebního zákona a zpracovatel převzal ve skutečnosti stav z KN.

21. Petr Kubala, nar. 7.7.1956, trvale bytem Chomutovská 1365, 432 01 Kadaň podané dne 7.1.2021 pod čj.: MURIJ/283/2021/URBP u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Jsem vlastníkem pozemků parcelní číslo 951/5, 947/5, 1272/8, 921/11, 921/10, 921/8, 921/3 a 958/1 v k. ú. Jindřišská 6600833 obec Jirkov a mám zájem na tyto své pozemky zastavěn rodinnými domy venkovského typu za podmínek, které umožňuje územní plán, který je platný, kdy moje pozemky jsou v útvaru označeném v tomto územním plánu pod č. BV 25. Na zastavovací studii pracují již cca 2 roky a mám téměř vše připraveno. Odborné sondy zpracovávají tento můj projekt se opakovaně informovaly na Vašem stavebním úřadě a nikdy jim nebylo sděleno, že se uvažuje o tom, že pozemky nebude možno zastavět.

Nyní, kdy se celý projekt blíží do fáze podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, jsem zjistil, že město má na svých stránkách zveřejněn návrh změny územního plánu datovaný dnem 17.6.2020, dle kterého by tyto pozemky vypadly z ploch určených k zástavbě. Nicméně jsem nenalezl jakékoliv další kroky, které by vedly k projednání této změny územního plánu, resp. To, že návrh změny územního plánu byl vyvěšen v souladu se stavebním zákonem a že by začaly běžet jakékoliv lhůty týkající se projednání této změny.

Nicméně si již v této fázi dovoluji vyjádřit nesouhlas s touto změnou územního plánu, který budu kvalifikovaně uplatňovat v rámci projednání této změny jako vlastník pozemků, jehož se změna územního plánu týká. Předmětné pozemky jsou v zastavěné části obce, veškeré pozemky, které je

obklopují, jsou více či méně zastavěny a nevidím tudíž jakýkoliv důvod k tomu, aby byly vyřazeny z možnosti je zastavět. Navíc tyto pozemky přiléhají k obslužné komunikaci.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, posoudil pořizovatel obsah a došel k závěru, že nevyhoví podané připomínce. Pozemek se dle platného územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov nenachází v zastavěném území, jak uvádí navrhovatel, ale v návrhové ploše s funkčním využitím BV – bydlení venkovské. Dle vypracované Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Chomutov se výše uvedené pozemky nacházejí v severní části města, která navazuje na širokou údolní nivu a již proběhlou zástavbou dochází k tomu, že výrazně ubylo ploch, které mají sloužit k prostupu do krajiny. Mezi jednotlivé cíle a úkoly při pořizování územně plánovací dokumentace je mimo jiné chránit zájmy ochrany přírody a krajiny (jak už různými protierozními opatřeními, respektování údolní nivy a plůžiny, prostupnost do krajiny aj.). Od severní hranice Březence dále do krajiny po Jindřiškou je nutno chránit stávající uspořádání plůžiny (kamenice, meze aj.). Dále výše uvedené pozemky spadají do sídelní oblasti Staré Vinařice – jedná se o zachované torzo původní podhorské návěsí vsi Staré Vinařice s významným soustředěním urbanistických a architektonických hodnot – urbanisticky významným kompozičním prvkem tvořeným torzem návěsí urbanistické struktury (orientace hlavních průčelí k návsi) s patrným návěsím prostorem (s kaplí a návěsím rybníkem komponovanými na osu návsi). A právě případné rozměňování zástavby není v tomto sídelním útvaru žádoucí, došlo by tak k narušení urbanistické koncepce, která zamezuje srůstání sídel s ohledem na přístupnost i prostupnost do navazující krajiny. Dle platného územního plánu napojení na výše uvedené pozemky bylo řešeno přes severozápadní část navazujících pozemků, což následnou zástavbou je již znemožněno. Pozemky se sice nachází při okraji přilehlé pozemní komunikace, avšak kvůli značným výškovým rozdílům jednotlivých pozemků nelze napojit případné budoucí pozemky sjezdem z této komunikace. Obdobný problém je řešen na okolních již zastavěných pozemcích. Dále uvádíme i skutečnost, že zpracovatel mimo jiné musel vyhodnotit také potřebu nových zastavitelných ploch a vzhledem i plnému naplnění potřeb vyplývajících z demografického vývoje a reálných potřeb rozvoje obce, tak nebyly také z těchto důvodů výše uvedené pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch. Vyjmutí dosud „nezkonzumovaných“, tedy ploch dosud nezastavěných nebo bez rozhodnutí či opatření podle stavebního zákona, v tomto případě již od roku 1996 (kdy byl v platnosti původní Územní plán Chomutov – Jirkov), je zcela v souladu s procesem pořizování územně plánovací dokumentace. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoli investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Návrh Územního plánu Jirkov, byl projednáván v roce 2014 s dotčenými orgány a okolními obcemi v rámci společného jednání podle § 50 a § 51 stavebního zákona, ve kterém zejména orgány životního prostředí nesouhlasily s vymezením počtu ploch bydlení, které reálně neodpovídá počtu obyvatel Jirkova a možnostem rozvoje řešeným v návrhu územního plánu a způsobuje neefektivní nakládání s pozemky ZPF a proto byl návrh územního plánu upraven a byly sníženy plochy ploch vymezených pro bydlení, které nejsou dlouhodobě řešeny, tj. fakticky v tomto případě od roku 1996.

22. Jiří Hývl, nar. 20.8.1958, trvale bytem Jezerská 1581, 431 11 Jirkov, podané dne 8.1.2021 pod čj.: MURIJ/210/2021/URBP u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Začlenění pozemků 1626, 1627, 1628/1, 1630/1 a 1632/2 v k. ú. Jirkov z ploch skladování a lehká výroba na plochy trvalého bydlení a to z důvodu začlenění ke stávající a plánované zástavbě RD na sousedních pozemcích.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění

Město Jirkov má vydaný Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov schválený zastupitelstvem Jirkova dne 27.6.1996, včetně následných změn - změny č. 3 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova dne 24.4.2002, změny č. 6 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova č.22/XXV z 1.2.2006, změny č. 7 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova č.785/06 ze dne 29.11.2006, změny č. 8 schválené usnesením č.1 mimořádného zastupitelstva města Jirkova dne 21.12.2006, změny č.11, vydané opatřením obecné povahy č.ZMUP/11/HUB2 ze dne 1.4.2011 s nabytím účinnosti dne 16.4.2011, změny č. 12 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova č. 5/14/ZM/2020 ze dne 24.6.2020 s nabytím účinnosti 18.8.2020. V současné době probíhá proces pořízení nového Územního plánu Jirkov, který je ve stavu po společném jednání (§ 50 odst. 8 stavebního zákona). Žadatel je majitel pozemků ve správním území Města Jirkov, a proto dle § 44 odst. a) a d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, může podávat návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změny. Pozemky parc. č. 1626, 1627, 1628/1 a 1630/1 k. ú. Jirkov se nachází v zastavěném území v plochách SV – plochy smíšené výroby a služeb. V současné době jsou pozemky využívány k podnikání a ke skladování. Jako výjimečně přípustné využití je bydlení ve více bytových domech. Pozemek p. č. 1632/2 v k. ú. Jirkov se nachází v zastavěném území obce v ploše BČ - bydlení čisté. Majitel žádá o změnu funkčního využití na plochy bydlení. Vzhledem k tomu, že pozemky p. č. 1626, 1627, 1628/1 a 1630/1 k. ú. Jirkov, ale i zbylé dva pozemky p. č. 1629/1 a 1626/2 v k. ú. Jirkov (které se také nacházejí v ploše SV) tvoří samostatnou enklávu, která svým provozem (hluk, nadměrná nákladní doprava) může narušovat pohodu bydlení okolní zástavby a současně těsně navazuje na zastavěné území určené pro bydlení, lze tento záměr akceptovat společně s dalšími dvěma pozemky a provést změnu na bydlení čisté s specifickým regulativem pro hromadné bydlení za podmínky zajištění přístupu a inž. sítí.

23. Mgr. Karolína Tichá, nar. 27.3.1981, trvale bytem Zadní Vinohrady 4665, 430 01 Chomutov a Jakub Tichý, nar. 6.10.1984, trvale bytem Zadní Vinohrady 4665, 430 01 Chomutov podané dne 21.1.2021 pod čj.: MURIJ/942/2021/URBP u Městského úřadu Jirkov:

Připomínka:

Podáváme připomínku k návrhu nového územního plánu města Jirkova. V chystané změně územního plánu má být území s parcelním číslem 346/19 v k. ú. Březanec, obec Jirkov vyjmuto z území určeného pro možnou výstavbu k bydlení.

Toto nechceme připustit z několika důvodů:

Z dostupných zdrojů je známo, že v tomto území byl vybudován plyn a část vodovodu. Dále se zde v současné době plánuje výstavba sdělovacího kabelu.

Pozemek jsme zakoupili, jako společné jmění manželů, na podzim roku 2008. Plánovali jsem zde vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Takto nám bylo slíbeno prodávajícím, firmou Bonstav s.r.o. a takto máme uvedeno v řádné kupní smlouvě. Firma získala řádné stavební povolení od stavebního úřadu na svůj záměr vybudovat sítě a komunikaci k přilehlým pozemkům, Čekali jsme jen na přivedení sítí k našemu pozemku. K našemu překvapení firma Bonstav dostala do nečekaných obtíží a skončila v likvidaci. Když jsme požadovali po následné nástupnické firmě nějaké záruky, že bude dostáto všem bodům kupní smlouvy, nebylo s námi vůbec komunikováno a firma se později také dostala do likvidace. Jen náhodou jsme se od dalších vlastníků okolních pozemků dozvěděli, že došlo k trestnému činu a celou věc šetří orgány činné v trestním řízení. Tuto skutečnost město Jirkov vědělo, neboť si Policie ČR vyžádala veškerou stavební dokumentaci, kterou k tomu stavební úřad vedl. Bohužel i po tolika letech nám není znám výsledek šetření. Firmy jsou stále v likvidaci, což je zřejmé ze zápisu v katastru nemovitostí, neboť některé pozemky v dotčeném území jsou stále v jejich vlastnictví.

Ze všech výše uvedených důvodů žádáme o to, aby shora jmenované území nebylo převedeno do území, které nebude určeno na bydlení. Změnou by došlo ke znehodnocení našich pozemků, a tedy naší investice do původně plánovaného rodinného bydlení. V tomto ohledu uvádím, že jsme se stali obětmi podvodu ze strany firmy Bonstav s.r.o. a jsme za to potrestáni nemožností stavět (nejsou přivedeny všechny sítě a vlastnická práva na komunikace jsou velmi složitá). Navrhovanou změnou územního plánu budeme potrestáni znovu, a to ztrátou hodnoty pozemku, který jsme zcela legálně zakoupili jako stavební parcelu, což bylo uvedeno i v územním plánu města Jirkova.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se nevyhovuje. Lokalita se nově vymezuje část oblasti pro rekreaci individuální RI.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, posoudil pořizovatel obsah a došel k závěru, že nevyhoví podané připomínce. Dle platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., o technických požadavcích na využívání území jsou stanoveny technické parametry pro prostor komunikace a veřejného prostranství k RD (potažmo souboru staveb pro bydlení), to však pro tento pozemek (lokalitu) s ohledem na již stávající zástavbu není možné. Pořizovatel však posoudil obsah a došel k závěru, že upraví grafickou i textovou část dané lokality, ve které se nachází i pozemek žadatelů a zahrne tak tyto pozemky do návrhové plochy pro rekreaci RI a to především s ohledem na komplikovaný přístup do této lokality. Dále pak důvod úpravy návrhu je i skutečnost, že do této lokality byly přivedeny některé inž. sítě a vznikly tak investice, které jsou podmíněny k řádnému užívání rekreačních objektů. Vzhledem k tíživé soudní

situaci, kdy vlastníci jednotlivých pozemků nemohou, do doby vyřešení soudních sporů, samostatně žádat o jednotlivá povolení o umístění a provedení staveb, přehodnotil zpracovatel společně s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem, že oproti původnímu návrhu ke společnému jednání podle §50 stavebního zákona, kdy tyto pozemky byly vyjmuty z ploch bydlení a zahrnuly se, jako rezerva, na plochy zahrádek, budou zahrnuty do návrhové plochy s funkčním využitím pro rekreaci, kde není kladen takový nárok na dopravní obslužnost podle platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

24. Lukáš Fuksa, nar. 20.6.1987, trvale bytem Slunečná 397, Jirkov 431 11, podané dne 26.1.2021 pod čj.: MMCH/09019/2021:

Připomínka:

Jako vlastník pozemku parc. č. 675/44 v k. ú. Březanec (obec Jirkov), který je dotčen návrhem řešení podávám tímto v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (zákon o územním plánování a stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů) námitku ke změně využití výše uvedeného pozemku.

Předmětný pozemek je dle územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov v území bydlení (BČ – bydlení čisté). Předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěný stavební pozemek par. č. 675/32 v k. ú. Březanec, též v mém vlastnictví. Součástí pozemku je rodinný dům.

Předmětný pozemek parc. č. 675/44 je již využíván pro parkování a v zadní části podél pozemku parc. č. 674/1 je již oplocen, a to v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Předmětné oplocení nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, jedná se o oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejnými přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či zastavitelné ploše.

Nový návrh územního plánu by měl respektovat stávající využití pozemku a staveb na něm umístěných, tedy předmětné oplocení a plocha pro parkování vozidel.

Nesouhlasím tedy s návrhem nové dopravní infrastruktury, která je územním plánem navržena na dotčeném pozemku, který je využíván pro jiný účel viz výše.

Propojení s lokalitou Z7 je navrženo celkem ze tří míst viz. obr. níže. Navrhuji proto místo napojení č. 3 tedy místo, kde je navržena nová dopravní infrastruktura na pozemku v mém vlastnictví z návrhu ÚP odstranit a ponechat zbývající dvě napojení.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, posoudil pořizovatel obsah a došel k závěru, že vyhoví podané připomínce. Pořizovatel společně se zpracovatelem prozkoumali dané území a na základě návrhů jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení vč. návrhu plochy rezervy pro sport, přehodnotil přístup

do těchto ploch a vyjmul část přístupu, z ploch dopravy a upravil je do ploch pro bydlení, v návaznosti na již povolenou a zrealizovanou výstavbu okolních RD.

25. Tomáš Švandrlík, trvale bytem Slunečná 399, Jirkov 431 11, podané dne 26.1.2021 pod čj.: MMCH/09021/2021:

Připomínka:

Jako vlastník pozemku parc. č. 675/48 v k.ú. Březanec (obec Jirkov), který je dotčen návrhem řešení podávám tímto v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (zákon o územním plánování a stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů) námitku ke změně využití výše uvedeného pozemku.

Předmětný pozemek je dle územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov v území bydlení (BČ – bydlení čisté). Předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěný stavební pozemek par. č. 675/26 v k. ú. Březanec, též v mém vlastnictví. Součástí pozemku je rodinný dům.

Předmětný pozemek parc. č. 675/48 je již využíván pro parkování a v zadní části podél pozemku parc. č. 674/1 je již oplocen, a to v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Předmětné oplocení nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, jedná se o oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejnými přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše.

Nový návrh územního plánu by měl respektovat stávající využití pozemku a staveb na něm umístěných, tedy předmětné oplocení a plocha pro parkování vozidel.

Nesouhlasím tedy s návrhem nové dopravní infrastruktury, která je územním plánem navržena na dotčeném pozemku, který je využíván pro jiný účel viz výše.

Propojení s lokalitou Z7 je navrženo celkem ze tří míst viz. obr. níže. Navrhuji proto místo napojení č. 3 tedy místo, kde je navržena nová dopravní infrastruktura na pozemku v mém vlastnictví z návrhu ÚP odstranit a ponechat zbývající dvě napojení.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, posoudil pořizovatel obsah a došel k závěru, že vyhoví podané připomínce. Pořizovatel společně se zpracovatelem prozkoumali dané území a na základě návrhů jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení vč. návrhu plochy rezervy pro sport, přehodnotil přístup do těchto ploch a vyjmul část přístupu, z ploch dopravy a upravil je do ploch pro bydlení, v návaznosti na již povolenou a zrealizovanou výstavbu okolních RD.

26. Jiří Hývl, nar. 20.8.1958, trvale bytem Jezerská 1581, 431 11 Jirkov, podané dne 11.2.2021 pod čj.: MMCH/17558/2021:

Jsem majitelem nemovitosti na LV 7349 v k. ú. Jirkov

V územním plánu je uvažováno o změně sousedního pozemku parc. číslo 1632/1 na komunikaci a jeho napojení na můj pozemek 1632/2 ostatní plocha – způsob využití ostatní komunikace.

Tento pozemek je pod uzavřením vjezdové brány do „Areálu“ a na základě ohlášení drobné stavby dojde po odeznění nepříznivých zimních podmínek k dokončení realizace oplocení a posunutí vjezdové brány dle zakreslení v příloze.

Budoucí stav by předpokládal průjezd uzavřeným „areálem“ (nemovitosti na LV 7349 v k. ú. Jirkov) – s takto předloženou změnou nesouhlasím.

Návrh vyhodnocení připomínky

I když byla připomínka podána po termínu stanovené dle § 50, odst. 3 stavebního zákona i přesto jej pořizovatel vyhodnotil a připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Na základě připomínky žadatele, posoudil pořizovatel obsah a došel k závěru, že nevyhoví podané připomínce. Pořizovatel společně se zpracovatelem prozkoumali dané území a na základě návrhů jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení vč. jejich dopravní obslužnosti a v návaznosti na jižně umístěné pozemky je nezbytné tento přístup zachovat. Vyjmutím tohoto navrhovaného propojení by došlo ke znemožnění přístupu pozemku p. č. 1744/5 v k. ú. Jirkov ve vlastnictví Města Jirkov. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování dopravní infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením, nebo napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona.