

Příloha č.3

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

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

Tabulka 1- Připomínky ke společnému jednání dne 6.8.2014

Číslo	Název vlastníka pozemků Adresa	Číslo pozemku	Připomínky	Pokyny k vypořádání
1.1.	Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12, Praha 4	Plocha Z_J06, K_J09 Plochy ochranné zeleně K_J04,K_J05,K_J06,K_J07,K_J08, K_J09,K_J11	1.1.1.Plocha bydlení městského a příměstského v blízkosti silnice I/13 je oddělena navrženým pásmem ochranné zeleně Pás ochranné zeleně bude nedostačující, případná protihluková opatření budou hrazena investorem 1.1.2.V blízkosti silnice I/13, výsadba zeleně musí být mimo silniční pozemek a uvedeny podmínky v TP 99 1.1.3.Dopravní napojení ploch průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR	1.1.1.Prověřit vhodnost bydlení v ploše ZJ06, stanovit případné regulativy pro výstavbu protihlukových opatření na náklady stavebníka 1.1.2. Pro výsadbu zeleného pásu upozornit na nutnost projednání vhodné skladby s ŘSD 1.1.3. Prověřit napojení průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silnici
1.2.	Josef Dužek, Zastupuje Brož, Sokol Novák Jateční 1225/25 Praha 7 Sokolská 60, Praha 2	Parcela č. 2084/1 v k.ú. Jirkov , označená v ÚP jako P_J22	Měla náležet do zóny VZ, změna krajně nevhodná. Využita jako průmyslová zóna, rozvoj zaměstnanosti ,nákladná investice na rozvoj této průmyslové zóny, budí v něm dojem, že ani nejde o VZ, jako vybudovat komunikaci k sousední průmyslové zóně, s tím také nesouhlasí, opět by se jednalo o narušení pracovních míst	1.2.1. Zkoordinovat záměry navazujících vlastníků. Zajistit dopravní napojení v území je důležité
1.3.	Jan Lysák, Petra Choděrová (Lysáková) Ve stráni 5901, Chomutov 430 03 Březenec 233, Jirkov	Parcela č. 913/2, 911/4	Nesouhlasí , aby byla provedena změna ze stávajícího – sportovních ploch a areálů	1.3.1. Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení
1.4.	ROCKNET s.r.o. Málkov 37, 43001 Chomutov	Červený Hrádek ,Parcel. Číslo 41/1,41/4,41/3,42/2, 278/2 v části N34, dále p.č. 282, k.ú. Červený Hrádek u Jirkova v části N30	p.č.278/2 - Záměr zasahuje do hranice zámeckého parku, dochází k znehodnocení kulturní památky, útočiště mnoha druhů zvířat, záměr je ve středu CHOPAV, uvedeno na str.8 p.č. 282 zasahuje do zámeckého parku, zapsaném v seznamu kulturních památek ČR a narušuje ji, ve středu CHOPAV, uvedeno na str.8, ohrožení mnoha druhů zvířat, nárůst dopravy, snížení kvality bydlení v již zastavěných plochách , zdravotní rizika, zvýšená prašnost	1.4.1. Prověřit znovu problematiku hranice zámeckého parku a jasně vymezit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístění staveb v hranici nemovité kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativ pro povinnosti předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Prověřit znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.
1.5.	Helena Macíková	k.ú. Červený Hrádek u Jirkova p.	Nesouhlasí se změnou, zasahuje do zámeckého parku, znehodnocuje	1.5.1. Prověřit znovu problematiku hranice

	Červený Hrádek č.8, Jirkov	č. 278/2 v části územního plánu N34, k.ú. Červený Hrádek u Jirkova p. č. 282 v části N30	kulturní památku, nesouhlas s nahrazením zalesněných ploch plochami zastavěnými, pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí, park poskytuje útočiště mnoha druhů zvířat a je ve středu CHOPAV Část N30, p. č. 282- zásah do zám. parku , zasahuje do zámeckého parku, znehodnocuje kulturní památku, nesouhlas s nahrazením zalesněných ploch plochami zastavěnými, pokles kvality bydlení, s ohledem na životní prostředí, park poskytuje útočiště mnoha druhů zvířat a je ve středu CHOPAV	zámeckého parku a jasně vymezit pravidla jeho úpravy a stanovení podmínek umístění staveb v hranici nemovitě kulturní památky – zda je vyloučeno vymezovat plochy bydlení v hranici, pokud ne tak regulativ pro povinnosti předepsaných stanovisek orgánů ochrany kulturních památek k dokumentaci územního řízení. Prověřit znovu zásah do CHOPAV a řešení připomínky koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.
1.6.	Petra Soukupová U Stadionu 1504, Jirkov	k.ú. Jirkov, parcela č. 1529/35 , záměr č. N10	V roce 2009 žádala na bydlení čisté, nyní zařazena v návrhu jako REZERVA pro BI(Bydlení, požadavek ,aby parcela č. 1529/35 byla zařazena jako zastavitelná pro BI(bydlení) a ne jako rezerva pro BI (bydlení)	1.6.1.Jedná se o záplavové území.Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení
1.7.	Radek Laslofi Revoluční 2044/23, 787 01 Šumperk	k. ú. Březenec p. č. 648/3,468/4,646/4,464/5 pozemek p. č. 643	Nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch územní rezervy, chtěli by, aby byl zachován způsob využití území dle platného územního plánu tzn. Plochy vymezené pro bydlení čisté v zastavitelném území. Pozemek p. č. 643 – v majetku LČR s. p. dle stávajícího ÚP jako zastavitelné území s využitím pro bydlení čisté, u nějž bylo požádáno o směnu s městem Jirkov a následný odkup do osobního vlastnictví	1.7.1.Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv 1.7.2Možnosti stavby v Ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území p.p.č. 643 ponechat jako lesní pozemek.
1.8.	Anna Dvořáková Mostecká 2163E, Jirkov	k. ú. Jirkov-p. č. 1529/49,1529/40,1529/47,152 9/19,Pod číslem záměru N12	V roce 2009 žádali o změnu na bydlení čisté nyní parcela zařazena jako REZERVA pro BI(bydlení),požadují aby parcela byla zařazena jako zastavitelná pro BI(bydlení) a ne jako rezerva pro BI (bydlení)	1.8.1.Jedná se o záplavové území.Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území pro bydlení
1.9.	Ing. Petr Souček Revoluční 1202/20, Praha 1	k. ú. Březenec – 916/5, 913/3, 913/1, 916/4, 911/3, k. ú. Červený Hrádek –p. č. 282, 263 pro dům č. p. 7 k.ú. Jirkov- p. č. 3745/2 p.č. 1966/1 p.č. 1632/1	Návrh ruší stávající zařazení pozemků , toto je v přímém rozporu se stávajícím stavem, celý pozemek je oplocen , je využíván jako zahrada, záměr stavby zimní zahrady, zahradní chatka, stavba pro zemědělské účely a bazén uvedené pozemky tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 37 proto je změna zařazení pozemků nepřijatelná a nesmyslná, z toho důvodu požaduje přiřazení pozemku 917/2 do zastavitelného území. Č. 911/2 – návrh ÚP mění zařazení pozemku z plochy pro sport a rekreaci na VZ, nesouhlasí a trvá na zachování stávajícího zařazení nebo na plochu určenou k bydlení. Pozemek č. p. 348/1 – připomínka k novému zařazení- návrh na plochy technické infrastruktury nebo jiné zastavitelné podle okolních pozemků 282- počítáno jako VZ, připomínka, p. č. 263 – není a nebyl součástí zámku, nutné zachovat plochu pro bydlení p. č. 3745/2 jako VZ dává připomínku , navrhuje změnu využití na smíšené	1.9.1.Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, navržením veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv Možnosti stavby v Ochranném pásmu lesa řešit shodně na celém řešeném území 1.9.2. Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti

			<p>území výroby a služeb. Pozemek leží mezi objektem bývalé textilní továrny , využívána k podnikání a komunikací do Telčského údolí, vzhledem k poloze hrozí vznik černých skládek, útulky pro bezdomovce 1966/1- připomínka k využití , současně řešena jako nezastavitelné území, částečně využívána firmou Match CV, s.r.o. a místní komunikace do Zaječic a silnice 1n třídy č. 13 Všechny sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jirkov, zemědělské využití je nevhodné a ekonomicky nereálné, žádá o logické scelení funkčního využití dané lokality</p> <p>1632/1-návrh změnu využití na smíšené využití služeb a výroby, v současné době řešena jako nezastavitelné území, pozemek se nachází mezi plochu k podnikání a nově vzniklou Vilovou ulicí, své zahrady oddělili zdí.</p>	<p>– tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>1.9.3.Prověřit vhodnost pozemku 348/1 pro bydlení včetně stávajících omezení a důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného.</p> <p>1.9.4. Na p.p.č. 282 ponechat ZV a řádně odůvodnit</p> <p>1.9.5. Ponechat ZC na p.p.č. 263 a řádně odůvodnit</p> <p>1.9.6. na p.p.č. 3745/2 již VP je navrženo</p> <p>1.9.7. Na p.p.č. 1966/1 ponechat NS a případně zkoordinovat s využitím sousedního pozemku – nutno respektovat ochranné pásmo hřbitova</p> <p>1.9.8. p.p.č. 1632/1 v návrhu veden jako VD.</p>
1.10.	ALEGRO-INVEST Zámecká 2, 250 90 Jirny	k. ú. Jirkov, pozemkové parcely č. 1387/3, 1391/1, 1392/1, funkční plocha K_J04	<p>Žádají zrušení funkční plochy K_J04 a převedení na Z_J09 , VP. Plocha nemá v sousedním katastru obce Vrskmaň návaznost na pokračování území stejného funkčního pásu zeleně podél I/13, izolační zeleň není účelná a snižuje možnost umístění staveb průmyslové zóny, zhoršení vizuální orientace účastníků provozu na komunikaci I/13, plocha je v stávajícím platném územním plánem určena jako plochy s funkčním využitím pro obchod, výrobu, služby a sklady</p> <p>Vymezení plochy nemá oporu v majetkoprávních vztazích katastrální mapy</p>	<p>1.10.1. Ochranné pásmo zeleně ponechat jako systémové řešení</p> <p>1.10.1. Umístění zeleného pásu provázat s procentem zachování zeleně v území.</p> <p>1.10.3. stanovit podmínky pro možnost umístění inženýrských sítí v pásu zeleně v koordinaci s uvažovanou zástavbou území.</p>
1.11.	Miroslav Mikulášek Vyhlička 1806, 431 11 Jirkov Jaroslava Mikulášková Beethovenova3892/7, Chomutov	k.ú. Jirkov Pozemek č. 216/1	<p>Nesouhlasí se změnou části pozemků z bydlení na nezastavěné území. Požadují zachovat zastavitelnost jako ve stávajícím ÚP NSÚ Chomutov – Jirkov. Mají zpracovanou projektovou dokumentaci a bude podána žádost o územní rozhodnutí na lokalitu pro výstavbu RD</p>	<p>1.11.3.Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily. Využití OP lesa řešit dle stanoviska Lesů ČR, vydaném k PD na výstavbu RD.</p>
1.12.	SINGS, projekční ateliér Škroupova 1059, 430 01 Chomutov	k. ú. Březenec p. p. č. 677/1, 678/1, 678/5, 678/13, 679/2, 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1	<p>Podávají v zastoupení vlastníka pozemků KROSS REAL, s.r.o. námitku, protože předložený návrh nerespektuje vydané územní rozhodnutí, které vydal stavební úřad MěÚ v Jirkově, územní rozhodnutí bylo vydáno pro umístění stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD“</p>	<p>1.12.1. Respektovat vydaná územní rozhodnutí.</p>
1.13.	Ing Pavel Moravec, CSc Březenec 257, Jirkov, Drahoslava Kulíková a Milan Kulík Palackého 4445, Chomutov MUDr. Marian	k. ú. Březenec pozemky p. č. 459, 460, 461, 799, 501/2, 793/7, 794/3, 795/1, 795/4, 795/5, 795/8, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/6, 798/2, 798/3, 803/1, 803/2, 916/3	<p>Lokalita Starý Březenec Sever č. 21,urbanistický obvod č. 5 v lokalitě SZ Březenec 6-7.4, urbanistický obvod č. 1 převedení převážné části zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu do rezerv ozn. RB1, RB2, RB3, zbylá část pozemků jako nezastavitelné zemědělské plochy. p. č. 462/2 – v k. ú. Březenec –kanalizační přípojka 21,5 m, zakončená kanalizační šachtou, kolaudace přípojky splaškové kanalizace kolaudace 18. 12. 2003, podél hranice pozemku probíhá vodovodní řad na pozemku p. č. 464/1, k.ú. Březenec, který je v majetku Jirkova,bude napojena</p>	<p>1.13.1.Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení , budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti . Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, návrhem veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv</p>

	Bystroň Dostojevského 1309, Chomutov		komunikace a bude pokračovat po pozemku 462/2. 797/6 a 799 k. ú. Březenec bylo provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně geometrického plánu řešící rozdělení pozemků. Výchozí bod pro plánovanou okolní zástavbu. Vyhotoven rozpočet stavebních nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Veškeré poskytnuté informace byly ignorovány a nezahrnuty do návrhu	
1.14.	Hana Ťažká Březový Vrch 239, Březenec , Jirkov 431 11	678, 703/4, 703/5, 689/1, 688/3, 688/1, 688/2, 704/2, 704/3, 686/1 v k. ú. Březenec 1730/1, 1730/7, 1730/10, v k. ú. Jirkov	Části pozemků 687, 688/2, 703/4, 704/2, 703/5, k. ú. Březenec jsou zařazeny do ploch ZV-veřejné prostranství, žádost o vyjmutí a zařazení do ploch BI, omezení části zastavitelné plochy, omezení mokřadem, který omezí výstavbu na pozemku p.č. 703/5, dále vydané platné územní rozhodnutí na akci „ komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD k. ú. Březenec p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1 „, které tento záměr znemožnilo, vámi navrhovaná zástavba bytovými domy do lokality jinak využitě příměstským bydlením s domy do 2 NP nehodí. Centrální komunikace plánovaná v novém ÚP nerespektuje vydané platné územní rozhodnutí na akci „ Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD k. ú. Březenec p. p. č. 685/1, 686/1, 686/5, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 702/1, 702/2, 703/3, 705/1, investora KROSS REAL, s.r.o. Parcela č. 703/5-rozlehlý těžko odvodnitelný mokřad, překlenutí komunikací nákladné a nerentabilní	1.14.1. Aktualizovat plochy dle ÚR sousedních lokalit a k tomu přehodnotit a aktualizovat citované pozemky. 1.14.2. Přehodnotit plochy v k.ú. Jirkov a řešení navazovat na stanoviska dotčených orgánů , dopravní dostupnost území . 1.14.3. V ploše RJ8 opravit chybné vyznačení dvojí funkce VD a NZ.
1.15.	Ing. Pavel Moravec Březenec 257, 431 11 Jirkov	Par. Č. 49/1, v k. ú. Březenec	Podle platného územního plánu určen k zastavení a rozvojová plocha k bydlení , má odsouhlasen geometrický plán k rozdělení pozemku na 2, tj. k výstavbě dvou RD. Podána žádost k napojení na plyn, vodu, kanalizaci a elektřinu pro 2RD, má uzavřenou smlouvu o věcném břeměni s Povodím Ohře s. p. Ing. Moravec má vyvrátitelnou domněnku že bude uvedený pozemek vyřazen z územního plánu, nebude jej možné zastavět a proto podává připomínku.	1.15.1.Prověřit vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení. 1.15.2. Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nestavitelného
1.16.	MOBIDICK CZ, s.r.o. Wolkerova891/10, 430 01 Chomutov	2085, 2086/1	Žádost o přehodnocení návrhové plochy BH P-J 23 na plochu BI a VP s ZV pásy mezi plochými s rozdílným způsobem využití dle příložené situace vzhledem k stabilizované části dle stávajícího ÚPN-SÚ Chomutov – Jirkov VP- území průmyslové výroby a zbylou část co není v současnosti pro VP zahrnout do BI tak , aby to navazovalo na stávající a plánované plochy BI, přechod mezi VP a BI řešit pásy ZV, Navrhované řešení koresponduje s návrhy firmy IRGON EXPO s.r.o., jejíž pozemky navazují na p. p. č. 2086/1 k. ú. Jirkov	1.16.1. Provéřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.

číslo	Název vlastníka pozemků Adresa	Číslo pozemku	Připomínky	Pokyny k vypořádání
1.17.	IRGON-EXPO Nerudova 734, 430 01 Chomutov	p. p. 2086/2 k. ú. Jirkov	Žádost o přehodnocení části návrhové plochy BH P_J 23 na plochu BI, tak aby logicky navazovala na stávající a plánování plochy BI a korespondovala s návrhy firmy MOBIDICK CZ s.r.o. těsně navazující na pozemek 2086/2 k. ú. Jirkov	1.17.1. Prověřit a zkoordinovat navržené řešení v lokalitě.
1.18.	Petr Fejnar Křížkova 1566, 431 11 Jirkov	p.č. 626/3, 626/4, 628/1, 628/2, 628/4, 628/7, 646/3, 648/6 lokalita Březanec	Připomínka k plánované změně územního plánování v lokalitě Březanec, požadují, aby platil aktuální stav územního plánování, zastavitelné území	1.18.1. Pozemky, které byly v platném územním plánu určeny pro bydlení, budou k tomuto účelu opět navrženy pokud tomu nebrání jiné závažné okolnosti. Regulace jejich využití bude stanovena např. požadavkem na dohodu o parcelaci, návrhem veřejných ploch a přístupů, bude stanovena podmínka, že pokud nebudou pozemky využity do 4 let bude možné je vrátit do rezerv 1.18.2. Určit možnosti stavby v ochranném pásmu hřbitova
1.19.	ROCKNET s.r.o. Jednatel Josef Macík Málkov 37, 430 01 Chomutov	Červený Hrádek p. p. č 216/1	Část pozemku v posledním návrhu, která je popsána jako BU změnit na NS, historická navážka, dlouhodobě neudržovaná, zanedbaná, nesekaná, plocha patrně sadového typu, plná vzrostlých náletů a křovin. Nevhodná k bydlení venkovského typu na samou hranici sousedního pozemku p. č. 41/1 obava ze střetu zájmů	1.19.1. Vyhodnotit skutečné poměry na uvedených plochách, 1.19.2. Provéřit aktuálnost funkčních ploch VZ a případně navrhnout funkční využití odpovídající skutečnému užívání a vyhodnotit vzájemný vliv vymezených ploch VZ a BI. 1.19.3. Plochu bydlení vrátit celou do bydlení a případně řešit oddělovací pruh bydlení od pily.
1.20.	ZO ČZS Pod Strání, ev. Č. 403013, předseda: Vladimír Citrák Jirkov II, adresa předsedy: Studentská 1259, 431 11 Jirkov	p.č. 3024, 3025, 3026/1, 3026/2, 3026/4, 3032, 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3037, 3073/1, 3073/2	Změna ploch na zahrádkářské osady RZ, nebo zahradnictví ZH, v současné době využití zahrádkářská činnost, udržení zahrádkářské činnosti v této lokalitě Nájemní smlouva na pozemky	1.20.1. Ponechat funkční využití ZVX. Stávající využití pro zahrádky bude tolerováno jako dočasné.
1.21.	Tomáš Vítek Kalek 15, 431 32 Kalek	N 14 Lokalita Březanec p. p. č. 79/1, k. ú. Březanec	V návrhu na pořízení změny ÚP 2010 navrhoval pozemek změnit pro bydlení, v návrhu na změny ÚP nebyl pozemek zařazen pro bydlení čisté, nedoporučený k transformaci a do návrhu	1.21.1. Provéřit vhodnost pozemku pro bydlení včetně stávajících omezení. 1.21.2. Důsledně odůvodnit vymezení

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