

A. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a doručených připomínek podaných ke společnému jednání projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov dle §50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění:

Společné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov - § 50 SZ (Jednání proběhlo dne 29.6.2023 v zasedací místnosti č. 28 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění do 29.7.2023).

Obsah

A. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a doručených připomínek podaných ke společnému jednání projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov dle §50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění:	1
1. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY, REGIONÁLNÍ PRACoviŠTĚ SPRÁVA CHKO SLAVKOVSKÝ LES IDDS: w9kdyqm; SÍDLO: ZÁVODU MÍRU Č.P. 725/16, KARLOVY VARY 360 17 ČJ. SR/0416/SL/2023-2 ZE DNE 19.6.2023:.....	3
2. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍNAD LABEM; IDDS: 8p3ai7n; SÍDLO: MOSKEVSKÁ 1531/15 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM ČJ. KHSUL 31184/202 ZE DNE 21.7.2023.....	3
3. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/090062/2023 ze dne 13.6.2023.....	4
4. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/103461/2023 ze dne 17.07.2023.....	4
5. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1 ČJ. KUUK/093578/2023 ZE DNE 21.7.2023	7
6. KRAJSKÁ VETERINÁŘÍ SPRÁVA, STATNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVY PRO ÚSTECKÝ KRAJ; SÍDLO: SEBUZÍNSKÁ ČP. 38, 403 21 ÚSTÍ NAD LABEM; ČJ. SVS/2023/087179-U ZE DNE 3.7.2023	11
7. MINISTERSTVO DOPRAVY, ODBOR INFRASTRUKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNU, IDDS: n75aa3, SÍDLO: nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1; ČJ. MMCH/79654/2023 ZE DNE 12.6.2023.....	11
8. SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM MINISTERSTVA OBRANY, OBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍH O ODBORNÉHO DOZORU, IDDS: hjyaavk; SÍDLO: TYCHONOVA 1, Praha 6 160 00 ČJ. MO 564433/2023-1322 ZE DNE 26. července 2023.....	12
9. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, ODBOR HORNICTVÍ A SUROVINOVÉ POLITIKY, IČ: 47609109, SÍDLO: Na Františku 32, 110 15 Praha 1; ČJ. MPO 60924/2023 ZE DNE 26.7.2023 ...	14
10. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY IV, IČ: 47609109, SÍDLO: Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem; ČJ. MZP/2023/530/776 ZE DNE 14.6.2023	

11.	OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE ÚSTECKÉHO, IDDS: 4HUADU8; SÍDLO: KOZÍ Č.P. 748/4, 110 00 PRAHA 1-STARÉ MĚSTO; ČJ. SBS 29736/2023/OBÚ-04/1 ZE DNE 13.6.2023, doručeno 27.7.2023	15
12.	SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE A.S.; IDDS: F7RF9NS; SÍDLO: PŘÍTKOVSKÁ 1689, 415 50 TEPLICE; ČJ. O23690075192/UTPCMO/VK ZE DNE 13.6.2023	16
13.	STATNÍ ÚŘAD PRO JADERNOU BEZPEČNOST, SEKCE RADIAČNÍ OCHRANY; IDDS: me7aazb; SÍDLO: Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha, ČJ. SÚJB/RO/16420/2023 ZE DNE 19.6.2023: 17	
14.	Globus Invest v.o.s (dříve Praha West Investment v.o.s.); Praha 9 – Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600; IČO: 256 72 096 dne 17.7.2023.....	18
15.	STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV; Odbor rozvoje a investic; Zborovská 4602, Chomutov 430 28; čj. MMCH/100273/2023/ORI/TRO ze dne 28.7.2023	39
16.	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR; ODBOR INVESTIČNÍ PŘÍPRAVY STAVEB; Čerčanská 12, 140 00 Praha 4; čj. RSD-80058/2023-2 ze dne 26.7.2023”	41
17.	KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/134080/2023 ze dne 15.9.2023.....	41
18.	KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/170139/2023 ze dne 27.11.2023.....	43

Na základě oznámení o společném jednání projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, která vyhodnotil takto:

- 1. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY, REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ SPRAVA CHKO SLAVKOVSKÝ LES IDDS: w9kdyqm; SÍDLO: ZÁVODU MÍRU Č.P. 725/16, KARLOVY VARY 360 17 ČJ. SR/0416/SL/2023-2 ZE DNE 19.6.2023:**

Věc: Návrh Změny č. 3 územního plánu Chomutov – vyjádření

K návrhu Změny č. 3 územního plánu Chomutov, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Návrh změny řeší prověření změn na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

- 2. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍNAD LABEM; IDDS: 8p3ai7n; SÍDLO: MOSKEVSKÁ 1531/15 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM ČJ. KHSUL 31184/202 ZE DNE 21.7.2023**

Stanovisko – Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II

Na základě vašeho oznámení konání veřejného projednání o návrhu Změny č 3 Územního plánu Chomutov, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „KHS“), dne 13. 6. 2023, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 26825/2023, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko:**

K Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II nejsou z hlediska zájmů orgánů ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS k věci uvádí, že návrh Změny č. 3 územního plánu Chomutov byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Návrh změny č. 3 spočívá v prověření změn na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov za uplynulé období (2017-2021) s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. V řešeném území ÚP Chomutova nelze využít ploch pro lokalizaci větrné energetiky, a to ani na střeších či pozemcích všech objektů. Lze umožnit tepelná čerpadla u všech druhů staveb, vyjma všech fasád a střech do veřejných prostranství ZP a dalších významných veřejných prostranství, kromě objektů v památkové zóně nebo objektů památkově chráněných a ostatních architektonicky významných objektů.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

3. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/090062/2023 ze dne 13.6.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II bez připomínek.

Změna č. 3 Územního plánu Chomutov nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

4. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/103461/2023 ze dne 17.07.2023

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 13. 6. 2023 Vaše oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II. Pořizovatelem je Magistrát města Chomutov, odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3.

KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází **památková zóna** nebo nemovitá **národní kulturní památka**.

V dotčeném území se nachází městská památková zóna Chomutov (dále jen „MPZ Chomutov“), prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Z tohoto důvodu jsme v této věci dotčeným orgánem příslušným uplatňovat stanovisko.

V řešeném území se z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále nachází:

- nemovitě kulturní památky.

Rejstř. č. ÚSKP	Katastrální území	Čp.	Název památky	Ulice/lokalita
39801/5-882	Chomutov I		kostel Nanebevzetí Panny Marie	náměstí 1. Máje
46891/5-883	Chomutov I		jezuitská kolej s kostelem sv. Ignáce a gymnáziem	náměstí 1. Máje
43759/5-731	Chomutov I		soubor soch	nádvoří jezuitské koleje
44115/5-885	Chomutov I	1	radnice	náměstí 1. Máje
27413/5-886	Chomutov I	2	fara	náměstí 1. Máje
21567/5-891	Chomutov I	9	dům	náměstí 1. Máje
27464/5-911	Chomutov I	4	dům	náměstí 1. Máje
33090/5-918	Chomutov I	7	dům	náměstí 1. Máje
38939/5-919	Chomutov I	5	dům	náměstí 1. Máje
30429/5-910	Chomutov I	11	dům	náměstí 1. Máje
31151/5-920	Chomutov I	89	dům	náměstí 1. Máje
14305/5-921	Chomutov I	12	dům	náměstí 1. Máje
	Chomutov I			
45383/5-888	Chomutov I		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	náměstí 1. Máje
16119/5-896	Chomutov I	114	dům	Puchmayerova
15692/5-902	Chomutov I		Vinohradská kaple Panny Marie	Mostecká
15757/5-913	Chomutov I		památník Mostecké stávký	Mostecká
29781/5-908	Chomutov I	39	dům	Mostecká
25006/5-892	Chomutov I		náhrobek Františka Josefa rytíře Gerstnera	u městského hřbitova
10882/5-5645	Chomutov I		náhrobek PhDr. Antonína Gnirše	u městského hřbitova
26258/5-895	Chomutov I		městské opevnění	Riegrova
35828/5-894	Chomutov I		bašta	Riegrova
40813/5-900	Chomutov I		socha sv. Barbory	Kaštanka
27415/5-899	Chomutov I		sousoší Nejsvětější Trojice	Kaštanka
32697/5-897	Chomutov I		socha sv. Jana Nepomuckého	Štřemovka
36963/5-898	Chomutov I		socha sv. Jana Nepomuckého	Chelčického
17831/5-889	Chomutov I		socha sv. Josefa	Mánésova
41647/5-890	Chomutov I		sousoší sv. Anny s Pannou Marií	Mánésova
102690	Chomutov I	84	dům	Ruská
14808/5-915	Chomutov I	77	dům	Ruská
16967/5-907	Chomutov I	32	dům U medvídků	Revoluční
31014/5-884	Chomutov I	220	špitální kostel sv. Ducha	Hájkova
23942/5-906	Chomutov I	104	škola	Husovo náměstí
34892/5-909	Chomutov I	38	dům	Husovo náměstí
38578/5-914	Chomutov I	36	dům	Revoluční
14373/5-905	Chomutov I	141	dům	Klostermannova
16639/5-887	Chomutov II		sousoší Piety	Elišky Krásnohorské
25002/5-893	Chomutov II		kostel sv. Barbory	Lipská

- území s archeologickými nálezy.

ID SAS	Katastrální území	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
377	Chomutov I	středověké a novověké jádro Chomutova	I
32021	Chomutov I	II. pásmo středověkého a novověkého jádra Chomutova	II

K předloženému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov máme tuto připomínku:

1) Doporučujeme, aby v kapitole č. 4.2.9, odst. 3 (str. 36) - Podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren, byly upřesněny podmínky umístění alternativních zdrojů energie tak, že umístění fotovoltaických systémů na objektech v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.

ODŮVODNĚNÍ

Památková zóna v Chomutově byla vyhlášena 10. září 1992. Spadá do ní historické jádro města vymezené převážně původním hradebním okruhem. V jeho centru se nachází protáhlé náměstí s třemi kostely a zámek. Osídlení vzniklo nejpozději v 1. pol. 13. stol. při přechodu vodoteče. Město bylo pravděpodobně založeno po jeho darování řádu německých rytířů v roce

1252, a jeho urbanismus představuje cenný soubor městské architektury původně uzavřené v hradbách.

Řešený návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov navazuje na platný Územní plán Chomutov po změně č. 1 a 2. Změna č. 3 řeší sérii menších korekcí ve využití území, v podmínkách využití území a podmínkách prostorového uspořádání, dále doplňuje plochy s prvky regulačního plánu. V projednávané Změně č. 3 Územního plánu Chomutov se do ochrany památkové péče zasahuje především v řešení umístování fotovoltaických systémů v památkové zóně a na kulturních památkách. V čl. 4.2.9 je uvedeno, že v případě objektů v památkové zóně, objektů památkově chráněných nebo ostatních architektonicky významných objektů je možné umístění fotovoltaických systémů, pokud bude zajištěna ochrana architektonického charakteru a při splnění podmínek ochrany kulturní a historické hodnoty.

Ad 1)

U nemovitých kulturních památek je umístování fotovoltaických systémů obecně nežádoucí. Zařízení by mohlo být osazeno ve velmi specifických situacích, jako např. na novodobých částech kulturních památek či na nově doplňovaných doprovodných stavbách. Případnou podmínkou umístění by byla pohledová skrytost systému v blízkých i dálných pohledech. Vyhláška č. 476/1992 Sb., kterou je vymezena městská památková zóna Chomutov, v ustanovení § 3 písm. b) uvádí: „při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny“. V městské památkové zóně by nemělo při umístování fotovoltaických systémů docházet ke konfliktu s kulturně-historickými hodnotami. Významnou roli hraje charakter území – zda se jedná o heterogenní nebo homogenní celek. Historické střechy jsou součástí architektonického dědictví, spoluvytvářejí identitu historických sídel. Střecha je důležitou součástí architektonického řešení průčelí a střechy mohou být neodmyslitelnou součástí celkových pohledů, včetně pohledů shora. Při řešení klimatické krize umístování technických zařízení na kulturní památky a objekty v městské památkové zóně, nesmí dojít k rezignaci na ochranu a zachování architektonického dědictví a jeho kulturních hodnot. Pro osazení fotovoltaického zařízení by měly být přednostně využívány areály nebo ucelené části území, které se vymykají charakteru památkově chráněného území.

Příkladem mohou být novostavby, panelové domy, industriální areály (včetně brownfieldů) apod.

V dalších částech návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov se navržené změny přímo nedotýkají chráněných zájmů státní památkové péče. Z toho důvodu nemá KÚ ÚK OKP k návrhu žádné další připomínky.

Vyhodnocení: Požadované úpravy ohledně podmínek pro umístování fotovoltaických elektráren na památkově chráněných objektech budou zpracovány do textové části návrhu změny.

**5. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ,
IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400
01 ÚSTÍ NAD LABEM 1 ČJ. KUUK/093578/2023 ZE DNE 21.7.2023**

Návrh Změny č. 3 ÚP Chomutov – společné jednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 6. 2023 od Magistrátu města Chomutova oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov vč. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov a Chomutov II.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Jana Zajícová / 475 657 439, e-mail: zajicova.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů ochrany přírody v rozsahu ZOPK.

Součástí třetí změny je zrušení místních prvků územního systému ekologické stability, které jsou mimo území obce, nebo jsou bez návaznosti na sousední obce. Výjimkou je rušené LBC Městský park, které je rušené z důvodů nevhodnosti nastavení regulativů ÚSES pro park. Navrhované změny nejsou umístovány do prvků regionální a nadregionální úrovně. K navrženým změnám nemáme připomínek.

Z pohledu ochrany zvláště chráněných druhů nemá úřad dostatečná data k vyhodnocení všech změn. Zejména u plošně rozsáhlejší záměrů například změny plochy rezervy R20 na plochu návrhovou, zastavitelnou lze před zahájením stavebních záměrů doporučit provedení přírodovědných průzkumů a hodnocení dle § 67 odst. 1 ZOPK. Dle tohoto ustanovení je u závažných zásahů do zájmů hájených zákonem povinností investora předem takové hodnocení zajistit. Na jeho základě je pak možné

postavit na jisto i to, zda může stavbou dojít k porušení zákonné ochrany zvláště chráněných druhů a zda stavba podléhá předchozímu projednání výjimek dle § 56 ZOPK.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Třetí změna územního plánu Chomutov ve stavu pro společné jednání nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

odůvodnění: Předmětem třetí změny územního plánu Chomutov je komplexní úprava územního plánu po formální stránce a dále dílčích změn navržených k prověření ve zprávě o uplatňování územního plánu. Jedná se o dílčí změny funkčního využití zastavitelného území, změn stávajících regulativů funkčního využití, vymezení nových zastavitelných ploch a mnoha dalších změn různého charakteru rozptýlenými na území obce.

Ke zprávě vydal úřad stanovisko dle § 45i ZOPK pod sp. zn. KUUK/027696/2022/UP-032 ze dne 8. 3. 2022, ve kterém významně negativní vliv vyloučil. Aktuálně předložený návrh se od předchozího liší, proto byla změna posouzena znovu a je vydáváno stanovisko nové.

Dle nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, zasahuje na území obce pět evropsky významných lokalit:

- EVL Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220
- Chasmoftytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9130
- Bučiny asociace Asperulo-Fagetum, 9180* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), EVL Chomutov - zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhu roháč obecný (*Lucanus cervus*) a páchník hnědý (*Osmoderma barnabita* syn. *O. eremita*), EVL Pražská pole (CZ0423660) s předměty ochrany druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) a vážka jasnoskrvná (*Leucorrhinia pectoralis*), EVL Údlické douby (CZ0423229) s předmětem ochrany druhem roháč obecný (*Lucanus cervus*) a EVL Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Ačkoli jde o široké spektrum předmětů ochrany lze souhrnně uvést, že rizikovými faktory pro ně jsou zejména přímé zábory stanovišť a biotopů druhů a jejich nevhodné obhospodařování včetně jeho absence. Konkrétněji lze jmenovat nevhodné lesní hospodaření včetně v minulosti realizované výsadby stanovištně nepůvodních druhů, nevhodné zásahy do toku a nivy včetně lužního lesa, absence managementu lučních porostů. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. Z pohledu uvedených druhů saproxylofágního hmyzu jsou rizikové zásahy do starých stromů a starých lesních porostů. Vodní a mokřadní ekosystémy jsou citlivé zejména na změny hydrologických podmínek tedy změn kvantity (sucho) i kvality vody (znečištění, ...). Další negativní vlivy pak mohou být spojeny s nevhodnou rybí obsádkou v nádržích, kdy ryby jsou přímými predátory některých druhů.

V posledních letech mezi plošně se projevující negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

Úřad posoudil jednotlivé změny v koncepci z pohledu jejich možného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 a dospěl k závěru, že dle aktuálně dostupných informací není v rámci změny územního plánu plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Dílčí změny jsou situovány mimo hranice těchto EVL, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Vyjma obecných vlivů znečišťujících životní prostředí nepředstavují žádný z uvedených rizikových

faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by ve spojení s nimi mohla mít významný vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. Svou velikostí a možnou intenzitou nepřímého znečištění prostředí tyto dílčí změny nepředstavují významná rizika pro předměty ochrany jmenovaných lokalit. S ohledem na charakter a umístění dílčích změn nehrozí ani nepřímé ovlivnění více vzdálených lokalit, respektive předmětu jejich ochrany.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencáková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Plocha **Z.24-5**. vymezena jako plocha venkovského bydlení BV s veřejnou zelení ZP představuje zábor 3,99 ha (k.ú. Chomutov I.), nacházející se v nezastavěném území. Jedná se o pozemky druhu orná půda a trvalý travnatý porost. Dotčeny jsou pozemky III. a V. třídy. Změnou dochází k převedení plochy bydlení v územní rezervě R20 dle platné dokumentace do zastavitelných ploch. Nová zastavitelná plocha navazující na zastavěné území stávající lokality bydlení SBV, má odstup od PUPFL a je dopravně napojená nebo napojitelná.

Plocha **P.18-2**. představuje zábor o rozsahu 1,17 ha, V. třídy ochrany, nachází se v katastrálním území Chomutov II. Jedná se o metodickou nápravu stávajícího plánu, kde stavové plochy bydlení (BI dle ÚP) neodpovídají realitě, ve skutečnosti je zde zahrádková kolonie. Proto je zvolena na stejných pozemcích plocha návrhová BI pro novou zástavbu se stejnou funkcí. Celá plocha přestavby je v zastavěném území.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, neodporuje § 4 zákona. Ostatní záměry se nenacházejí na pozemcích ZPF nebo již byly předmětem vyhodnocení záborů v platném plánu. V případě zastavitelných ploch Z.16-7, Z.18-10, Z.11-3, Z.9-12, P.16-1, nedojde k novému záboru, plocha je v zastavěném území a nejedná se o pozemky ZPF.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), k návrhu změny č. 3 ÚP Chomutov – společné jednání, uvádí následující.

V kapitole 6.4 Plochy s prvky regulačního plánu, je uvedeno v rozdělení ploch – (BV) Bydlení venkovské – všechny plochy stav/návrh na celém území města – Podmínky prostorového uspořádání: Odstupy stavby hlavní od PUPFL – min. 20m. Požadujeme upravit znění této podmínky takto: Odstupy stavby hlavní od PUPFL – min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.

(RZ) Rekreace – zahrádkové osady – všechny plochy stav/návrh na celém území města – Podmínky prostorového uspořádání: Odstupy stavby hlavní od PUPFL – min. 20m. Požadujeme upravit znění této podmínky takto: Odstupy stavby hlavní od PUPFL – min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.

Dále upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace územního plánu Chomutov jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů

územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

Vyhodnocení: Požadované úpravy ohledně podmínek prostorového uspořádání budou zapracovány do textové části návrhu a odůvodněny.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování změny územního plánu Chomutov samostatné stanovisko ze dne 14.03.2022, spisová značka KUUK/041991/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/041991/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Chomutov“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

6. KRAJSKÁ VETERINÁŘÍ SPRÁVA, STATNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVY PRO ÚSTECKÝ KRAJ; SÍDLO: SEBUZÍNSKÁ ČP. 38, 403 21 ÚSTÍ NAD LABEM; ČJ. SVS/2023/087179-U ZE DNE 3.7.2023

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán nemá námitky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov.

O d ů v o d n ě n í:

Správní orgán obdržel dne 13. 6. 2023 oznámení o projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2023/087179-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

P o u č e n í:

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

7. MINISTERSTVO DOPRAVY, ODBOR INFRASTRUKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNU, IDDS: n75aau3, SÍDLO: nábrž. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1; ČJ. MMCH/79654/2023 ZE DNE 12.6.2023

Věc: Chomutov - změna č. 3 územního plánu, společné jednání

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve

znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Chomutov a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek jsou respektovány.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Chomutov při splnění následující podmínky:

- Požadujeme vymežit rezervu „R.23 pro vedení silnice I/13“ jako plnohodnotný koridor s jasně definovaným rozsahem v šířce minimálně 100 m.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Chomutov a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění

Ad. doprava na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy).

Správním územím města Chomutov prochází silnice I/7, I/71 v převodu na silnici II. třídy (II/607) a I/13.

Na území města sledujeme záměr přeložky silnice I/13 v prostoru u nádraží. Na tento záměr se nyní zpracovává studie „I/13 Chomutov – přeložka silnice“. Pro územní ochranu tohoto záměru je v ředloženém územním plánu vymezena „osa rezervy v koridoru komunikace“ označená R.23. Nesouhlasíme s grafickým vymezením této přeložky a požadujeme ji vymežit jako plnohodnotný koridor, jak je uvedeno ve výroku.

Do správního území Chomutov zasahuje rovněž návrh přeložky silnice I/13 Klášterec nad Ohří - Chomutov. Úprava vymezení koridoru pro záměr přeložky I/13 Klášterec nad Ohří – Chomutov, dle dokumentace „I/13 Klášterec nad Ohří – Chomutov, aktualizace technickoekonomické studie“ (zpracovatel 4roads s.r.o. /09/2021/) je předmětem Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která se v současné době projednává.

Vyhodnocení: Požadované úpravy ohledně vymezení rezervy R.23 pro vedení silnice I/13 budou zapracovány do výkresové i textové části.

8. SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM MINISTERSTVA OBRANY, OBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍH O ODBORNÉHO DOZORU, IDDS: hjyaavk; SÍDLO: TYCHONOVA 1, Praha 6 160 00 ČJ. MO 564433/2023-1322 ZE DNE 26. července 2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 3 Územního plánu Chomutov – společné jednání

K čj. MMCH/79654/2023/ORI/UUP/Her

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně

příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu nahradte textovou poznámku „Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany“, následujícím textem „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
 - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je i do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119), tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Požadované úpravy v textové části „Odůvodnění“ a grafické části budou zapracovány.

9. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, ODBOR HORNICTVÍ A SUROVINOVÉ POLITIKY, IČ: 47609109, SÍDLLO: Na Františku 32, 110 15 Praha 1; ČJ. MPO 60924/2023 ZE DNE 26.7.2023

Návrh změny č. 3 Územního plánu Chomutov – společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny územního plánu toto stanovisko: S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Chomutov souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ:

Případné umístění staveb v ploše chráněného ložiskového území Chomutov – Údlice v lokalitě TO Na Pražské (nakládání s odpady) a v lokalitě Z.9-12 je nezbytné řešit postupem podle §18 a § 19 horního zákona při respektování požadavků podle ustanovení §15 odst. 1 horního zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

10. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY IV, IČ: 47609109, SÍDLLO: Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem; ČJ. MZP/2023/530/776 ZE DNE 14.6.2023

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Chomutov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 13.06.2023 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č.

62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 3 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

11. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE ÚSTECKÉHO, IDDS: 4HUADU8; SÍDLO: KOZÍ Č.P. 748/4, 110 00 PRAHA 1-STARÉ MĚSTO; ČJ. SBS 29736/2023/OBÚ-04/1 ZE DNE 13.6.2023, doručeno 27.7.2023

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k veřejnému projednání návrhu Změny č.3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II dle § 52 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Chomutov vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 Územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu „Změny č. 3 územního plánu Chomutov“ není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

12. SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE A.S.; IDDS: F7RF9NS; SÍDLO: PŘÍTKOVSKÁ 1689, 415 50 TEPLICE; ČJ. O23690075192/UTPCMO/VK ZE DNE 13.6.2023

Název akce:	JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOV I A CHOMUTOV II
Účel vyjádření:	k územnímu plánu Chomutov a jeho změnám
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Chomutov
	Část obce, ulice, č. p.: Chomutov Katastrální území, parcelní číslo: Chomutov I, Chomutov II
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování – Bc. Marcela Hergethová
Adresa, tel., e-mail	Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Investor:	---
Adresa, tel., e-mail	---
Projektant:	---
Vlastník dotčené IS	SVS
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	---
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území **se nachází** zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s, Teplice, konkrétně se jedná o:

- **vodovody do DN 500, vodovod nad DN 500, vodojem**
- **kanalizace do DN 500, kanalizace nad DN 500, ČSOV**

Popis navrženého řešení:

Předmětem Změny č. 3 ÚP Chomutova byly:

- série drobných změn vy využití, včetně transformací využití
- aktualizace zastavěnosti ploch, území, všech podmínek nadřazených dokumentací a ÚSK ORP
- posílení podmínek ochrany charakterů zástavby v lokalitách
- omezený rozvoj ploch pro bydlení
- nový koncept garážování ve stávajících lokalitách BH
- nový koncept pro povolování alternativních zdrojů)
- série korekcí terminologických a regulativních podmínek PRZV, které reflektují současnou situaci při užívání ÚP)
- standardizaci ÚP do předepsaných podmínek

Doplnění kapitoly 4.2.2. odvodnění – kanalizace:

Splašková kanalizace:

„V případech prokazatelné neekonomické vzdálenosti pro připojení staveb na existující veřejnou kanalizaci je možné připustit dočasné využití domácích čistíren s podmínkou jejich možného napojení na budoucí veřejnou kanalizaci“

Dešťová kanalizace:

Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování „(např. vhodným návrhem uličních profilů s povinným podílem ploch pro vsakování, návrhem zpevněných ploch v kombinaci se zasakováním, retenčních vodních ploch, vsakováním do přílehlých zelených pásů apod.)“

S předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Chomutov
souhlasíme

za předpokladu dodržení následujících podmínek

1) **Napojení budoucích rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci ve správě SČVK není v současné době možné z důvodu nekapacitní stoky A a naplněné kapacity ČOV Údlice.**

2) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle Zk. Č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržovat ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

3) V případech budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecně technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

4) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu dále jen (VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí, a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

5) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. **K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.**

6) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: Body 2,3,4,5 budou řešeny v územním řízení, požadované úpravy na základě nemožnosti napojení na kanalizaci budou zapracovány do textové části návrhu.

13. STATNÍ ÚŘAD PRO JADERNOU BEZPEČNOST, SEKCE RADIAČNÍ OCHRANY; IDDS: me7aazb; SÍDLO: Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha, ČJ. SÚJB/RO/16420/2023 ZE DNE 19.6.2023:

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 3 Územního plánu Chomutov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení: Bez připomínek. Bere se na vědomí

14. Globus Invest v.o.s (dříve Praha West Investment v.o.s.); Praha 9 – Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600; IČO: 256 72 096 dne 17.7.2023

Magistrát města Chomutova
odbor rozvoje a investic
úsek územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Datovou schránkou: 497beyz

V Praze dne 17.07.2023

Navrhovatel: **Globus Invest v.o.s.** (dříve Praha West Investment v.o.s.)
se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600
IČO: 256 72 096
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
vložka 79155
zastoupená společníkem GLOBUS, spol. s r.o., IČ: 471 25 497, se sídlem Praha 9
- Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600, tento zastoupený Volkerem
Schaarem, jednatelem A

(dále jen „**navrhovatel**“)

Připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Statutárního města Chomutov

1. Úvod

- 1.1 Navrhovatel je provozovatelem obchodního areálu Globus Chomutov - parcelní čísla 3793/12, 3793/43, 3793/75, 3838/10, 3873/2, 3875/6, 3886/1, 3886/15 (součástí pozemku je stavba č. p. 5430), 3886/22, 3886/23, 3886/24, 3886/25, 3886/26, 3886/27, 3886/28 (součástí pozemku je stavba č. p. 5457), 3886/29 (součástí pozemku je stavba bez č. p. nebo č. e.), 3886/30, 3886/31 (součástí pozemku je stavba bez č. p. nebo č. e.), 6202/3, 6202/4, 6202/5 v katastrálním území Chomutov I (dále jen „**obchodní areál**“).
- 1.2 V návrhu změny č. 3 územního plánu Statutárního města Chomutov (tato změna dále jen „**změna**“ a tento územní plán dále jen „**územní plán**“) a také v samotném územním plánu je vyznačen záměr realizace dopravního okruhu, jehož část – podjezd označen v územním plánu jako WD 7 (příp. VD 7) a ve změně také jako Z.13-6 (dále jen „**podjezd**“) by měla vést pod obchodním areálem.
- 1.3 S ohledem na probíhající studie týkající se přemístění chomutovského hlavního nádraží a s tím spojenou nevyhnutelnou změnou územního plánu, podal navrhovatel dne 10.09.2019 podnět ke změně územního plánu, ve kterém navrhoval zrušení či přemístění podjezdu (dále jen „**podnět**“), aby podnět mohl být projednán s potenciální změnou územního plánu. Navrhovatel podnět dne 30.09.2019 doplnil a nabídl finanční účast na nákladech spojených se zrušením či přemístěním podjezdu.
- 1.4 Od podání podnětu do dnešního dne došlo již k účinnosti dvou změn územního plánu (změna č. 1 a změna č. 2 územního plánu) a nyní také ke zveřejnění návrhu změny. I nadále je však podjezd ve změně uveden a zobrazen v hlavním výkresu. Z žádných z uvedených změn územního plánu nevyplývá konečné vypořádání podnětu – ani k dnešnímu dni není dle navrhovatele jasné, zda má být podjezd realizován či zda bude zrušen anebo přemístěn. Navrhovatel i nadále trvá na argumentech a návrzích uvedených v podnětu a z tohoto důvodu podává tyto připomínky.

Důkaz: Podnět navrhovatele ke změně územního plánu včetně doplnění
Územní plán Statutárního města Chomutov ve znění změn č. 1 a 2
Návrh změny č. 3 územního plánu Statutárního města Chomutov
Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 3327

2. Podnět navrhovatele a následující vývoj

Podnět

- 2.1 Navrhovatel v podnětu navrhoval (i) realizovat podjezd mimo obchodní areál navrhovatele a v rámci územního plánu tuto část obchvatu přemístit, nebo (ii) podjezd nezrealizovat a v rámci územního plánu tuto část obchvatu vypustit.
- 2.2 Navrhovatel své návrhy podkládal zejména níže uvedenými argumenty (na kterých i nadále trvá):
 - a. Navrhovatel pochybuje o proporcionalitě podjezdu, a to ve vztahu k jeho vhodnosti, potřebnosti a přiměřenosti jím sledovaného cíle. V této souvislosti je třeba uvést, že v současné době existuje pouze zákres uvažovaného podjezdu v územním plánu, město coby investor nejen že nedisponuje konkrétnějším zadáním obchvatu pro jeho realizaci, do dnešního dne nemá investor stavby uskutečněny studie či propočty odůvodňující finanční zátěž v podobě realizace finančně velmi náročné stavby. Dále chybí odůvodnění, že zvolený podjezd je v poměru k jiným alternativám řešením nejvíce vhodným.
 - b. Případnou realizací podjezdu by došlo k zásahu do subjektivního práva na nerušené vlastnictví navrhovatele k jeho obchodnímu areálu. Došlo by rovněž k zásahu do veřejného zájmu spočívajícího v bezpečném a dostupném uspokojování potřeb obyvatelstva – opatřování uživatelných a neuzivatelných statků v obchodním areálu.
 - c. Navrhovatel poukazoval na plány města a SŽDC posunout stávající chomutovské hlavní nádraží blíže k centru.

- d. Navrhovatel s ohledem na výše uvedené navrhoval vyčkat na rozhodnutí vlády a SŽDC ohledně přemístění stávajícího chomutovského nádraží blíže k centru.
- e. Navrhovatel je přesvědčen, že realizace podjezdu není vhodná, protože by nenaplnila svůj sledovaný účel (odlehčení průjezdu centrem města a frekvenci na rotaci u autobusového nádraží). Došlo by s vysokou pravděpodobností pouze k odlehčení menšího objemu dopravy, a tudíž by nenastalo zamýšlené dostatečné odlehčení dopravy v úseku centra města a autobusového nádraží.
- f. Navrhovatel má také za to, že realizace podjezdu by nenaplnila kritérium potřebnosti, neboť požadovaného cíle lze dosáhnout i jinak a šetrněji, a to s nejen s ohledem na finanční stránku věci. Navrhovatel poukazuje rovněž na závažné důsledky realizace stavby podjezdu a jeho následného užívání na obchodní areál. Obchodní areál je jedním z největších obchodních center ve Statutárním městě Chomutov, a tudíž je nutné zabezpečit dostatečný počet parkovacích míst pro zákazníky
- g. V neposlední řadě má navrhovatel za to, že realizace podjezdu by byla nepřiměřená, neboť by došlo k jednoznačnému převážení negativních důsledků plynoucích z realizace podjezdu nad důsledky pozitivními.
- h. Přeložení zamýšlené části obchvatu do částí mimo stávající a budoucí možnou zástavbu bude v konečném důsledku méně invazivní způsob řešení dopravní situace ve městě a zároveň přinese možnosti dalšího rozvoje města.
- i. Výstavba „podjezdu“ mimo plánovanou oblast vyjde násobně levněji i v případě nepřeložení stávajícího hlavního nádraží. Stávající řešení podjezdu není dle navrhovatele z ekonomického hlediska obhájitelné. Vedením zamýšleného podjezdu v aktuálním návrhu by znamenalo vyloučení smysluplné zástavby v předmětné části města.
- j. Navrhovatel si dovoluje tvrdit, že stavba podjezdu pod tratí ČD postrádá jak z krátkodobého, tak z dlouhodobého pohledu racionální smysl. V prostoru současného hlavního nádraží je předpoklad pro vznik rozsáhlého městského brownfieldu, který by svou polohou byl atraktivní nejen pro investory, nýbrž i pro Statutární město Chomutov.

Usnesení zastupitelstva 521/19 ze dne 10.12.2019

- 2.3 Na základě podnětu zastupitelstvo Statutárního města Chomutov svým usnesením č. 521/19 ze dne 10.12.2019. schválilo *zařadit předložený návrh na změnu dopravního okruhu mezi ulicí Spořická a silnicí I/13 do prověřovaných změn.*

Zpráva o uplatňování územního plánu

- 2.4 Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Statutárního města Chomutov za roky 2017-2021 vypracované ke dni 31.01.2022 (dále jen „**zpráva**“) je k požadavku vyplývajícimu z podnětu uvedeno mimo jiné (str. 45), že: *„Pořizovatel doporučil zařazení navrhované změny Územního plánu Chomutov do seznamu navrhovaných změn, které budou projednány při pořízení změny územního plánu po dokončení územních studií, které řeší využití území kolem přesunutého nádraží. Vzhledem k tomu, že případná změna územního plánu Chomutova nebude pořizována pouze z důvodu výhradní potřeby navrhovatele, ale i z jiných důvodů, pořizovatel nedoporučuje podmínit pořízení změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů“*. Dále je ve zprávě uvedeno, že *„prověření možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16 (viz žádost „c“) v kapitole D.1 Zprávy“*.

Změna č. 1 územního plánu

- 2.5 Dne 05.03.2021 nabyla účinnosti změna č. 1 územního plánu, která neměnila trasu podjezdu a zachovávala jeho původní podobu.

Usnesení zastupitelstva 397/22 ze dne 20.06.2022

- 2.6 Zastupitelstvo Statutárního města Chomutov svým usnesením č. 397/22 ze dne 20.06.2022 mimo jiné vzalo na vědomí vyhodnocení požadavků z došlých připomínek, vyjádření a stanovisek podaných v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov za uplynulé období (2017

– 2021) s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu dle důvodové zprávy a schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu.

Změna č. 2 územního plánu

- 2.7 Dne 29.11.2022 nabyla účinnosti změna č. 2 územního plánu. Ani tato změna však nezměnila trasu podjezdu a ponechala jej v původní podobě.

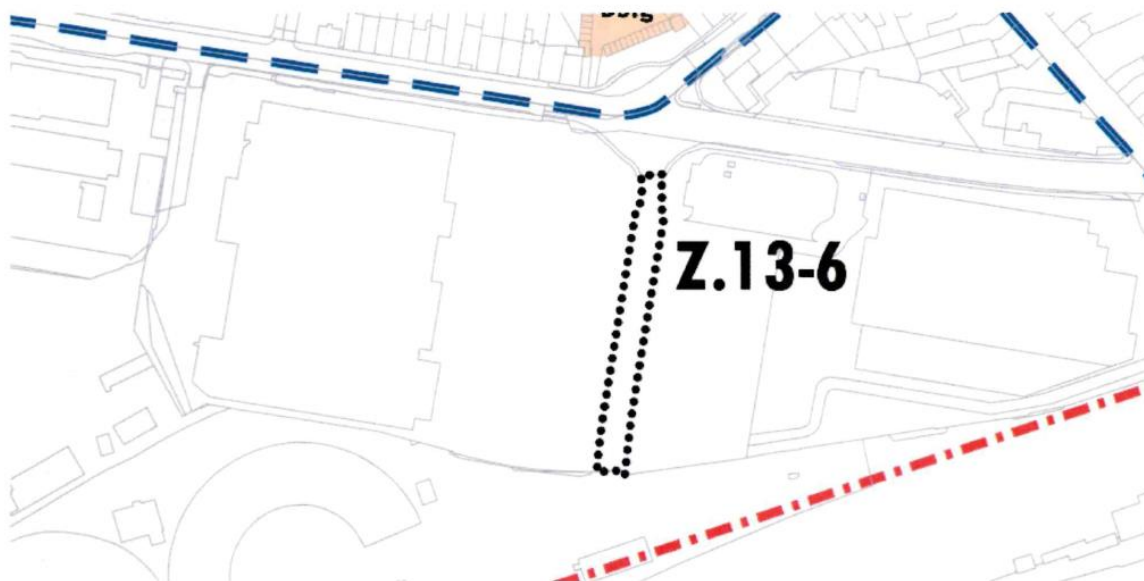
Žádost o poskytnutí informace ohledně územního plánu

- 2.8 Dne 09.03.2023 podal navrhovatel prostřednictvím svého právního zástupce žádost o sdělení informace ohledně územního plánu. V této žádosti navrhovatel požadoval (i) poskytnutí územních studií 15 a 16 vztahujících se k podjezdu a ke změně, (ii) sdělení obsahu územních studií 15 a 16, pokud by tyto nebyly dokončeny a (iii) sdělení obsahu změny.
- 2.9 K této žádosti navrhovatele sdělil Magistrát města Chomutova dne 09.03.2023 (dále jen „sdělení“) zejména, že:
- a. Územní studie č. 15 a č. 16 v danou chvíli nebylo možné poskytnout, protože zatím nebyly dokončeny.
 - b. V souvislosti s přesunem železniční stanice (chomutovské hlavní nádraží) jsou v současnosti zpracovávány tři varianty úpravy dopravní sítě města a na základě průzkumů byl zpracován koncept dopravního řešení bez stavby WD 7 (tj. bez podjezdu pod areálem Globus). Nově navržená řešení jsou součástí návrhu změny územního plánu č. 3 a podle výsledků projednání této změny č. 3 bude dokončeno zadání územních studií č. 15 a 16. Vypuštění stavby WD 7 závisí na prověření dalších komunikačních uzlů v dané lokalitě.
 - c. Změna č. 3 je zpracována na základě zadání uvedeného ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Chomutov v kapitole E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, která je k nahlédnutí na webových stránkách města.

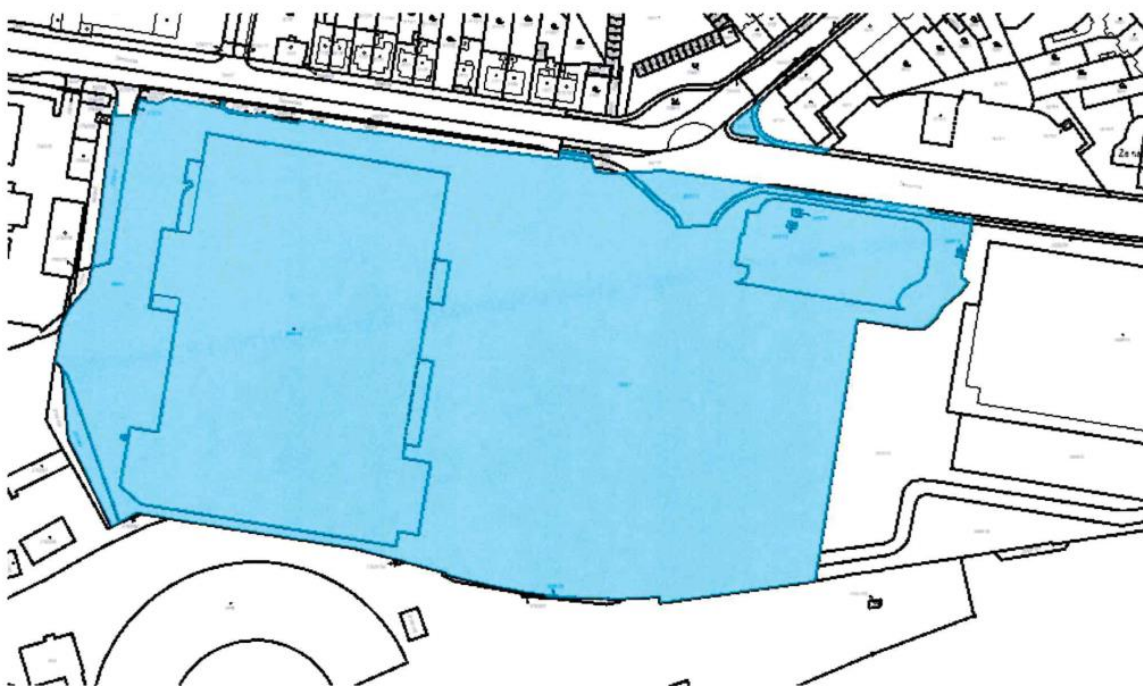
Návrh změny č. 3 územního plánu

- 2.10 V rozporu se sdělením (viz bod 2.9 výše) nejsou v návrhu změny zahrnuta avizovaná možná řešení ohledně podjezdu a město Chomutov se nevyjadřuje ani k argumentům a návrhům z podnětu.
- 2.11 V návrhu změny je uvedeno, že na základě vyhodnocení jednotlivých žádostí o změnu územního plánu vyplývá pro pořízení změny mimo jiné následující požadavek (ohledně podjezdu): „*prověření možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16 (viz žádost „c“) v kapitole D.1 Zprávy)*. Tyto uvedené studie zatím nejsou zcela ukončeny, proto dohoda, že budou zapracovány do ÚP až následující změně. Vloženy ale nově ÚS 18 (prověření křižovatek na 1/13 a územní rezervy R23 a R24 pro prověření variantních tras korekcí dopravního skeletu“. V grafické části změny, resp. na hlavním výkresu, je podjezd stále vyznačen v původní podobě.

3. Identifikace území, jehož se navržená změna týká



4. Snímek katastrální mapy



5. Připomínky ke změně č. 3 územního plánu

- 5.1 Navrhovatel s ohledem na výše uvedené uvádí, že v rozporu se zprávou a se sdělením změna nereflektuje argumenty a návrhy uvedené v podnětu. Navrhovatel proto z procesní opatrnosti a

v zájmu zachování své procesní aktivity opakuje své předchozí argumenty a návrhy ohledně podjezdu uvedené v podnětu.

- 5.2 Navrhovatel tedy trvá na všech jeho argumentech a návrzích uvedených v podnětu a **navrhuje (i) realizovat podjezd mimo obchodní areál navrhovatele a v rámci územního plánu tuto část obchvatu přemístit, nebo (ii) podjezd nezrealizovat a v rámci územního plánu tuto část obchvatu vypustit.**
- 5.3 Navrhovatel si také dovoluje požádat o sdělení aktuálního vývoje ohledně realizace podjezdu, resp. jeho zrušení či přesunutí.



Jméno: _____
Funkce: jednatel A společníka

Magistrát města Chomutova
odbor rozvoje a investic
úsek územního plánování

Zborovská 4602
430 28 Chomutov

V Praze dne 10.09.2019

Navrhovatel: Praha West Investment v.o.s.

se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600

IČO: 256 72 096

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 79155

zastoupená společníkem GLOBUS, spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600, IČO: 471 25 497, tento zastoupený jednateli panem Hansem Jörgem Bauerem a panem Uwe Rolfem Wamserem

(dále jen „navrhovatel“)

Podnět na pořízení změny územního plánu Statutárního města Chomutov

Přílohy: Plná moc k zastupování navrhovatele
Listinné důkazy jsou uvedeny přímo v textu

1. Úvod

Navrhovatel je provozovatelem obchodního areálu Globus Chomutov - parcelní čísla 3793/12, 3793/43, 3793/75, 3838/10, 3873/2, 3875/6, 3886/1, 3886/15; součástí pozemku je stavba, 3886/22, 3886/23, 3886/24, 3886/25, 3886/26, 3886/27, 3886/28; součástí pozemku je stavba, 3886/29; součástí pozemku je stavba, 3886/30, 3886/31; součástí pozemku je stavba, 6202/3, 6202/4, 6202/5 v katastrálním území Chomutov I. (dále jen „**obchodní areál**“). V územním plánu Statutárního města Chomutov (dále jen „**územní plán**“) je vyznačen záměr realizace dopravního okruhu, jejíž část – podjezd (dále jen „**podjezd**“) by měla vést pod obchodním areálem.

- 1.1 S ohledem na probíhající studie týkající se přemístění chomutovského hlavního nádraží a s tím spojenou nevyhnutelnou změnou územního plánu, podává navrhovatel tento podnět ke změně územního plánu tak, aby tento podnět mohl být projednán s potenciální změnou územního plánu v souvislosti s přemístěním chomutovského hlavního nádraží.

Důkaz: Územní plán Statutárního města Chomutov

Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 3327

2. Předmět navrhované iniciace změny územního plánu a jeho odůvodnění

- 2.1 Navrhovatel pochybuje o proporcionalitě podjezdu a to ve vztahu k jeho vhodnosti, potřebnosti a přiměřenosti jím sledovaného cíle. V této souvislosti je třeba uvést, že v současné době existuje pouze zakres uvažovaného podjezdu v územním plánu, město coby investor nejen že nedisponuje konkrétnějším zadáním obchvatu pro jeho realizaci, do dnešního dne nemá investor stavby uskutečněny studie či propočty odůvodňující finanční zátěž v podobě realizace finančně velmi náročné stavby. Dále chybí odůvodnění, že zvolený podjezd je v poměru k jiným alternativám řešením nejvíce vhodným.
- 2.2 Případnou realizací podjezdu by došlo k zásahu do subjektivního práva na nerušené vlastnictví navrhovatele k jeho obchodnímu areálu. Došlo by rovněž k zásahu do veřejného zájmu spočívajícího v bezpečném a dostupném uspokojování potřeb obyvatelstva – opatřování užitelných a nezužitelných statků v obchodním areálu.
- 2.3 Navrhovatel by v souvislosti s budováním podjezdu pod tratí ČD chtěl poukázat na plány současného vedení magistrátu, posunout stávající chomutovské hlavní nádraží blíže k centru. S vedením magistrátu souhlasí i SŽDC, která by v tomto kroku spatřovala zrychlení plynulosti provozu a větší komfort pro cestující. Jelikož právě územím Ústeckého kraje povede jedna z prvních vysokorychlostních tratí v České republice, čímž pravděpodobně dojde k modifikaci stávajícího železničního spojení v celém kraji, nabízí se tak otázka, kdy dojde k přesunu stávajícího hlavního nádraží, čímž by došlo ke zrychlení provozu a modernizace tratě.
- 2.4 Z prostoru současného hlavního nádraží by se tak potenciálně mohl stát městský brownfield, který by byl velmi lukrativním místem pro novou zástavbu a vznik nové perspektivní čtvrti. Vybudování zamýšleného podjezdu nemusí být z dlouhodobého hlediska nejlepším možným řešením pro rozvoj města Chomutov.
- 2.5 Město coby investor této finančně velmi náročné stavby by tak mělo vyčkat rozhodnutí SŽDC a vlády, kteří v současnosti rozhodují o přesunu stávajícího hlavního nádraží (přičemž právě SŽDC coby vlastník železničních tratí vyslovila souhlas) a v návaznosti na toto rozhodnutí přeložit zamýšlenou část obchvatu do částí mimo stávající a budoucí možnou zástavbu, čímž by se tak „podjezd“ dal řešit násobně levněji a méně invazivním zásahem do obchodního areálu. I v případě nepřeložení stávajícího hlavního nádraží zastává navrhovatel názor, že „podjezd“ v navrhovaném řešení není z ekonomického hlediska obhájitelný.
- 2.6 Vzhledem k potenciální kolizi výše uvedených zájmů je nutno podrobit reflexy níže uvedené skutečnosti.

Důkaz: Přiblíží chomutovské hlavní nádraží k centru? Radní jsou pro

(dostupné z https://chomutovsky.denik.cz/zpravy_region/priblizi-chomutovske-hlavni-nadrazi-k-centru-radni-jsou-pro-20190326.html)

Vlakové nádraží v Chomutově by se mělo přestěhovat blíž k centru města. Záměr schválili zastupitelé

(dostupné z <https://sever.rozhlas.cz/vlakove-nadrazi-v-chomutove-se-melo-prestehovat-bliz-k-centru-mesta-zamer-7897210>)

3. Vhodnost realizace podjezdu

- 3.1 Kritérium vhodnosti by mělo zodpovědět otázku, zda je vůbec posuzovaný podjezd způsobitelný k dosažení požadovaného cíle. Tím je v tomto případě odlehčení průjezdu centrem města a frekvenci na rotaci u autobusového nádraží, viz Příloha č. 3 - Textová část odůvodnění Územního plánu Chomutov.
- 3.2 Z výsledků celostátního sčítání dopravy z roku 2016 vyplývá, že dominantní provoz je na komunikaci I/13. Uvažovaný obchvat, vedený plánovaným podjezdem, by převáděl menší objem dopravy. Odhadem cca 6-7 tis vozidel/24h.
- 3.3 Na straně 116 Přílohy č. 3 - Textová část odůvodnění Územního plánu Chomutov se v rámci kapitoly „Odůvodnění řešení koncepce dopravy“, bod č. 4 píše o „územní studii US15“, která bude následně specifikovat řešení podjezdu. Navrhovatel se podivuje nad skutečností, že se statutární město v prvé řadě nezaobíralo otázkou, zda je vůbec podjezd vedený ze Spořic pod tratí ČD skutečně tím nejvhodnějším způsobem jak urychlit dopravu. Na zřetel se musí vzít i skutečnost, že ke kruhovému objezdu pozemní komunikace povede napříč parkovištěm, kde logicky panuje větší koncentrace osob na vozovce, čímž se provoz stává nebezpečnějším. Navrhovatel ostatně poukazuje na bod č. 2.3 podnětu a na otázku, zda se v současné chvíli vůbec vyplatí projektovat podjezd u nádraží, které se má zrušit a přemístit, čímž vznikne proluka pro další zástavbu.
- 3.4 Navrhovatel je tedy přesvědčen, že by realizace podjezdu nenaplnila svůj sledovaný účel. Došlo by s vysokou pravděpodobností pouze k odlehčení menšího objemu dopravy (dle výše uvedených výsledků celostátního sčítání dopravy), a tudíž by nenastalo zamýšlené dostatečné odlehčení dopravy v úseku centra města a autobusového nádraží.

Důkaz: Výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2016

(dostupné z <http://scitani2016.rsd.cz/pages/shop/default.aspx>)

Příloha č. 3 - Textová část odůvodnění Územního plánu Chomutov

(dostupná z <https://www.chomutov-mesto.cz/>)

4. K potřebnosti podjezdu

- 4.1 Potřebnost se zabývá tím, zda nelze požadovaného cíle dosáhnout jinak a šetrněji.
- 4.2 Navrhovatel pro orientaci uvádí, že cena 1 km tunelového komplexu Blanka v hlavním městě Praze byla vypočítána na 6,7 mld. Kč. Orientačně se tedy tato částka dá brát v potaz pro výpočet ceny investice na realizaci podjezdu ve Statutárním městě Chomutov. Při délce podjezdu 800 metrů by orientační náklady na výstavbu mohly dosáhnout až 5,36 mld. Kč. Tato masivní investice je mnohonásobně vyšší než potencionální návratnost a tudíž je její celkový přínos přinejmenším diskutabilní.
- 4.3 S ohledem na výše uvedené výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2016 je zřejmé, že poměr mezi vynaloženými finančními prostředky a celkového zamýšleného odlehčení dopravy je znatelně vychýlen na stranu finanční nákladnosti.
- 4.4 S ohledem na finanční stránku věci je třeba uvést, že i za předpokladu, že by stavba podjezdu stála „pouze“ v řádech nižších jednotek miliard Kč, bude se jednat pro statutární město se zhruba miliardovým rozpočtem o stavbu takřka neuskutečnitelnou, aniž by se statutární město výrazně nezadlužilo na několik desetiletí dopředu.

- 4.5 Navrhovatel poukazuje rovněž na závažné důsledky realizace stavby podjezdu a jeho následného užívání na obchodní areál. Obchodní areál je jedním z největších obchodních center ve Statutárním městě Chomutov, a tudíž je nutné zabezpečit dostatečný počet parkovacích míst pro zákazníky.
- 4.6 V případě realizace projektu by nastalo rozdělení parkovací plochy obchodního areálu na 2 části, čímž by došlo k narušení jednotnosti celého obchodního areálu a jeho praktickému funkčnímu rozdělení. Zákazníci mířící do opačné části obchodního areálu, než ve které našli volné parkovací místo, by následně měli ztíženou cestu do opačné části obchodního areálu. Došlo by také ke zvýšenému riziku dopravních nehod v souvislosti s pohybem chodců s nákupními vozíky po rušné dopravní tepně, kterým okolí výjezdu z tunelu městského okruhu bezpochyby je. Pokud by statutární město dalo přednost stavbě podjezdu, bylo by záhodno se zabývat otázkou přemostění či jiného způsobu přechodu chodců s nákupními vozíky, aby zbytečně nezatěžovali novou rušnou dopravní tepnu, která má za cíl právě usnadnit a urychlit vstup do města na sever. Klasický přechod pro chodce se světelným signalizačním zařízením by v tomto kontextu (urychlení automobilové dopravy) nedával smysl, zvolit by se tak musela alternativa, která by stavbu jen prodražila a více protáhla.
- 4.7 S ohledem na rozdělení parkovací plochy je třeba poznamenat, že v současnosti obchodní areál, jež by podjezd rozdělil na dvě části, využívá vícero obchodních společností, které by se mohly tímto krokem města cítit dotčeny.

Důkaz: Celkové náklady tunelového komplexu Blanka

(dostupné z http://tunnel-blanka.cz/o_blanke/finance/)

Statutární město Chomutov – příjmy a výdaje města

(dostupné z <https://monitor.statnipokladna.cz/2017/obce/detail/00261891#prehled>)

5. K přiměřenosti sledovaného cíle stavbou podjezdu

- 5.1 Přiměřenost odpovídá na otázku, v jakém poměru jsou důsledky, které budou realizací podjezdu zasaženy, k pozitivním důsledkům které by realizace tunelu přinesla.
- 5.2 Navrhovatel má za to, že v posuzovaném případě dochází k jednoznačnému převážení negativních důsledků plynoucích z realizace podjezdu nad důsledky pozitivními.
- 5.3 V pomyslném testu proporcionality by tedy realizace stavby podjezdu neuspěla, neboť by nespĺnila kritérium vhodnosti, nezbytnosti ani přiměřenosti.
- 5.4 Je tedy zřejmé, že plánovaná stavba podjezdu je neúměrně finančně, technologicky a i časově nákladná a vzhledem k dostupným jiným řešením vedení dopravního okruhu není ani nezbytná. Je potřeba najít jiné efektivní řešení, které skutečně odlehčí dopravě v zamýšlených oblastech. Podjezd vedený pod obchodním areálem takovým řešením evidentně ke všem výše uvedeným skutečnostem není.
- 5.5 Navrhovatel Statutární město Chomutov vyzývá k vyčkání rozhodnutí SŽDC ohledně přemístění budovy hlavního nádraží blíž k centru. Pokud k tomuto kroku skutečně dojde v první polovině příštího desetiletí, pozbyl by plánovaný podjezd pod tratí ČD prakticky smysl, neboť by se napojení pozemních komunikací v rámci brownfieldu dal uskutečnit i jiným, méně invazivním způsobem.
- 5.6 Možným řešením by byla investice do rozvoje sítě a prostředků hromadné dopravy Statutárního města Chomutov. V případě investice částky přesahující 5 mld. Kč (orientační cena realizace podjezdu) by velmi pravděpodobně došlo ke zmírnění přetížení dopravních tepen a rovněž k zlepšení kvality ovzduší.

6. Identifikace území, jehož se navržená změna týká

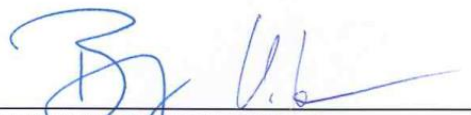


7. Snímek katastrální mapy



8. Závěrečný návrh

- 8.1 Navrhovatel s ohledem na výše uvedené a obzvláště s poukazem na bod č. 2.3 podnětu navrhuje vyčkat na rozhodnutí vlády a SŽDC ohledně přemístění stávajícího chomutovského nádraží blíže k centru. Záměr SŽDC ostatně podpořili přímo i zastupitelé města na svém zasedání dne 15.04.2019, nyní se tak na současnou stavbu jen hledají finance.
- 8.2 Přeložení zamýšlené části obchvatu do částí mimo stávající a budoucí možnou zástavbu bude v konečném důsledku méně invazivní způsob řešení dopravní situace ve městě a zároveň přinese možnosti dalšího rozvoje města.
- 8.3 Výstavba „podjezdu“ mimo plánovanou oblast vyjde násobně levněji i v případě nepřeložení stávajícího hlavního nádraží. Stávající řešení podjezdu není dle navrhovatele z ekonomického hlediska obhájitelné. Vedením zamýšleného podjezdu v aktuálním návrhu by znamenalo vyloučení smysluplné zástavby v předmětné části města.
- 8.4 Navrhovatel si tímto dovoluje tvrdit, že stavba podjezdu pod tratí ČD postrádá jak z krátkodobého, tak z dlouhodobého pohledu racionální smysl. V prostoru současného hlavního nádraží je předpoklad pro vznik rozsáhlého městského brownfieldu, který by svou polohou byl atraktivní nejen pro investory, nýbrž i pro Statutární město Chomutov.
- 8.5 S ohledem na výše zmíněné navrhovatel navrhuje (i) realizovat podjezd mimo obchodní areál navrhovatele a v rámci územního plánu tuto část obchvatu přemístit, nebo (ii) podjezd nezrealizovat a v rámci územního plánu tuto část obchvatu vypustit.**



za Praha West Investment v.o.s.
Hans Jörg Bauer a Uwe Rolf Wamser
jednatelé společníka

Magistrát města Chomutova
odbor rozvoje a investic
úsek územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

V Praze dne 30.09.2019

Navrhovatel:

Praha West Investment v.o.s.

se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600

IČO: 256 72 096

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 79155

zastoupená společníkem GLOBUS, spol. s r.o., se sídlem Praha 9- Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 196 00, IČO: 471 25 497, tento zastoupený jednateli panem Hansem Jörgem Bauerem a panem Uwe Rolfem Wamserem

(dále jen „navrhovatel“)

Doplnění podnětu na pořízení změny územního plánu Statutárního města Chomutov ze dne 10.9.2019

1. Úvod

- 1.1 Navrhovatel je provozovatelem obchodního areálu Globus Chomutov - parcelní čísla 3793/12, 3793/43, 3793/75, 3838/10, 3873/2, 3875/6, 3886/1, 3886/15; součástí pozemku je stavba, 3886/22, 3886/23, 3886/24, 3886/25, 3886/26, 3886/27, 3886/28; součástí pozemku je stavba, 3886/29; součástí pozemku je stavba, 3886/30, 3886/31; součástí pozemku je stavba, 6202/3, 6202/4, 6202/5 v katastrálním území Chomutov I. (dále jen „obchodní areál“).
- 1.2 Navrhovatel zaslal dne 11.9.2019 magistrátu města Chomutova, odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování podnět na pořízení změny územního plánu Statutárního města Chomutov s ohledem na záměr realizace dopravního okruhu města Chomutov, jehož část – podjezd by měl vést pod obchodním areálem.
- 1.3 Navrhovatel v souladu s § 46 odst. 1, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon, sděluje výše nadepsanému orgánu, že je ochoten uhradit náklady vyvolané změnou územního plánu týkající se plánovaného podjezdu pod obchodním areálem do výše 250.000,- Kč.



za Praha West Investment v.o.s.

Hans Jörg Bauer a Uwe Rolf Wamser
jednatelé společníka



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha 9	25672096	
--	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3793/12	504	ostatní plocha	dráha	
3793/43	386	ostatní plocha	jiná plocha	
3793/75	10	ostatní plocha	manipulační plocha	
3838/10	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3873/2	102	ostatní plocha	silnice	
3875/6	82	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/1	35068	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/15	17745	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 5430, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 3886/15				
3886/22	69	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/23	624	ostatní plocha	silnice	
3886/24	270	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/25	11	ostatní plocha	silnice	
3886/26	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/27	2693	ostatní plocha	manipulační plocha	
3886/28	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 5457, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 3886/28				
3886/29	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 3886/29				
3886/30	27	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3886/31	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 3886/31				
6202/3	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	
6202/4	5	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 12:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 562971 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

6202/5	1 ostatní plocha	jiná plocha
--------	------------------	-------------

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby středotlakého areálového plynovodu
- dle GP č. 6368-128/2018
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: 3793/12, Parcela: 3793/43, Parcela: 3793/75, Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15, Parcela: 3886/22, Parcela: 3886/23, Parcela: 3886/24, Parcela: 3886/25, Parcela: 3886/26, Parcela: 3886/27, Parcela: 3886/28, Parcela: 3886/29, Parcela: 3886/30, Parcela: 3886/31, Parcela: 6202/3, Parcela: 6202/4, Parcela: 6202/5

Povinnost k

Parcela: 3886/16, Parcela: 3886/35, Parcela: 3886/36, Parcela: 3886/38

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 11:28:06. Zápis proveden dne 31.01.2020.

Pořadí k 09.01.2020 11:28

V-123/2020-503

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby potrubí požární vody
- dle GP č. 6366-128/2018
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: 3793/12, Parcela: 3793/43, Parcela: 3793/75, Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15, Parcela: 3886/22, Parcela: 3886/23, Parcela: 3886/24, Parcela: 3886/25, Parcela: 3886/26, Parcela: 3886/27, Parcela: 3886/28, Parcela: 3886/29, Parcela: 3886/30, Parcela: 3886/31, Parcela: 6202/3, Parcela: 6202/4, Parcela: 6202/5

Povinnost k

Parcela: 3886/35

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 11:28:06. Zápis proveden dne 31.01.2020.

Pořadí k 09.01.2020 11:28

V-124/2020-503

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby vodovodní odbočky č. 3
- dle GP č. 6367-128/2018
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: 3793/12, Parcela: 3793/43, Parcela: 3793/75, Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15, Parcela: 3886/22, Parcela: 3886/23, Parcela: 3886/24, Parcela: 3886/25, Parcela: 3886/26, Parcela: 3886/27, Parcela: 3886/28, Parcela: 3886/29, Parcela: 3886/30, Parcela: 3886/31, Parcela: 6202/3, Parcela: 6202/4, Parcela: 6202/5

Povinnost k

Parcela: 3886/35

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 11:28:06. Zápis proveden dne 31.01.2020.

V-125/2020-503

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 12:35:02

Kraj: CZ0422 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I

Obec: 562971 Chomutov

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umožnit vstup a vjezd na pozemek v souvislosti s provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení, dle GP 1695-237/1997.

Oprávnění pro

ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova 2212/30, 25101 Říčany,
RČ/IČO: 27309941

Povinnost k

Parcela: 3793/12

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 296/1999 ze dne 29.10.1998 a ze dne 6.1.1999,
právní účinky vkladu vznikly dnem 8.2.1999.

POLVZ:138/1999

Z-100138/1999-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- zřízení a provozování distribuční soustavy a umožnění přístupu za účelem údržby a opravy. (dle GP 2205-102/2000)

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 3886/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1352/2001 ze dne 30.3.2001, právní účinky vkladu
vznikly dnem 2.5.2001.

POLVZ:621/2001

Z-100621/2001-503

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 25.06.2007.

Z-10871/2007-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- chůze a jízdy na část parcely (upřesněno GP-ZPMZ 2149) za účelem obsluhy studny

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: České
dráhy, státní organizace, nábřeží Ludvíka Svobody
1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 48118664

Povinnost k

Parcela: 3886/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 205/2001 ze dne 29.12.2000, právní účinky vkladu
vznikly dnem 23.1.2001.

POLVZ:111/2001

Z-100111/2001-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

- a) pohledávka ve výši 87.700.000,- Kč s příslušenstvím vzniklá do 31.03.2035
- b) pohledávka ve výši 41.500.000,- Kč s příslušenstvím vzniklá do 31.03.2035
- c) pohledávka ve výši 228.600.000,- Kč s příslušenstvím vzniklá do 31.12.2028

Oprávnění pro

COMMERZBANK Aktiengesellschaft, id.č.HRB 32000,
Kaiserstraße 16, 60311 Frankfurt nad Mohanem, Spolková
republika Německo, vykonává: COMMERZBANK
Aktiengesellschaft, pobočka Praha, Jugoslávská 934/1,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 47610921

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 12:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I

Obec: 562971 Chomutov

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

COMMERZBANK Aktiengesellschaft, id.č.HRB 32000,
Kaiserstraße 16, 60311 Frankfurt nad Mohanem, Spolková
republika Německo, vykonává: COMMERZBANK
Aktiengesellschaft, pobočka Praha, Jugoslávská 934/1,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 47610921

Povinnost k

Parcela: 3793/43, Parcela: 3793/75, Parcela: 3838/10, Parcela: 3873/2, Parcela:
3875/6, Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15, Parcela: 3886/22, Parcela: 3886/23,
Parcela: 3886/24, Parcela: 3886/25, Parcela: 3886/26, Parcela: 3886/27, Parcela:
3886/28, Parcela: 3886/29, Parcela: 3886/30, Parcela: 3886/31, Parcela: 6202/3,
Parcela: 6202/4, Parcela: 6202/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
ze dne 12.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2015 09:39:28. Zápis
proveden dne 04.09.2015; uloženo na prac. Chomutov

V-7188/2015-503

Pořadí k 14.08.2015 09:39

- o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit, zřídit, provozovat, udržovat a odstranit zařízení distribuční soustavy
- dle GP č. 6112-131/2016
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 3873/2, Parcela: 3875/6, Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-4014323/VB/01 ze dne
16.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 09:49:33. Zápis proveden
dne 13.02.2019.

V-486/2019-503

Pořadí k 22.01.2019 09:49

- o Věcné břemeno cesty

- a stezky (včetně jízdy a chůze)
- dle GP 6534-204/2019
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: 3793/131, Parcela: 3793/132, Parcela: 3841/2, Parcela: 3886/16,
Parcela: 3886/32, Parcela: 3886/34, Parcela: 3886/35, Parcela: 3886/36, Parcela:
3886/37, Parcela: 3886/38

Povinnost k

Parcela: 3886/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 17.01.2020 08:55:33. Zápis proveden dne 10.02.2020.

V-299/2020-503

Pořadí k 17.01.2020 08:55

- o Věcné břemeno cesty

- a stezky (včetně jízdy a chůze)
- na dobu neurčitou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 12:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I

Obec: 562971 Chomutov

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Kolaudační rozhodnutí SÚ MěÚ v Chomutově, č.j. -849/2000 ze dne 28.6.2000, nabytí právní moci dnem 29.6.2000 a rozhodnutí Okresního úřadu v Chomutově č.j. RŽP-III-Pol/5355/00/100 ze dne 26.6.2000, nabytí právní moci dnem 26.6.2000.
POLVZ:1474/2000 Z-101474/2000-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Směnná smlouva V13 205/2001 ze dne 29.12.2000, právní účinky vkladu ke dni 23.1.2001.
POLVZ:111/2001 Z-100111/2001-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Smlouva kupní ze dne 12.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2002.
V-4601/2002-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Kolaudační rozhodnutí MěÚ Chomutov StÚ-1645/2004 -Pi ze dne 13.10.2004. Právní moc ke dni 03.11.2004.
Z-11308/2004-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Smlouva směnná ze dne 21.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.04.2005.
V-1914/2005-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Kolaudační rozhodnutí MěÚ Chomutov - SÚ StÚ-1887/2005 -Pi ze dne 05.10.2005. Právní moc ke dni 06.10.2005.
Z-12848/2005-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Kolaudační rozhodnutí Městský úřad Chomutov, č.j. StÚ-0748/2006 -BřeM ze dne 24.05.2006. Právní moc ke dni 24.05.2006.
Z-9193/2006-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- o Smlouva kupní ze dne 09.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2018 12:06:22. Zápis proveden dne 09.05.2018.
V-2559/2018-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

- 5) Doplnit možnost bydlení v centru města v plochách OK.M – u Severočeských dolů, ul. Husova, lokalita Zadní Vinohrady, ul. Beethovenova, podél ulice Vinohradská vedle Kauflandu
- 6) V souvislosti s novelou stavebního zákona doplnit do kapitoly 6. definici pojmu Technická infrastruktura
- 7) Provéřit umožnění navýšení výšky OC Vinohradská a případných bytových domů na 12m nebo až 17 m
- 8) Z důvodu překročení kapacity čistírny odpadních vod a její nutné rekonstrukce dle sdělení SČVaK upřesnit podmínky pro napojení na ČOV či využívání domovních ČOV a navrhnout případně etapizaci rozvoje
- 9) Koncepti energetiky v rámci obnovitelných zdrojů upřesnit a zkoordinovat s tabulkami funkčního využití
- 10) Doplnit do Odůvodnění návrh zeleného prstence a doplnit jeho zakreslení do výkresu krajiny a upřesnit zajištění prostupnosti krajiny
- 11) Zrušit tabulku Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova v kap. 4.2.8. Energetika
- 12) Přeformulovat zóny napojení na centrální systém zásobování teplem (CZT) ve vztahu k obnovitelným zdrojům
- 13) Doplnit do regulativů plochy OK. S. na pozemcích 3793/13, 3793/159 v k.ú Chomutov I možnost umístění autobusového nádraží
- 14) Do kapitoly 2.2. doplnit architektonicky a urbanisticky významné území, které je uvedeno v kapitole 15. V kapitole 15. toto území zrušit. Odůvodnit více zařazení architektonicky a urbanisticky významných staveb
- 15) Lokalita Zadní Vinohrady 8-Z1 – doladit dopravní napojení ze stávajícího sídliště dle zpracovávané územní studie
- 16) U nové zastavitelné plochy Z.24.5 doplnit důležité pěší propojení mezi novou plochou a plochou TW
- 17) Zajistit koordinaci regulativů pro reklamu v kapitole 6.A a 6. C.
- 18) Zajistit koordinaci regulativů o započítávání technologických zařízení do výšky budovy mezi kapitolou 4.2.9. a kap. 6.1.A
- 19) Provéřit použití prvků regulačního plánu i pro přestavbovou lokalitu bývalých válcoven a pro centrum města
- 20) V rámci kapitoly Adaptace na změnu klimatu doplnit i možnosti práce s šedou vodou
- 21) Opravit text poznámky č. 9 u tabulky funkčního využití OK.M takto: Překročení výšky stávajícího objektu na pozemku p.č. 1281/4 k.ú. Chomutov II v ulici Bezručova se umožňuje navíc o ustupující podlaží. U nového objektu na pozemku 1360/3 v k.ú. Chomutov II v ulici Lipská je možná stejná výška jako u stávajícího bytového domu na pozemku p.č.1360/1 v k.ú. Chomutov II, nejlépe formou ustupujícího podlaží.

Vyhodnocení: Předmětné připomínky budou zapracovány v předloženém rozsahu.

16. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR; ODBOR INVESTIČNÍ PŘÍPRAVY STAVEB; Čerčanská 12, 140 00 Praha 4; čj. RSD-80058/2023-2 ze dne 26.7.2023

Společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov

Vážené dámy, vážení pánové,

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

Správním územím města Chomutov prochází silnice I/7, I/7I v převodu na silnici II. třídy (II/607) a I/13. V předmětném území sledujeme záměr přeložky I/13 Klášterec nad Ohří – Chomutov dle dokumentace „I/13 Klášterec nad Ohří – Chomutov, aktualizace technickoekonomické studie“ zpracovatel 4roads s.r.o. (09/2021).

Úpravy vymezení koridoru pro výše uvedený záměr jsou v současnosti předmětem probíhající 7. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje. Dále na území města sledujeme záměr přeložky silnice I/13 v prostoru u nádraží. Na tento záměr aktuálně probíhá zpracování studie „I/13 Chomutov – přeložka silnice“. Pro územní ochranu tohoto záměru je v předloženém návrhu ÚP vymezena územní rezerva R.23.

ŘSD ČR zasílá následující připomínku k návrhu změny č. 3 územního plánu (dále jen „ÚP“) Chomutov předloženému ke společnému jednání.

Nesouhlasíme s osovým vymezením územní rezervy R.23 (rezerva pro vedení silnice I/13) bez bližší specifikace dotčeného území. Územní rezervu pro přeložku silnice I. třídy požadujeme vymezenit jako koridor s jasně definovaným rozsahem. Šíři koridoru doporučujeme stanovit minimálně 100 m.

K návrhu změny č. 3 ÚP Chomutov nemáme další připomínky.

Vyhodnocení: Požadované zpřesnění rozsahu koridoru pro přeložku I/13 bude zpracováno.

Nadřízený orgán územního plánování:

17. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/134080/2023 ze dne 15.9.2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Chomutov – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 16. 8. 2023 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov (dále jen „návrh změny“), včetně obdržených stanovisek. Návrh změny pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán v elektronické podobě dle § 50 odst. 1 stavebního zákona; společné jednání se uskutečnilo dne 29. 6. 2023.

Pro město Chomutov pořizuje změnu územně plánovací dokumentace v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Chomutova (odbor rozvoje a investic, úřad územního plánování). Projektantem posuzované změny územně plánovací dokumentace je doc. Ing. arch. Ivan Kaplan –

Agora Studio, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3 (č. aut. ČKA 00 576). Návrh změny řeší nové zastavitelné plochy pro bydlení a plochy přestavby. Doplnuje kapitolu 6.4 „plochy s prvky regulačního plánu“. Doplnuje některé regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití; mění názvosloví a indexy podle novelizovaných prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu; změnou aktualizuje zastavěné území.

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

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

1. Návrh změny řeší nové zastavitelné plochy ve vnitřní části obce. Změnou dochází k doplnění podmíněčně přípustného využití do ploch ÚSES. V případě RBK 573 musí být dodržena návaznost na sousední obec Údlice; návaznost je sice návrhem řešení zajištěna, ale vedení biokoridoru uvnitř obce a doplněné regulace nejsou v souladu se ZÚR ÚK. V odůvodnění je konstatováno, cit.: „...vlastní vedení RBK není možné upřesnit v souladu se ZÚR a zároveň mimo zastavěné území.“ K tomu KÚ ÚK UPS uvádí, že s uvedeným konstatováním nelze souhlasit, neboť vymezení ÚSES zpřesnit lze, a to šetrněji ve vztahu ke stávajícímu zastavěnému území plochy RZ – rekreace (zahrádkářská kolonie), přitom v souladu se ZÚR. Změna vedení ÚSES bude mít vliv na koordinaci z hlediska širších územních vztahů, tzn. vznikne nenávaznost na koridor RBK vymezený na území sousední obce Údlice. Uvedené vyvolá požadavek na úpravu platné ÚPD obce Údlice, v souladu s nadřazenou ÚPD.

Po zpřesnění biokoridoru RBK 573 podle ZÚR je nutné doplnit odůvodnění (kapitoly 6). Vedení koridoru podle výkresu širších vztahů je vyobrazeno v souladu se ZÚR a tedy takto by měl být tento koridor zpřesněn i v ostatních výkresech. Nutno zajistit soulad jednotlivých částí návrhu změny.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna, avšak koridor RBK 573 je vymezen v rozporu se ZÚR.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023 (dále jen „PÚR“):

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek. Řešené území leží v rozvojové ose OS7 - Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) vymezené v PÚR, blíže viz níže.

Město je dle PÚR zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem – tato skutečnost je v návrhu změny uvedena a vyhodnocena – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR .

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „ZÚR“):

ZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

Město leží v rozvojové ose OS7 - Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) – v návrhu změny jsou vyhodnoceny úkoly týkající se řešeného území – bez připomínek.

ZÚR stanovují na území města Chomutov rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 - Chomutovsko, Kadaňsko. V odůvodnění návrhu změny jsou vyhodnoceny všechny úkoly stanovené touto oblastí. Návrh změny není v rozporu s žádným se stanovených úkolů – bez připomínek. Ze ZÚR pro město Chomutov vyplývá požadavek na vymezení koridoru pro VTL plynovod Gazela P1 – ten je zpřesněn v ÚP Chomutov jako VPS – WT3, změnou č. 3 se mění index na VT3; dále se jedná o koridor e9 - zkapacitnění silnice I/13 – ten je zpřesněn ÚP Chomutov jako VPS – WD31; změnou č. 3 se mění index na VD31. Koridor pro optimalizaci železniční tratě v úseku Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem - i je zpřesněn ÚP Chomutov jako VPS – WD30; změnou č. 3 se mění index na VD30 – všechny uvedené koridory nejsou v kolizi s návrhem změny č. 3 – bez připomínek.

2. Ve správním území města nevymezily ZÚR prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK K3 – Studenec – Jezeří, regionální

biocentrum RBC 1334 – Údlické Doubí, RBC 1337 – Bezručovo Údolí, regionální biokoridor RBK 0011 – Nádrž Kyjice – Údlické Doubí a RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou. V případě RBK 573 je změnou č. 3 do podmíněčně přípustného využití plochy ÚSES doplněna podmínka, cit.: „ v překryvu RBK 573 s plochou RZ lze plochu využít v plném rozsahu regulací ploch RZ. “ Dále je návrhem změny č. 3 doplněno do nepřípustného využití, že v překryvu RBK 573 s plochou RZ neplatí, cit.: „v biokoridorech je umožněno umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury (vyjma staveb podzemních nebo krátkého příčného vedení liniových staveb, které neomezí funkčnost ÚSES) a umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.“

V odůvodnění je pak konstatováno, že vedení RBK 573 není možné upřesnit v souladu se ZÚR a zároveň mimo zastavěné území. S tímto tvrzením KÚ ÚK UPS po podrobném prostudování území nesouhlasí a upozorňuje, že RBK 573 lze zpřesnit v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR, a to šetrněji k již stávající RZ lokalitě. KÚ ÚK UPS požaduje vyjmout z návrhu změny výše zmíněnou regulaci pro plochy ÚSES, cit.: „ v překryvu RBK 573 s plochou RZ lze plochu využít v plném rozsahu regulací ploch RZ“. Dále požadujeme vyjmout z nepřípustného využití ploch ÚSES následující větu, cit.: „ toto neplatí v území překryvu RBK 573 s plochou RZ“ , tzn. část bodu 80. textové části návrhu změny zcela vyjmout.

KÚ ÚK UPS požaduje upravit trasu RBK 573 tak, aby byla v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR a v souladu s ostatními úkoly stanovenými ZÚR pro zpřesňování prvků ÚSES. V této souvislosti připomínáme doplnění kapitoly 6., neboť jak je již uvedeno výše, dojde úpravou trasy RBK 573 k narušení koordinace z hlediska širších územních vztahů. Změna trasy RBK vyvolá změnu ÚP Údlice. První pořizovanou změnou ÚP Údlice bude nutné zajistit návaznost ÚSES a dát tak tuto ÚPD do souladu se ZÚR.

ZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

3. ZÚR vymezily krajinné celky KC7b - Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, KC13 - Severočeské nížiny a pánve (13) a KC14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, do kterých město Chomutov spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány a vyhodnoceny pouze u KC 7b a KC14. Vyhodnocení naplnění dílčích kroků stanovených v rámci KC13 v odůvodnění návrhu změny chybí – nutno doplnit.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v rozporu se ZÚR .

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o změně č. 3 územního plánu Chomutov až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění výše uvedených nedostatků, uvedených pod body 1 – 3.

Vyhodnocení: Požadované úpravy návrhu územního plánu budou provedeny a bude znovu požádáno o stanovisko

18. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, čj. KUUK/170139/2023 ze dne 27.11.2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Chomutov – potvrzení o odstranění nedostatků

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 15.11.2023 žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov (dále jen „návrhu změny“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS ze dne 15.09.2023 (č. j. KUUK/134080/2023) vydaném podle § 55b odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Součástí žádosti byla zpráva o odstranění nedostatků a přílohou byl opravený návrh změny.

K upravenému návrhu změny sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Byla upravena trasa RBK 573 v souladu s úkoly stanovenými v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje – v souvislosti s tím bylo upraveno znění kapitoly 6.3 – bod 80. textové části návrhu změny č. 3 a grafická část návrhu i odůvodnění. Jedná se o hlavní výkres, koordinační výkres a výkres širších vztahů. Do odůvodnění byla v této souvislosti upravena (doplněna) kapitola „VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ“. Do odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení z hlediska souladu návrhu změny s krajinným celkem KC13 – Severočeské nížiny a pánve.

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov.

Vyhodnocení: Pořizovatel bude pokračovat v řízení o návrhu změny