

Příloha č.2 obsahuje:

- 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
- Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024
- Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024
- Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024

Jednotlivé části jsou pro přehlednost odděleny barevným papírem.

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 dráhách, 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, SÍDLO: 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, SÍDLO: 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 přilehlých 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,
vločka 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 poukazyval 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.

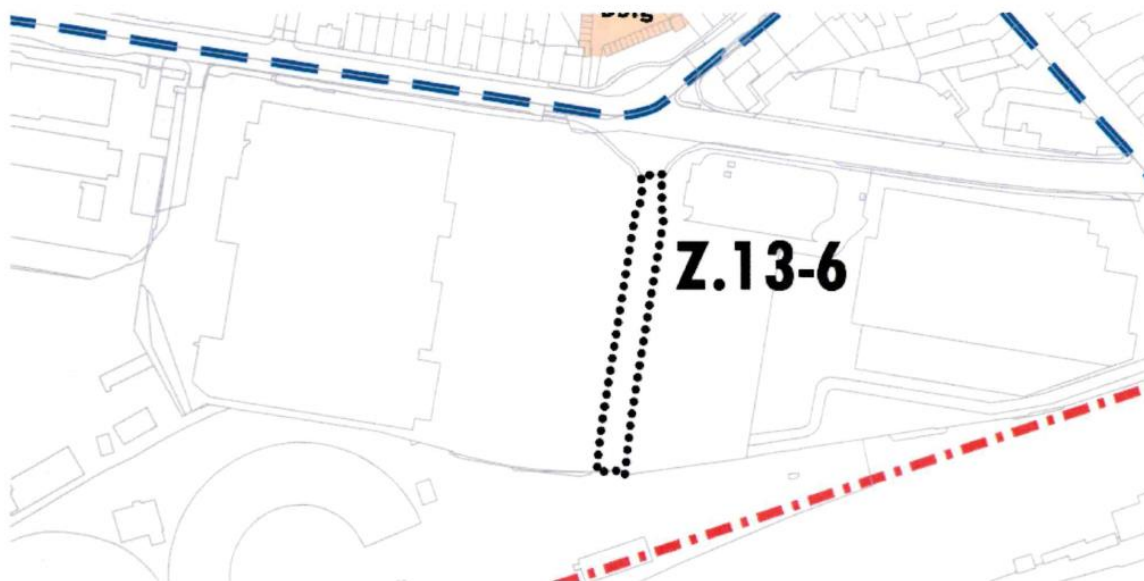
Žádost o poskytnutí informace ohledně územního plánu

- 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.

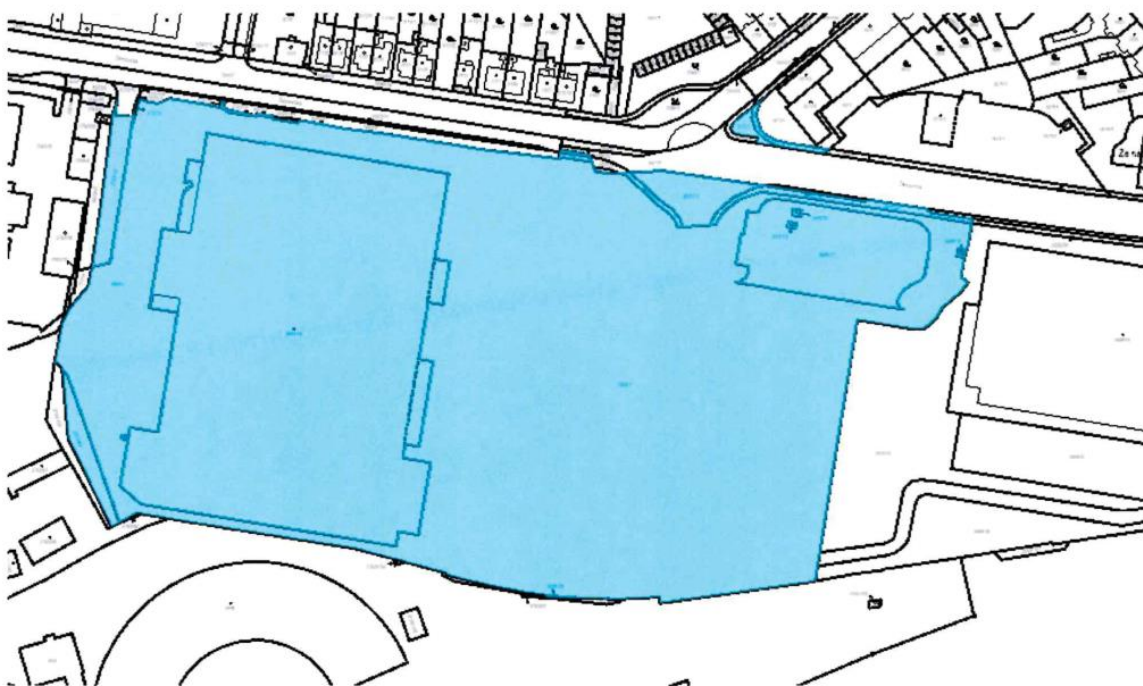
Návrh změny č. 3 územního plánu

- 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: Volker Schaar
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

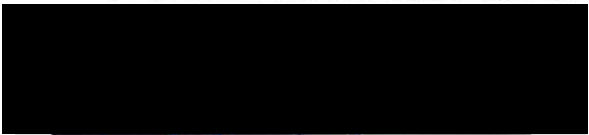


7. Snímek katastrální mapy



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 dle zákona č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 562971 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I List vlastnictví: 3327
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby kabelového vedení NN z trafostanice
- dle GP č. 6369-128/2018
- 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-126/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno cesty

a stezky včetně chůze a jízdy, 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: 3841/2, 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-127/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby kabelového kanálu včetně optického datového kabelu pro přenos dat a napájecího kabelu ručního mytí
- dle GP č. 6370-128/2018
- 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: 3886/32, 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-128/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

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

strana 3

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 Obec: 562971 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I List vlastnictví: 3327
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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: 3886/23

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 (podle listiny)

- služebnost spočívající v právu zřídít a provozovat stavbu plynárenského zařízení a
dále v právu v nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v
souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním
stavby

- dle GP 6966-125/2022

- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 8800100371-1/VB ze dne 25.01.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2023 08:22:36. Zápis proveden dne
25.04.2023.

V-1954/2023-503

Pořadí k 04.04.2023 08:22

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3793/43

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 1588/1999 ze dne 7.6.1999, právní účinky vkladu ke dni 7.6.1999.

POLVZ: 629/1999 Z-100629/1999-503

Pro: Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9

o Kolaudační rozhodnutí 651/1999 MěÚ v Chomutově ze dne 15.7.1999, právní moc 15.7.1999
a přidělení čp. ze dne 25.8.1999.

POLVZ: 918/1999 Z-100918/1999-503

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 7

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 vymežit 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

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov - § 52 SZ se uskutečnilo dne 3.6.2024 v Chomutově , lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla do 10.6.2024).

Přehled stanovisek dotčených orgánů:

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/56638/2024, 2.5.2024
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, , pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, MMCH/70002/2024, 28.5.2024
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MMCH/66151/2024, 20.5.2024
4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/62952/2024, 15.5.2024
5. Krajská hygienická stanice Ústeckého Kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/73641/2024, 5.6.2024
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/64376/2024, 17.5.2024
7. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebzúnská 38,40321 Ústí nad Labem- Brná, MMCH/68883/2024, 27.5.2024
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/72713/2024, 3.6.2024

Stanoviska s připomínkami:

1. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 16001 Praha 6, MMCH/73480/2024, 4.6.2024
2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/69854/2024, 28.5.2024.

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/56638/2024, 2.5.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 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 včetně 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:

Bere se na vědomí

2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, , pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, MMCH/70002/2024, 28.5..2024

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

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:

Bere se na vědomí

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MMCH/66151/2024, 20.5.2024

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. , vydáváme k návrhu změny územního plánu toto stanovisko: S projednaným návrhem Změny č. 3 Územního plánu Chomutov souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Změny provedené od společného jednání respektují požadavky podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Plochy rezerv dopravní infrastruktury R 23, R 24 jsou zčásti situované v ploše výhradního ložiska Droužkovice – východ, které nemá stanovenou územní ochranu.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/62952/2024, 15.5.2024

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, ve spojení s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), a to pro veřejné projednání předmětného návrhu ÚP.

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.

Dále sdělujeme, že se z účasti na veřejném projednání návrhu „Změny č. 3 ÚP Chomutov“, které se bude konat 3. 6. 2024 v 16:00 hodin, omlouváme.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

5. Krajská hygienická stanice Ústeckého Kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/73641/2024, 5.6.2024

Stanovisko – k částem řešení - Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov

Na základě vašeho oznámení o 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 30. 4. 2024, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 21987/2024, 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 částem řešení **Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví**, v souladu s ust. § 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 části řešení návrhu Změny č. 3 územního plánu Chomutov byly ze strany KHS hodnoceny pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Dalšímu zhoršování stavu z pohledu limitů pro ochranu zdraví nedochází – naopak kvalita ovzduší výrazně posiluje. Trvá podpora kapacitních výrobních v určitém odstupu od vnitřního města a při dopravních tepnách stávajících i navržených (JV segment vnitřního distribučního okruhu). Změna č. 3 neřeší zásadní zásahy do dopravní situace ve městě, bylo řešeno v ÚP a změně č.2. Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika) jsou vymezeny v platném ÚP, změnou se nové plochy nevymezují; dochází k upřesnění regulací (z hlediska umístování panelů FVE) v jednotlivých plochách s rozd. zp. využití (v zastavěném území a zastavitelných plochách), v nezastavěném území byly z hlediska ochrany krajinného rázu a charakteru území vyloučeny stavby výroby el. energie (fotovoltaika). Větrné elektrárny nejsou v územním plánu přípustné, změna dále tuto problematiku neřeší.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/64376/2024, 17.5.2024

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 30. 4. 2024 Vaše oznámení o konání veřejného projednání 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**, (viz seznam v předchozím stanovisku č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023)

- **území s archeologickými nálezy**, (viz seznam v předchozím stanovisku č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023)

K předloženému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov nemáme **žádné připomínky**.

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 předchozím stanovisku č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023 KÚ ÚK OKP doporučoval upravit 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. Toto doporučení bylo do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov zapracováno.

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:

Bere se na vědomí

7. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebusínská 38,40321
Ústí nad Labem- Brná, MMCH/68883/2024, 27.5.2024

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 závazné stanovisko:

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

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 30. 4. 2021⁴ oznámení o projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2024/078087-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 námítky.

Poučení

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:

Bere se na vědomí

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/72713/2024, 3.6.2024

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 2. 5. 2024 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I 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 – veřejné projednání – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních nepůvodních druhů.

Na území obce se vyskytují maloplošná zvláště chráněná území:

- PP Bezručovo údolí vyhlášená nařízením Ústeckého kraje č. 14/2013 ze dne 27. listopadu 2013, o zřízení Přírodní památky Bezručovo údolí a stanovení jejích bližších ochranných podmínek. Předmětem ochrany jsou biotopy acidofilních bučin (L5.4), květnatých bučin (L5.1), sufovýh lesů (L4), štěrbínové vegetace silikátových skal a drolin (S1.2) a údolních jasanovo – olšových luhů (L2.2A), a populace motýlů modráška bahenního (*Maculinea nausithous*) a modráška očkovaného (*Maculinea teleius*) a jejich stanoviště.

- PP Údlické doubí vyhlášená nařízením Ústeckého kraje č. 4/2012 ze dne 23. listopadu 2011, o zřízení Přírodní památky Údlické doubí a stanovení jejích bližších ochranných podmínek. Předmětem ochrany jsou biotopy a druhy xylofágního hmyzu, zejména evropsky významného druhu (dle § 3 odst. 1 písm. p) zákona) „roháč obecný (*Lucanus cervus*)“ a jeho biotopu.

- PR Pražská pole vyhlášená nařízením Ústeckého kraje ze dne 6. 3. 2024, o zřízení Přírodní rezervace Pražská pole a stanovení jejích bližších ochranných podmínek. Předmětem ochrany je Evropsky významná lokalita CZ0423660 Pražská pole, vodní a podmáčené biotopy po zatopených důlních propadlinách i terestrická stanoviště s výskytem evropsky významných druhů čolek velký (*Triturus*

cristatus), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*) a zvláště chráněných a ohrožených druhů ptáků: moták pochop (*Circus aeruginosus*), moudivláček lužní (*Remiz pendulinus*), slavík modráček středoevropský (*Luscinia svecica cyanecula*), lžičák pestrý (*Spatula clypeata*), polák velký (*Aythya ferina*), rzohlávka rudozobá (*Netta rufina*), potápka roháč (*Podiceps cristatus*), potápka malá (*Tachybaptus ruficollis*), potápka černokrká (*Podiceps nigricollis*) a kolonie racka chechtavého (*Chroicocephalus ridibundus*).

Nicméně vzhledem k charakteru a lokalizaci změn územního plánu neočekáváme zásahy do PP Bezručovo údolí, PP Údlické doubí a PR Pražská pole.

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 druhů koniklec otevířený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmodytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*),
- EVL Chomutov – zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhů roháč obecný (*Lucanus cervus*) a páchník hnědý (*Osmoderma barnabita* syn. *O. eremita*),
- EVL Pražská pole (CZ0423660) s předměty ochrany druhů: čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) a vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*),
- EVL Údlické doubí (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*).

Lze konstatovat, že změny územního plánu neobsahují záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech.

Území protíná prvek územního systému ekologické stability, konkrétně nadregionální biokoridor NRBK K 3 Studenec (69) – Jezeří (71). Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhovat k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny.

Na základě lokalizace a charakteru jednotlivých změn pozemků, nebyla zjištěna kolize nově navržených změn pozemků s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi, prvky regionálního ÚSES ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním výskytem zvláště chráněných druhů. Ke Změně č. 3 Územního plánu Chomutov – veřejné projednání proto nemáme připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 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), uvádíme, že oproti společnému jednání nedošlo v návrhu změny číslo 3 ÚP Chomutov z hlediska ochrany ZPF ke změnám. S návrhem vymezených ploch Z24-5 A P18-2 lze nadále z hlediska ochrany ZPF souhlasit, neodporuje § 4 zákona.

Ostatní záměry se nenacházejí na pozemcích ZPF nebo již byly předmětem vyhodnocení záborů v platném územním plánu.

Vyhodnocení:

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 – veřejné projednání, nemá k předkládanému návrhu žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

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 změny č. 3 územního plánu Chomutov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II. připomínky.

Vyhodnocení:

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:

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.

Zdejší úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ze dne 01.09.2023, spisová značka KUUK/041991/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/129601/2023/ZPZ/Sik. Následně vydal zdejší úřad stanovisko k návrhu pokynů pro úpravu změny č. 3 územního plánu Chomutov ze dne 07.12.2023, spisová značka KUUK/041991/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/175728/2023/ZPZ/Sik.

Jako dotčený orgán ve smyslu § 22 písm. d) zákona nemáme k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov připomínky. Návrh změny č. 3 územního plánu Chomutov respektuje požadavky vydaného stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

Stanoviska s připomínkami:

1. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
Tychonova 1, 16001 Praha 6, MMCH/73480/2024, 4.6.2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 3 územního plánu Chomutov – veřejné projednání

K čj.: MM|ch/45889/2024/ORI/UUP/Her

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková 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 § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

V textové části návrhu ÚPD Chomutov v Odůvodnění jsou zájmy MO ČR (jev 102a a 119) zapracovány dle našich požadavků.

V průběhu zpracování a projednání ÚPD došlo ke změně u jevu 102a. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

- vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví – viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR.

Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 102a dle ÚAP a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR 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.

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:

Bude opravena textová i grafická část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

– vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví – viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR. Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 102a dle ÚAP a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/69854/2024, 28.5.2024.

Návrh změny č. 3 územního plánu Chomutov – stanovisko k veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 30.04.2024 oznámení o veřejném projednání podle § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023 (dále „SZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov (dále jen „návrh změny“). Opakované veřejné projednání se uskuteční dne 03.06.2024.

Dle § 52 odst. 3 SZ krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatňuje ve veřejném projednání návrhu změny ÚP stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KÚ ÚK UPS, po prostudování upraveného návrhu změny ÚP, shledal, že od veřejného projednání došlo v návrhu změny ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://mesto.chomutov.cz/projednavana-zmena-c-3-uzemniho-planu-chomutov>) ke změně řešení, která mění zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, účinnými od 04.02.2023. Na základě negativního stanoviska KÚ ÚK UPS k návrhu změny ÚP, č. j. KUUK/134080/2023 ze dne 15.09.2023, byl však návrh změny ÚP upraven tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje; k upravenému návrhu změny ÚP vydal KÚ ÚK UPS následně potvrzení o odstranění nedostatků č. j. KUUK/170139/2023 ze dne 27.11.2023. Upravený návrh změny ÚP je předložen v rámci veřejného projednání.

KÚ ÚK UPS neuplatňuje ze shora uvedených důvodů stanovisko, pouze upozorňuje, že dne 22.04.2024 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje usnesením č. 016/28Z/2024 aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 7, která řeší novou trasu pro zkapacitnění koridoru silnice I/13 – na území města Chomutov zůstává koridor nedotčen, přesto je potřeba **do odůvodnění návrhu změny doplnit** informaci a celý návrh změny ÚP posoudit podle posledního znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, tj. 7. aktualizace, která nabyde účinností dne 29.05.2024. Dále je potřeba **upravit výkres širších vztahů**; v odůvodnění návrhu se několikrát objevuje výřez z výkresu ploch a koridorů Zásad územního rozvoje, který je potřeba také zaktualizovat podle posledního znění.

Vyhodnocení:

Do odůvodnění návrhu změny bude doplněna informace a celý návrh změny ÚP bude posouzen podle posledního znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, tj. 7. a 5. aktualizace, které nabyly účinnosti. Dále bude potřeba upravit výkres širších vztahů; v odůvodnění návrhu se několikrát objevuje výřez z výkresu ploch a koridorů Zásad územního rozvoje, který je potřeba také zaktualizovat podle posledního znění.

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov - § 52 SZ se uskutečnilo dne 3.6.2024 v Chomutově , lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla do 10.6.2024). Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům dne 8.7.2024, termín pro podání stanovisek je 7.8.2024.

Přehled stanovisek dotčených orgánů:

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/90847/2024, 8.7.2024
2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/102732/2024, 1.8.2024
3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/103685/2024, 5.8.2024
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/105591/2024, 8.8.2024.
5. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 40179 Ústí nad Labem, MMCH/90966/2024, 8.7.2024
6. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/98405/2024, 24.7.2024

Žádná další stanoviska nebyla doručena.

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/90847/2024, 8.7.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov

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 rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/102732/2024, 1.8.2024

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 8. 7. 2024 Vaši výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov. Pořizovatelem je Magistrát města Chomutov, odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování.

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:

- **nemovité kulturní památky**, (viz seznam v předchozím stanovisku č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023)
- **území s archeologickými nálezy**, (viz seznam v předchozím stanovisku č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023)

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov **žádné připomínky**.

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. KÚ ÚK OPP se k návrhu vyjadřoval stanovisky č. j. KUUK/103461/2023 ze dne 17. 7. 2023 a č. j. KUUK/074516/2024 ze dne 17. 5. 2024.

V návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov nebyly uplatněny žádné námitky, které by negativně ovlivnily kulturně historické hodnoty MPZ Chomutov. Všechny uplatněné připomínky a námitky se týkaly území mimo MPZ Chomutov a poblíž těchto míst se nenachází ani žádné nemovité kulturní památky. Z toho důvodu nemá KÚ ÚK OPP k návrhu žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/103685/2024, 5.8.2024

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 08.07.2024 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov.

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 – námitky a připomínky – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov námitek.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Venccláková / 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), uvádíme, nemáme z hlediska ochrany ZPF k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov připomínky.

Vyhodnocení:

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, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov – námitky a připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

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 rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov připomínky.

Vyhodnocení:

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:

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, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/105591/2024, 8.8.2024.

Změna č. 3 územního plánu Chomutov – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 08.07.2024 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 územnímu plánu Chomutov (dále jen návrh změny ÚP) dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023 (dále SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 03.06.2024.

KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP v rámci řízení dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit, neboť nevyvolají věcné změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 19.07.2024.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

5. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 40179 Ústí nad Labem, MMCH/90966/2024, 8.7.2024

Výzva - návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č.3 Územního plánu Chomutov - sdělení

k dopisu pod č.j.: MMCH/88372/2024/ORI/UUP/Her ze dne 1.7.2024

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu Chomutov nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí

6. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/98405/2024, 24.7.2024

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 1. 7. 2024 oznámení, o návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov v souladu s § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov, podle ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Chomutov vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 3 územního plánu Chomutov“ 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.

Dále OBÚ konstatuje, že nemá k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek Změny č. 3 Územního plánu Chomutov, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu rozhodnutí o námitkách jsou řešeny námitky a připomínky sedmi subjektů (České dráhy a.s, Globus Invest v.o.s., Petra Lysáková, NET4GAS s.r.o., Severočeské vody a kanalizace a.s, Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov, a to čj. SBS 21579/2024/OBÚ ze dne 10. 5. 2024.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí **Vyhodnocení:**

Bere se na vědomí

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov - § 52 SZ se uskutečnilo dne 3.6.2024 v Chomutově , lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla do 10.6.2024).

Na základě došlých námitek a připomínek je ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který bude projednán s dotčenými orgány a následně předložen zastupitelstvu obce k rozhodnutí. Rozhodnutí o námitkách bude součástí odůvodnění opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 3 Územního plánu Chomutov vydána.

Poučení: Proti Změně č. 3 Územního plánu Chomutov vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

Přehled došlých stanovisek, námitek a připomínek:

Námítky:

1. České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/73621/2024, 5.6.2024
Vyhodnocení – námitce se nevyhovuje
2. Globus Invest v.o.s (dříve Praha West Investment v.o.s.); Praha 9 – Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600; IČO: 256 72 096, MMCH/75063/2024, 7.6.2024
Vyhodnocení - námitkám se vyhovuje částečně
3. Petra Lysáková, Březeneč 233, 431 11 Jirkov; MMCH/75313/2024, 7.6.2024
Vyhodnocení - námitkám se vyhovuje částečně

Připomínky:

1. České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/73622/2024, 5.6.2024
Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje
2. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 14021 Praha 4 – Nusle, MMCH/75154/2024, 7.6.2024
Vyhodnocení - připomínkám se vyhovuje částečně
3. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 41550 Teplice, MMCH/75800/2024, 10.6.2024
Vyhodnocení - připomínkám se vyhovuje částečně

Přehled stanovisek dotčených orgánů:

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/56638/2024, 2.5.2024
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, , pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, MMCH/70002/2024, 28.5..2024
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MMCH/66151/2024, 20.5.2024
4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/62952/2024, 15.5.2024
5. Krajská hygienická stanice Ústeckého Kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/73641/2024, 5.6.2024
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/64376/2024, 17.5.2024
7. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38,40321 Ústí nad Labem- Brná, MMCH/68883/2024, 27.5.2024
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/72713/2024, 3.6.2024

Stanoviska s připomínkami:

1. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 16001 Praha 6, MMCH/73480/2024, 4.6.2024
2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/69854/2024, 28.5.2024.

Obsah

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov k veřejnému projednání dne 3.6. 2024	1
Návrh rozhodnutí o námitkách:.....	4
1) České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/73621/2024, 5.6.2024.....	4
2) 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.....	11
3) Petra Lysáková, Březeneč 233, 431 11 Jirkov; MMCH/75313/2024, 7.6.2024	42
Vyhodnocení připomínek	69
1) České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/73622/2024, 5.6.2024.....	69
2) NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 14021 Praha 4 – Nusle, MMCH/75154/2024, 7.6.2024.....	76
3) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 41550 Teplice, MMCH/75800/2024, 10.6.2024	83

Návrh rozhodnutí o námitkách:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem námitky vyhodnotil takto:

1) České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/73621/2024, 5.6.2024



O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Váš dopis čj.

MMCH/45889/2024/ORI/UUP/Her

Ze dne

30.4.2024

Naše čj.

1568/24-O32

Datum

3.6.2024

Magistrát města Chomutova

Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování

Zborovská 4602

430 28 Chomutov

Vyřizuje

Odbor správy a rozvoje majetku

Ing. Michal Toman

oborový specialista pro územní plánování a urbanismus

T 720 956 713

E michal.toman@cd.cz

Připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Chomutov, jež nabyl účinnosti dne 29.6.2017. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 5.3.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 29.11.2022).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 3.



České dráhy, a.s., Generální ředitelství
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
T 972 232 000, www.cd.cz

IČO 70994226 | DIČ CZ70994226
zapsaná ve veřejném – obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8039

Strana 1 / 6

Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek nezpěvněný s výhradním pokrytím náletovou zelení extenzivního charakteru. V souvislosti se současnými a výhledovými rozvojovými zájmy Českých drah a v souvislosti s polohou pozemku je současný způsob využití bezúčelný a nevhodný.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby – fotovoltaiky.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

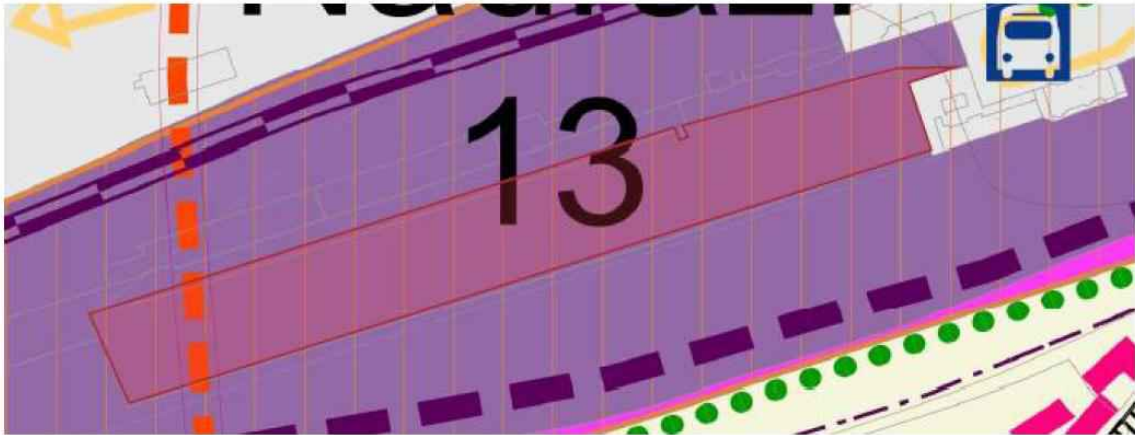
Pro ochranu a rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v území územní plán stanovuje jednu plochu s rozdílným způsobem využití a to plochu **Fotovoltaiky (VF)**, pro níž jsou stanoveny různé způsoby

funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

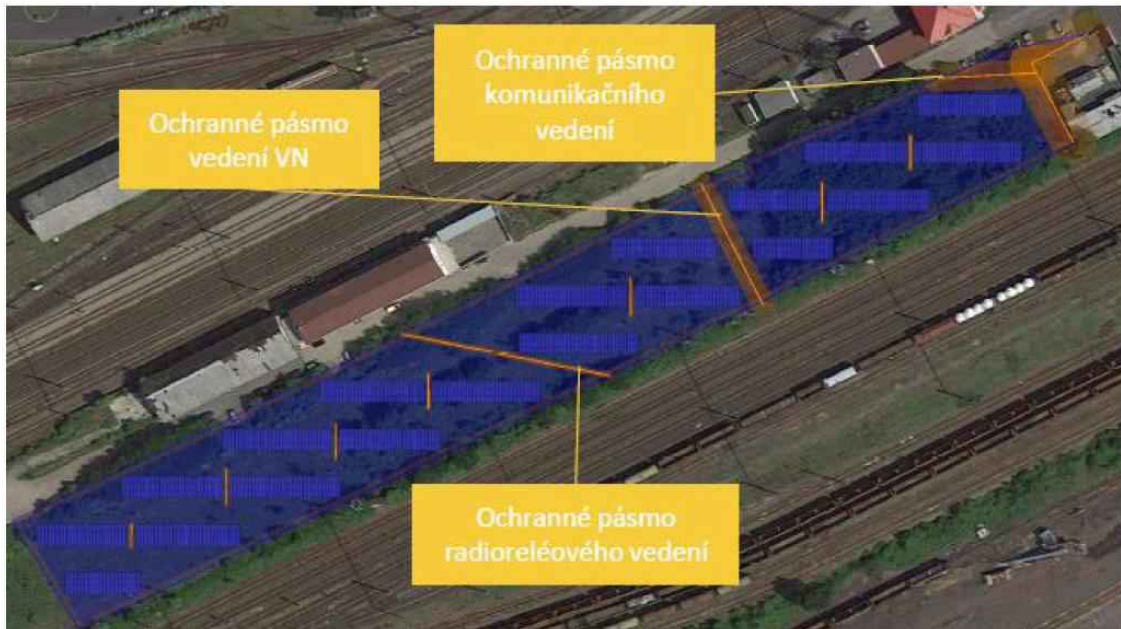
Z pořízené prověřovací studie záměru vyplývají v souvislosti s jeho realizací následující stavebně technické požadavky:

charakter a struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> – jedná se o areálovou strukturu, jejíž uspořádání vychází ze specifických, zejm. provozních a technologických, požadavků elektrárny – pozemek bude převážně pokryt fotovoltaickými panely střední třídy ve dvou až třech řadách (velikost panelu 2,4 x 1,1 x 0,4 m); – obslužnost areálu bude zajištěna soustavou uliček šířky 2 a 7 m – součástí pozemku mohou být další drobné doplňkové stavby (technologické zázemí) – odstup od hranice pozemku: 7 m
napojení na technickou infrastrukturu	– potřeba vybudování nové trafostanice
napojení na dopravní infrastrukturu	– bude provedeno na stávající infrastrukturu – místní komunikace (ul. Nádražní)
navrhované technologické parametry	<ul style="list-style-type: none"> – celkový instalovaný výkon: 898 kWp – celkový výroba: 987 MWh / rok





Obr.: vyznačení pozemku na podkladu katastrální mapy a na podkladu hlavního výkresu platného ÚP



Obr. prostorové uspořádání fotovoltaických panelů

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětném pozemku o 1 3645 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.



Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Realizaci záměru bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu podílejícího se na zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Legitimitu našeho požadavku lze mj. ilustrovat na:

- stanovení mezinárodních cílů a závazků v oblasti energetiky, např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy (2015)*

...K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...

- stanovení republikových priorit platného znění Politiky územního rozvoje České republiky nebo na stanovení cílů

...(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území...

...(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi...

- na stanovení úkolů územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.)

...(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území...

Úkolem územního plánování je zejména

...c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, ...

...l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ...



- stanovení republikových priorit a cílů dílčích strategií v oblasti energetiky, např. *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*

...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...

Připomínka má partikulární charakter – jejím zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhovaná připomínka tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínka se přímo netýká řešení požizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podané připomínky i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenou připomínkou.

Předmětná připomínka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

Ing.
Pavel
Vrchota

Digitálně
podepsal Ing.
Pavel Vrchota
Datum:
2024.06.04
14:40:35 +02'00'

Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku



Vyhodnocení:

Námítce se nevyhovuje. Funkční využití pozemku p.č. 3775/30 v k.ú. Chomutov I nebude měněno, využití zůstane určené pro plochy DD – doprava drážní.

Odůvodnění:

Funkční využití pozemku p.č. 3775/30 v k.ú. Chomutov I nebude měněno, zůstane určené pro plochy DD – doprava drážní. Výstavba fotovoltaické elektrárny na pozemku p.č. 3775/30 je v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou optimalizace železniční trati, tudíž s připravovaným a nyní již schváleným záměrem Správy železnic, státní organizace, Stavební správa západ. Provedení změny funkčního využití na předmětném pozemku za účelem výstavby fotovoltaické elektrárny je z hlediska koordinace záměrů v území zcela nevhodné. Za účelem optimalizace tratě na předmětném pozemku v roce 2022 nabyla účinnosti změna č. 2 Územního plánu Chomutov a z předložené projektové dokumentace vyplývá, že tento pozemek je nezbytný pro účely dráhy. Jeho využití pro účely fotovoltaické elektrárny by znemožnilo realizaci veřejně prospěšné stavby optimalizace železniční tratě. Zpřesněná koncepce obnovitelných zdrojů v rámci pořizované změny č. 3 obecně umožňuje větší možnosti pro výstavbu fotovoltaických elektráren na území města, ale v tomto případě je nutné respektovat vymezený koridor pro optimalizaci tratě a je nutné další využití předmětné plochy konzultovat se Správou železnic, státní organizace.

2) [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 23.05.2024

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

(dále jen „**navrhovatel**“)

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

Žádost o zohlednění podnětu navrhovatele v zadání relevantních územních studií

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, vše zapsáno na LV č. 3327 (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 Po podání podnětu došlo k účinnosti dvou změn územního plánu (změna č. 1 a změna č. 2 územního plánu) a také ke zveřejnění návrhu změny. I nadále byl však podjezd ve změně uveden a zobrazen v hlavním výkresu. Z žádných z uvedených změn územního plánu nevyplývalo konečné vypořádání podnětu a nebylo jasné, zda má být podjezd realizován či zda bude zrušen anebo přemístěn. Navrhovatel nadále trval a trvá na argumentech a návrzích uvedených v podnětu a z tohoto důvodu podával dne 17.07.2023 připomínky ke změně (dále jen „**připomínky**“). V připomínkách navrhovatel navrhoval podjezd v územním plánu přemístit nebo ho zcela vypustit.
- 1.5 Dne 30.04.2024 zveřejnilo Statutární město Chomutov veřejnou vyhlášku o oznámení konání veřejného projednání změny. Spolu s touto vyhláškou byl zveřejněn také návrh změny pro veřejné projednání naplánované na 03.06.2024 (dále jen „**návrh změny 2024**“). I nadále je však podjezd v návrhu změny 2024 uveden a zobrazen v hlavním výkresu. Z textové části návrhu změny 2024 (odůvodnění – Příloha č. 2) vyplývá, že připomínkám nebylo vyhověno s následujícím odůvodněním: *„Předmětné připomínky se nevyhovuje, jelikož doposud nebyly dopracovány studie č. 15 a 16 a zároveň došlo v návrhu Změny č. 3 ÚP Chomutov k vložení nově ÚS 19 a 18 (prověření křižovatek na 1/13 a územní rezervy R13 R23 a R24 pro prověření variantních tras korekcí dopravního skeletu), které se budou požadovaným podjezdem zabývat. Případné vypuštění podjezdu z územně plánovací dokumentace bude možné až při další změně územního plánu na základě zpracovaných územních studií, kdy tento požadavek z nich musí jasně vyplýnout. V kapitole 6.textové části návrhu bude v této změně doplněna přípustnost realizace staveb, které nebudou bránit případné budoucí realizaci vnitřního městského okruhu“*. Ani z odůvodnění tedy nevyplývá konečné vypořádání otázky podjezdu a návrhů navrhovatele ve vztahu k podjezdu - 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 připomínkách a z tohoto důvodu podává tyto námítky.

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

2. **Podnět navrhovatele, následující vývoj a připomínky navrhovatele**

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 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.
 - 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 užitelných a neužitelných 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 vyplývajícímu 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

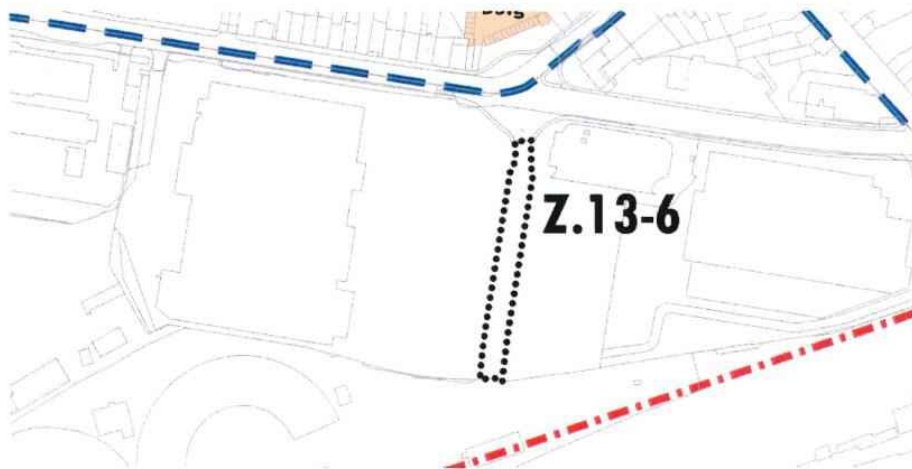
studií 15 a 16 vztahujících se k podjezdu a ke změně, (ii) sdělení obsahu územních studií 15 a 16, pokud by tyto nebyly dokončeny a (iii) sdělení obsahu změny.

- 2.9 K této žádosti navrhovatele sdělil Magistrát města Chomutova dne 09.03.2023 (dále jen „sdělení“) zejména, že:
- Územní studie č. 15 a č. 16 v danou chvíli nebylo možné poskytnout, protože zatím nebyly dokončeny.
 - 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.
 - 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.

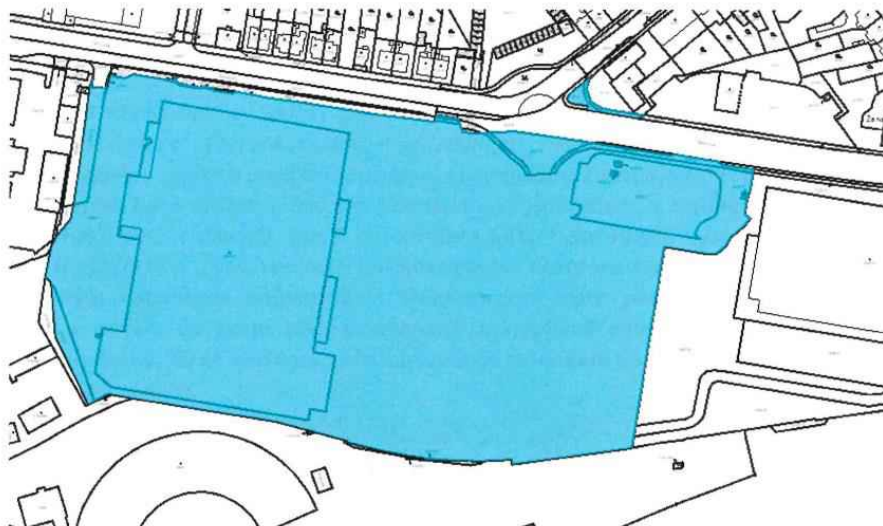
Návrh změny č. 3 územního plánu v roce 2023

- 2.10 V rozporu se sdělením (viz bod 2.9 výše) nebyla v návrhu změny pro společné jednání konané 29.06.2023 zahrnuta avizovaná možná řešení ohledně podjezdu a město Chomutov se nevyjádřilo ani k argumentům a návrhům z podnětu.
- 2.11 V návrhu změny pro společné jednání konané 29.06.2023 bylo 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 zpracovány 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, byl 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

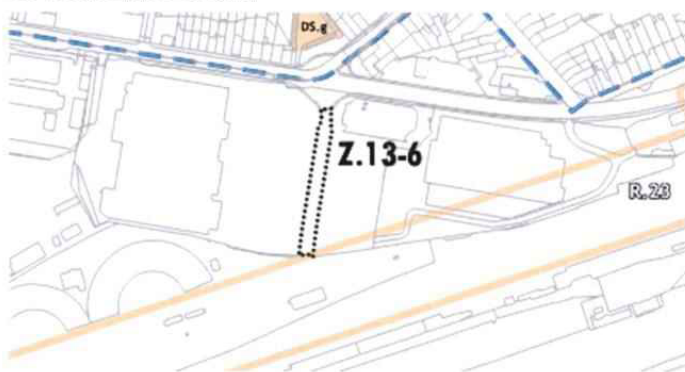
- 5.1 S ohledem na to, že v rozporu se zprávou a se sdělením návrh změny pro společné jednání konané 29.06.2023 nereflekoval argumenty a návrhy uvedené v podnětu navrhovatel z procesní opatrnosti a v zájmu zachování své procesní aktivity zopakoval své předchozí argumenty a návrhy ohledně podjezdu uvedené v podnětu a podal ke změně č. 3 dne 17.07.2023 své připomínky.
- 5.2 Navrhovatel tedy trval na všech jeho argumentech a návrzích uvedených v podnětu a opět **navrhl (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.**

6. Námítky ke změně č. 3 územního plánu, žádost o zohlednění podnětu navrhovatele v zadání relevantních územních studií

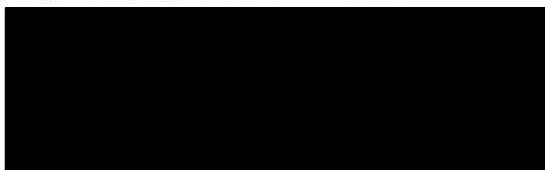
- 6.1 V návrhu změny 2024 je uvedeno, že připomínkám se nevyhovuje, a to s odůvodněním uvedeným v bodu 1.5 těchto námitek.
- 6.2 Ani návrh změny 2024 otázku podjezdu s konečnou platností neřeší. Dokonce výslovně potvrzuje dočasnou povahu navrženého řešení podjezdu, když říká: „Případné vypuštění podjezdu z územní plánovací dokumentace bude možné až při další změně územního plánu na základě zpracovaných územních studií, kdy tento požadavek z nich musí jasně vyplynout.“ Nově je osud podjezdu vázán nejen na územní studie 15 a 16, ale také na územní studie 18 a 19, u nichž není ani přibližně uvedeno plánované datum vypracování.
- 6.3 Navrhovatel nemá k dispozici zadání územních studií, které mohou ovlivnit vypořádání jeho podnětu (tj. územních studií 15 – 19), **považuje však za zásadní, aby jeho požadavek na vypuštění**

podjezdu byl důkladně zohledněn při zpracování zmiňovaných územních studií. Tím se předejde tomu, že územní studie budou vypracovány, ale požadavek navrhovatele v nich nebude řešen.

- 6.4 V hlavním výkresu návrhu změny 2024 je navíc **nově vymezen koridor územní rezervy R.23.** Tento koridor ve značném rozsahu zasahuje do obchodního areálu. Ke koridoru je v textové části návrhu změny 2024 pouze uvedeno, že: „Územní rezerva R.23 je spíše otázkou koordinace návazností ÚP Chomutova a Spořic, pokud by byla projednáním přijata, není proto ve výroku požadována.“ a dále že: „Rezerva koridoru v šíři 100m pro vedení silnice I/13; ve vymezené rezervě R.23 jsou umožněny stavby a opatření související s optimalizací železniční trati (VPS VD.30) a provoz Národního technického muzea - Důvodem dohoda s objednatelem o přednostním řešení variant přeložek úseků I/13 z důvodů, které by odrážely ještě neschválené výsledky zpracovávaných územních studií ÚS15 a ÚS16.“ **Rozsah ani nezbytnost koridoru tedy nejsou v návrhu změny 2024 žádným způsobem odůvodněny. Navrhovatel proto považuje zásah koridoru do obchodního areálu za zcela neopodstatněný a nepřiměřený a návrh změny 2024 za nepřezkoumatelný, co se koridoru týče a požaduje zmenšení koridoru tak, aby nezasahoval do obchodního areálu.**



- 6.5 Navrhovatel tak i nadále trvá na všech jeho argumentech a návrzích uvedených v podnětu a připomínkách 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.** Dále navrhovatel navrhuje (iii) upravit vymezení koridoru územní rezervy R.23 tak, aby z vnější strany lemoval hranici obchodního areálu.
- 6.6 Navrhovatel dále **žádá, aby byl podnět navrhovatele důkladně zohledněn v zadání relevantních územních studií,** tedy aby územní studie výslovně prověřily možnosti přemístění nebo vypuštění podjezdu z územního plánu.



Jméno: Volker Schaar
Funkce: jednatel společníka A



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 12:35:02

Vyhотовeno elektronickým 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 21.05.2024 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.

V-123/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

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.

V-124/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

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 21.05.2024 12:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 3327

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby kabelového vedení NN z trafostanice
- dle GP č. 6369-128/2018
- 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-126/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno cesty

- a stezky včetně chůze a jízdy, 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: 3841/2, 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-127/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost inženýrské sítě pro účely provozování a užívání stavby kabelového kanálu včetně optického datového kabelu pro přenos dat a napájecího kabelu ručního mytí
- dle GP č. 6370-128/2018
- 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: 3886/32, 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-128/2020-503

Pořadí k 09.01.2020 11:28

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 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

Typ vztahu

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. ze dne 9.6.2009 a 10.6.2009.
Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2009.

V-3654/2009-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

- a) dluhy do výše 150.000.000,- Kč a příslušenství
 - b) dluhy do výše 150.000.000,- Kč a příslušenství
 - c) dluhy do výše 150.000.000,- Kč a příslušenství
 - d) dluhy do výše 195.000.000,- Kč a příslušenství
- dluhy uvedené v bodě a), b), c), a d) výše, které k datu uzavření této smlouvy dosud nevznikly, budou zajištěnými dluhy pouze ty, které budou vznikat v období do 31.03.2027

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

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

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

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

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

o Zákaz zcizení a zatížení

- věcnými právy ve prospěch cizí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 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

Typ vztahu

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: 3886/23

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 (podle listiny)

- služebnost spočívající v právu zřídit a provozovat stavbu plynárenského zařízení a
dále v právu v nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v
souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním
stavby

- dle GP 6966-125/2022

- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3886/1, Parcela: 3886/15

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 8800100371-1/VB ze dne 25.01.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2023 08:22:36. Zápis proveden dne
25.04.2023.

V-1954/2023-503

Pořadí k 04.04.2023 08:22

o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy - zemní
kabelové vedení VN - provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci

- dle GP 6961-1640/2021

- na dobu neurčitou

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 zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-4019301/1 ze dne 11.09.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2023 11:30:07. Zápis proveden dne
17.10.2023.

V-5644/2023-503

Pořadí k 25.09.2023 11:30

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3793/43

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 12:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 562971 Chomutov
at.území: 652458 Chomutov I List vlastnictví: 3327
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

- › Kupní smlouva V11 1588/1999 ze dne 7.6.1999, právní účinky vkladu ke dni 7.6.1999.
POLVZ:629/1999 Z-100629/1999-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- › Kolaudační rozhodnutí 651/1999 MěÚ v Chomutově ze dne 15.7.1999, právní moc 15.7.1999
a přidělení čp. ze dne 25.8.1999.
POLVZ:918/1999 Z-100918/1999-503
Pro: Globus Invest v.o.s., Kostecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9
- › 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
- › 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
- › 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
- › 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
- › 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
- › 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
- › 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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 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

Listina

Pro: Globus Invest v.o.s., Kostelecká 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., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha RČ/IČO: 25672096
9

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.05.2024 12:46:23

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 409/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 21.5.2024 Markéta DVOŘÁKOVÁ
notářská tajemnice
Podpis Razítko
pověřená notářkou Mgr. Hanou Remešovou
notářská kancelář
Jungmannova 36/31, 110 00 Praha 1



Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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,
vločka 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 – opatrování zužitvatelných a nezužitvatelných 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 blíže 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 první 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 potenciaální 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 nezažlužilo 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://tunel-blanka.cz/o_blance/finance/)

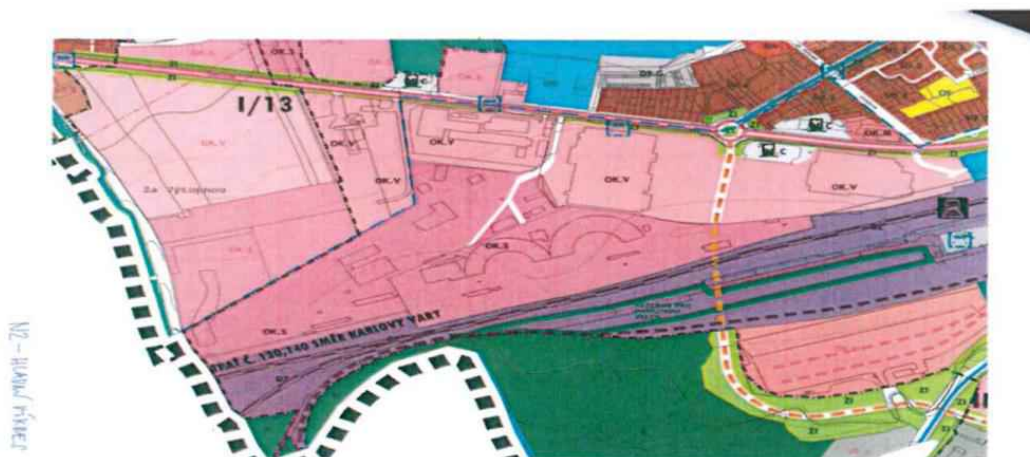
Statutární město Chomutov – příjmy a výdaje města

(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 nesplnila 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

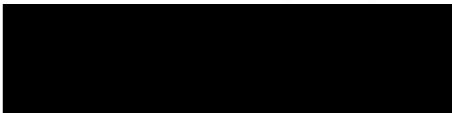


7. Snímek katastrální mapy



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 Prahu 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

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 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.
 - 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 zužitvatelných a nezužitvatelných 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 vyplývajícímu 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.

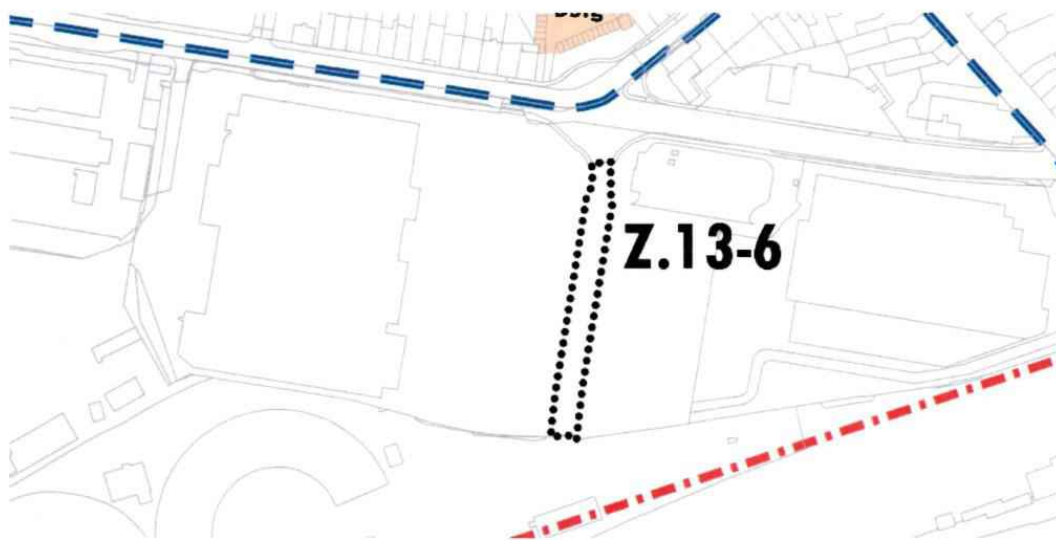
Žádost o poskytnutí informace ohledně územního plánu

- 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:
- Územní studie č. 15 a č. 16 v danou chvíli nebylo možné poskytnout, protože zatím nebyly dokončeny.
 - 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.
 - 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.

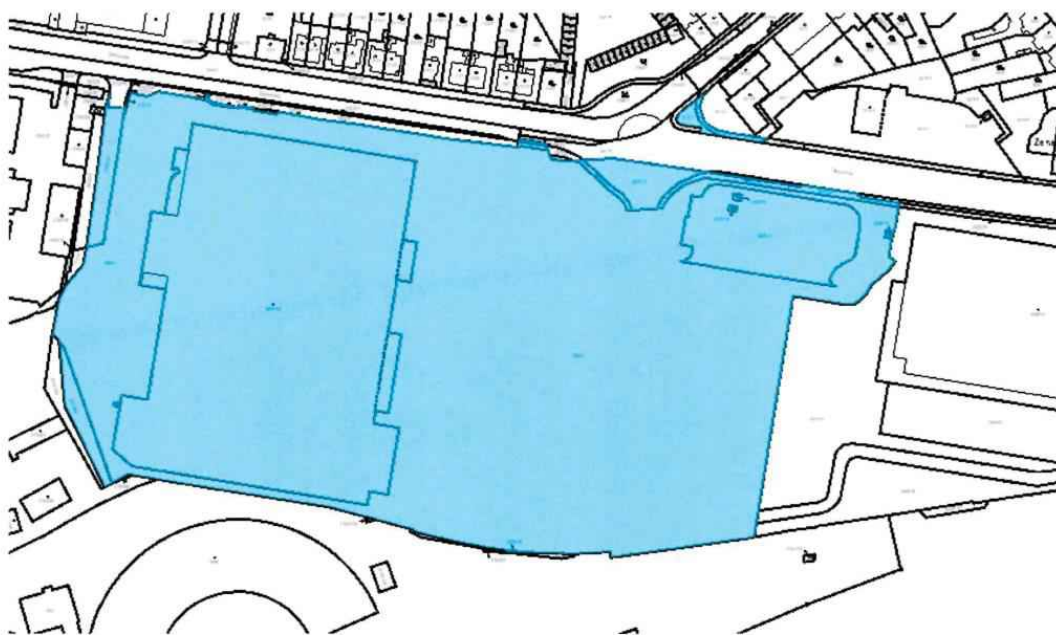
Návrh změny č. 3 územního plánu

- 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 zpracovány 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. **Přípomínky 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

Námítky k návrhu projednávaném na veřejném projednání 3.6.2024 jsou uvedeny v bodě 6. *Námítky ke změně č.3 územního plánu, žádost o zohlednění podnětu navrhovatele v zadání relevantních územních studiích.* Požadavky a námítky uvedené v bodech 6.1 -6.4 jsou zkonkretizovány v bodech 6.5 a 6.6, proto vyhodnocení se bude týkat námitek 6.5(i), 6.5(ii), 6.5 (iii) a 6.6

Námítka 6.5(i):

Navrhovatel navrhuje realizovat podjezd mimo obchodní areál navrhovatele a v rámci územního plánu tuto část obchvatu přemístit

Vyhodnocení:

Námítce se vyhovuje z části tím, že v návrhu změny č. 3 pro veřejné projednání 3.6.2024 je navržena rezerva R.24 pro vedení západní větve vnitřního distribučního okruhu. Přemístění obchvatu mimo areál navrhovatele v této 3. změně ještě není možné.

Odůvodnění:

Dle vyhodnocení připomínky k návrhu změny č. 3 ke společnému jednání dne 29.6.2023 byla do návrhu doplněna výjimka pro stavby, které neznemožní plánovaný vnitřní městský okruh nebo z vymezeného koridoru kvůli stavbě okruhu ustoupí. Problematika dopravní koncepce města v souvislosti s dopravními trasami nadregionálního charakteru, které město nekompromisně rozděluje na dvě části je složitá a její optimalizace v souvislosti s plánovaným přesunem železniční stanice Chomutov včetně plánované rekonstrukce silnice I/13 je náročná na koordinaci záměrů v území a najít optimální řešení není jednoduché. V době vzniku Územního plánu Chomutov, který nabyl účinnosti v roce 2017, se jako optimální řešení jevílo propojení ze silnice Spořická do kruhové křižovatky Černovická – Kadaňská. Poté následovala příprava projektu optimalizace železniční trati včetně přesunu nádraží a s tím příprava územních studií č. 16 a 15, která v rámci průzkumů a rozborů řeší dopravní situaci v území a v celkové dopravní koncepci města. Zároveň probíhaly práce na Plánu udržitelné mobility města Chomutova. Různé varianty dopravního propojení mezi oběma částmi města rozpůleného nadregionálním dopravním koridorem jsou posuzovány v dopravním modelu města. Z jeho výsledků vyplývá, že propojení, které je nyní v územním plánu navrženo, viditelně snižuje dopravní zátěž v centru města - v ulici Lipská, na okružní křižovatce ulic Zborovská, Lipská, Palackého a Školní a v navazujících ulicích. Zároveň byly v rozpracovaných studiích navrženy jiné možnosti propojení obou částí města, které je však nutné prověřit podrobnějšími studiemi. Z tohoto důvodu nebylo propojení do okružní křižovatky Černovická – Kadaňská zatím zrušeno, neboť v současné době není možné původně optimální řešení nahradit vhodnějším řešením, neboť vhodnější řešení zatím nemáme vyhodnocené studiemi ÚS 18. Bez dokončení nově doplněných studií není možné původní trasu z územního plánu vypustit. Již doplněné znění výjimky pro stavby v trase WD 7 by nemělo provozu areálu hypermarketu bránit.

Námítka 6.5 (ii) – Navrhovatel navrhuje podjezd nezrealizovat a v rámci územního plánu tuto část obchvatu vypustit.

Vyhodnocení :

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění :

Jak je již výše uvedeno v odůvodnění námítky 6.5 (i), propojení obou částí rozděleného města novým dopravním koridorem se v této fázi prověřování stále jeví jako nutné řešení. Město hledá novou trasu mimo obchodní areál a to vymezením nové rezervy R.24. Tato nová trasa bude potvrzena a zapracována do další změny územního plánu na základě vyhodnocení územních studií US 18. Do té doby nelze stávající trasu vypustit. V návrhu změny v kapitole 12 textové části návrhu – viz text s vyznačením změn v příloze č. 1 Odůvodnění, jsou uvedeny termíny pro vložení pořízení územních studií do evidence územně plánovací dokumentace. Pro územní studii 18 (územní studie 19 nebude pořizována) je uveden termín 31.12.2029, pro územní studii 16 je uveden termín 31.12.2026 a to v souvislosti s přípravou realizace optimalizace tratě spojené s přesunem nádraží. Pro dokončení územní studie budou důležité výsledky architektonické soutěže, která bude vyhlášena na podzim roku 2024. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že vypuštění obchvatu v návrhu změny č. 3 bez dalších upřesněných podkladů by se mohlo dotknout dalšího okruhu osob a že veřejný zájem na zajištění optimální dopravní koncepce města převyšuje soukromé zájmy obchodního areálu, které v této fázi prověřování nejsou omezeny nad únosnou míru, neboť návrh změny č. 3 územního plánu v této souvislosti umožňuje výjimky pro záměry v trase obchvatu. V současné době trasa obchvatu neomezuje dotčené území využívat pro parkování zákazníků obchodního areálu. V každém případě je nutno uvést, že pokud by se obchvat realizoval ve stávající trase, kterou navrhovatel požaduje odstranit, je možné požadované parkovací plochy, které by případným obchvatem byly odstraněny, zajistit prostřednictvím parkovacího domu na menší ploše v několika patrech. Z architektonického a urbanistického hlediska je parkování v parkovacích domech vhodnější forma pro městskou zástavbu, než jsou rozsáhlé plochy nezastřešeného zpevněného parkoviště, který v území vytváří tepelný ostrov a zhoršuje klima v předmětné části města. Dle výše uvedeného v této fázi projednání návrhu změny č. 3 nebude stávající trasa obchvatu vypuštěna. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stav přípravy stavby obchvatu ve stávající trase a došli k závěru, že v dohledné době statutární město Chomutov neplánuje tuto část obchvatu realizovat a tudíž nejsou z tohoto důvodu zájmy obchodního areálu nad únosnou míru omezeny.

Námítka 6.5 (iii) – Navrhovatel navrhuje upravit vymezení koridoru územní rezervy R.23 tak , aby z vnější strany lemoval hranici obchodního areálu

Vyhodnocení :

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Koridor územní rezervy R. 23 nebude zúžen. Požadavek na šířku koridoru územní rezervy R.23 v šíři 100 m vyplynul ze stanoviska Ministerstva dopravy v souvislosti s prověřováním variant přemístění silnice I/13 do nové trasy souběžně s přestavbou kolejiště v rámci optimalizace trati , které by mělo být zúženo oproti současnému stavu a tím by vznikl prostor pro vedení trasy I/13 podél nového kolejiště . V současné době jsou prověřovány 4 varianty řešení v souvislosti s napojením na dálnici D7 a obchodního areálu nebo řešením napojení na ulici Lipská, kdy nová trasa I/13 je vedena na estakádě podél kolejiště. Varianty budou dále prověřovány z hlediska realizovatelnosti, kdy budou posuzovány i případné zásahy do okolních pozemků. Jedná se o rezervu pro novou možnou trasu, nejedná se o

návrhovou plochu ale vymezení plochy koridoru k prověření této rezervy. V této fázi není účelné navržený koridor zužovat podle hranic jednotlivých vlastníků. Neboť nelze přesně stanovit v této fázi projektové přípravy jednotlivých variant, kterých pozemků se jednotlivá řešení budou dotýkat. Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěl k závěru, že není známý konkrétní důvod, proč by se měl koridor obchodnímu areálu vyhnout. Varianty se musí vyhodnotit ze všech hledisek, kterými jsou realizovatelnost a ekonomické vyhodnocení jednotlivých variant. V této fázi projektové přípravy je veřejný zájem na prověření všech variant v předmětném koridoru a snahou bude soukromé záměry omezovat v přiměřené míře odpovídající významu nalezeného řešení.

Rozsah koridoru nebude zúžen mimo pozemky obchodního areálu v této fázi projednání návrhu změny č. 3. V odůvodnění návrhu změny č. 3 bude doplněno ve větším rozsahu odůvodnění potřebnosti rezervy koridoru.

Námítka 6.6 – Navrhovatel dále žádá, aby byl podnět navrhovatele důkladně zohledněn v zadání relevantních územních studií, tedy aby územní studie výslovně prověřily možnosti přemístění nebo vypuštění podjezdu z územního plánu

Vyhodnocení :

Námítce se vyhovuje

K požadavkům na zadání územní studie 18 bude doplněno“ ..., včetně prověření možnosti vypuštění VPS W7 z návrhu územního plánu“

Odůvodnění :

Kvůli jednoznačnosti zadání bude do požadavků zadání doplněn požadavek na prověření vypuštění VPS WD7. Nově bude znít bod v kap. 12 textové části návrhu takto:

Zadání US.18 bude obsahovat:

- Řešení 4 křižovatek na I/13 (dle výkresu ZČÚ), které nastíní budoucí řešení a případnou potřebu okolních pozemků, včetně prověření možnosti vypuštění VPS W7 z návrhu územního plánu
- Projednání s ŘSD, dopravním odborem MMCH a dopravní policií

3) Petra Lysáková, Březanec 233, 431 11 Jirkov; MMCH/75313/2024, 7.6.2024

Magistrát města Chomutov
Odbor rozvoje a investic
oddělení úřadu územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Magistrát města Chomutova
Doručeno 07.06.2024 09:18
Listy 2 Přílohy 1
Ii sv Druhý příloh spis
MMCH/75313/2024



V Jirkově 5. 6. 2024

Navrhovatel: Petra Lysáková,

[REDACTED]

vlastník pozemku: parcelní čísla 5907/2, 5907/3, 5907/9, 5907/10,
5909/2, 5909/3,
5913/3, 5974/2, 5976/6-

v katastrálním území Chomutov I [652458]
číslo LV: 2553
viz. příloha č. 0

Lokalita dle ÚP: Strážišťe východ 24b, Pod Strážišťem **Z.24-5**

(dále jen „navrhovatel“)

Navrhovatel předkládá tyto námítky k návrhu změny č.3 územního plánu Statutárního města Chomutov(dále jen ÚP) - (návrh pro veřejné projednání konané 3. 6. 2024) v souladu s veřejnou vyhláškou z 30. 4. 2024

O OZNÁMENÍ KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ
NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOV I A CHOMUTOV II:

1.

V kapitole 6.2 pod tabulkou regulací ploch BV v poznámce č. 2 (Pozn.2) nahradit část textu druhé odrážky „p.p.č. 980/243“ za text „p.p.č. 5980/243“

Odůvodnění:

Parcelní číslo je uvedeno nepřesně a jedná se tak o opravu zřejmé nesprávnosti.

Viz. příloha č. 1

2.

V kapitole 6.2 pod tabulkou regulací ploch BV v poznámce č. 2 (Pozn.2) u sedmé odrážky doplnit text do této podoby:

„ důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby 1 + P (posouzení je vztaženo pouze k vyšší straně klesajícího terénu, u nižší strany klesajícího terénu vůči stavbě RD postupovat dle obecné výškové regulace karty BV), navrhovaný minimální podíl zeleně 65 % a další podmínky pro plochy PRP „

Odůvodnění:

Formulace textu se snaží předejít nejasnostem ve výkladu původního znění. Zároveň je v souladu s textem dokumentu ODŮVODNĚNÍ – Příloha č.1 strana 64 a 65 sedmá odrážka Pozn. 2 a třetím odstavcem kapitoly 5.1. textové části Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území strana 17.

Viz. příloha č. 2 a č. 4

3.

Pod tabulkou regulací ploch MU.p přidat poznámku č. 2 (Pozn.2) v následujícím znění:

Pozn.2: U lokality Z.24-5 na p.č. 5907/10 v k.ú. Chomutov I se připouští trasy veřejné dopravní infrastruktury.

Odůvodnění:

Jedná se o upřesnění podmínek funkční plochy MU.p v návaznosti na realizaci napojení jednoho z hlavních dopravních vstupů do nově navrhované lokality Z.24-5 v rámci p.č. 5907/10 v souladu s Návrhem pro veřejné projednání 3. 6. 2024 Grafická část Chomutov Z3 - N2b Hlavní výkres.

Navrhovatel předpokládá, že ve finálním výkresu ÚP - HLAVNÍ VÝKRES budou zakresleny oba dva hlavní vjezdy do nové lokality Z.24-5 v souladu s Návrhem pro veřejné projednání 3. 6. 2024 Grafická část Chomutov Z3 - N2b Hlavní výkres a Z3_O1b_koordinační výkres.

Viz. příloha č. 3 a č. 4

4.

V grafické části ÚP sjednotit značení plochy veřejného prostranství v lokalitě Z.24-5 se zněním textové části. To znamená nahradit současné značení plochy ZP v grafické části ÚP lokality Z.24-5 za plochu PU.

Odůvodnění:

Z textové části je zřejmé, že v nově budovaných lokalitách je podmínkou vymezení veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m² pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení (plocha Z.24-5 stanovuje rozsah BV na 3,87 ha). Z tabulky na straně 12 NÁVRH – Změna č.3 ÚP je zřejmé, že pro danou lokalitu byla stanovena plocha veřejného prostranství PU na 3300 m² s podmínkou minimalizace kácení stromů vyjmutých z PUPFL viz. tabulka ploch PU dále viz. NÁVRH – Změna č.3 ÚP strana 26, ODŮVODNĚNÍ – Příloha č.1 strana 23, 40 a 79 a VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY ÚP NA URÚ str. 16 a 17.

Viz. příloha č. 3, č. 4 a č.5

5.

Pod tabulkou regulací ploch ZP přidat poznámku č. 6 (Pozn.6) v následujícím znění:

Pozn.6: Pro plochu ZP v Z.24-5 se připouští trasy veřejné dopravní infrastruktury.

Odůvodnění:

Aby nedošlo k nadměrným terénním úpravám v rámci zřizované nové páteřní komunikace obytné zóny v lokalitě Z.24-5 je dopravně vhodné území řešit pomocí okružní komunikace, která při severní části potenciálně projde plochou ZP v Z.24-5. Toto řešení je nadále vhodné pro realizaci technické infrastruktury především pak kanalizace splaškové a dešťové.

Viz. příloha č. 3 a č. 4

Pozn.: V případě zpracování 4. námítky do ÚP navrhovatel 5. námítku neuplatňuje.

6.

Pod tabulkou regulačních prvků U.RZV BV přidat poznámku č. 1 (Pozn.1) v následujícím znění:

Pozn.1: Pro lokalitu Z.24-5 bude jednotný odstup stavby hlavní od přístupové hrany parcely a to min. 6 m.

Odůvodnění:

Vzhledem ke svažitosti terénu vyvolává stávající řešení dodatečné nežádoucí velké terénní úpravy a proto je prostorově příznivější sjednotit odstupy staveb od přístupové hrany parcel a to na vzdálenost min. 6 m.

Viz. příloha č. 4

Podpis navrhovatele

Přílohy:

Příloha č. 0

- LV č. 2553,
- výpis pro p.č. 5907/10
- snímek katastrální mapy řešené lokality 24b - Pod Strážištěm **Z.24-5**

Příloha č. 1

- snímek katastrální mapy s p.č. 5980/243
- část textu **ODŮVODNĚNÍ – Příloha č.1**, BV str. 65

oř.č.: 43111-0197-0001

,CZ

průkaz (občan ČR)

Česká pošta, s.p.
pošta, úřední razítko

-2473-

Příloha č. 2

- část textu *ODŮVODNĚNÍ – Příloha č. 1*, BV str. 64 a 65
- část textu *VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY ÚP NA URÚ* str. 17

Příloha č. 3

- grafické vymezení námitky č. 3, 4 a 5 na podkladu částí výkresů
- Z3_O1b_koordinační výkres_0
- Z3_N2b_hlavní výkres_0

Příloha č. 4

- Schéma parcelace Lokalita: Pod Strážištěm **Z.24-5**
- Schématické řezy Lokalita: Pod Strážištěm **Z.24-5**

Příloha č. 5

- část textu *NÁVRH ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU* str. 12 a 26
- část textu *ODŮVODNĚNÍ – Příloha č. 1*, str. 23, 40 a 79
- část textu *VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY ÚP NA URÚ* str. 16 a 17

Příloha č.0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2553

Katastrální území: [Chomutov I. \(652458\)](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Lysáková Petra, Dřezanec 233, 43111 Jiřkov

Pozemky

[5907/2](#)

[5907/3](#)

[5907/9](#)

[5907/10](#)

[5909/2](#)

[5909/3](#)

[5913/3](#)

[5974/2](#)

[5976/6](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.05.2024 05:00.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2024 12:26:43

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 562971 Chomutov
Kat.území: 652458 Chomutov I List vlastnictví: 2553

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Lysáková Petra, Březanec 233, 43111 Jirkov	535510/093	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	5907/2	727	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	5907/3	1596	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	5907/9	8957	orná půda		zemědělský půdní fond
	5907/10	52091	orná půda		zemědělský půdní fond
	5909/2	827	ostatní plocha	neplošná půda	
	5909/3	709	ostatní plocha	neplošná půda	
	5913/3	368	ostatní plocha	neplošná půda	
	5974/2	1428	ostatní plocha	neplošná půda	
	5976/6	279	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 2265/1996 ze dne 28.8.1996, právní účinky vkladu vznikly 17.9.1996.

Pro: [redacted] 996 [redacted] 7.100030/1006.500

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

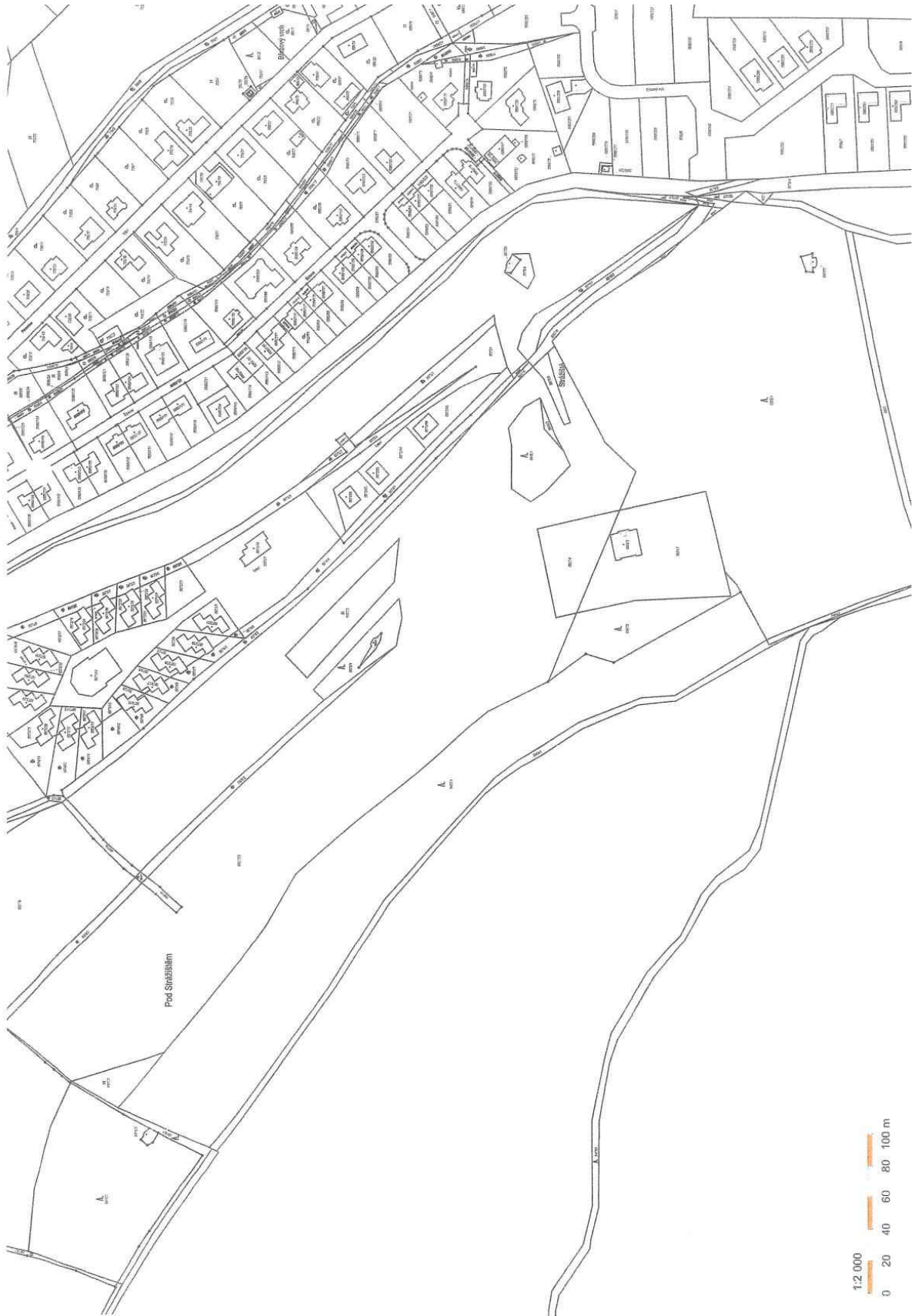
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
5907/2	72914	727
5907/3	73756	1596
5907/9	72914	8957
5907/10	72914	21168
	73756	30923

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

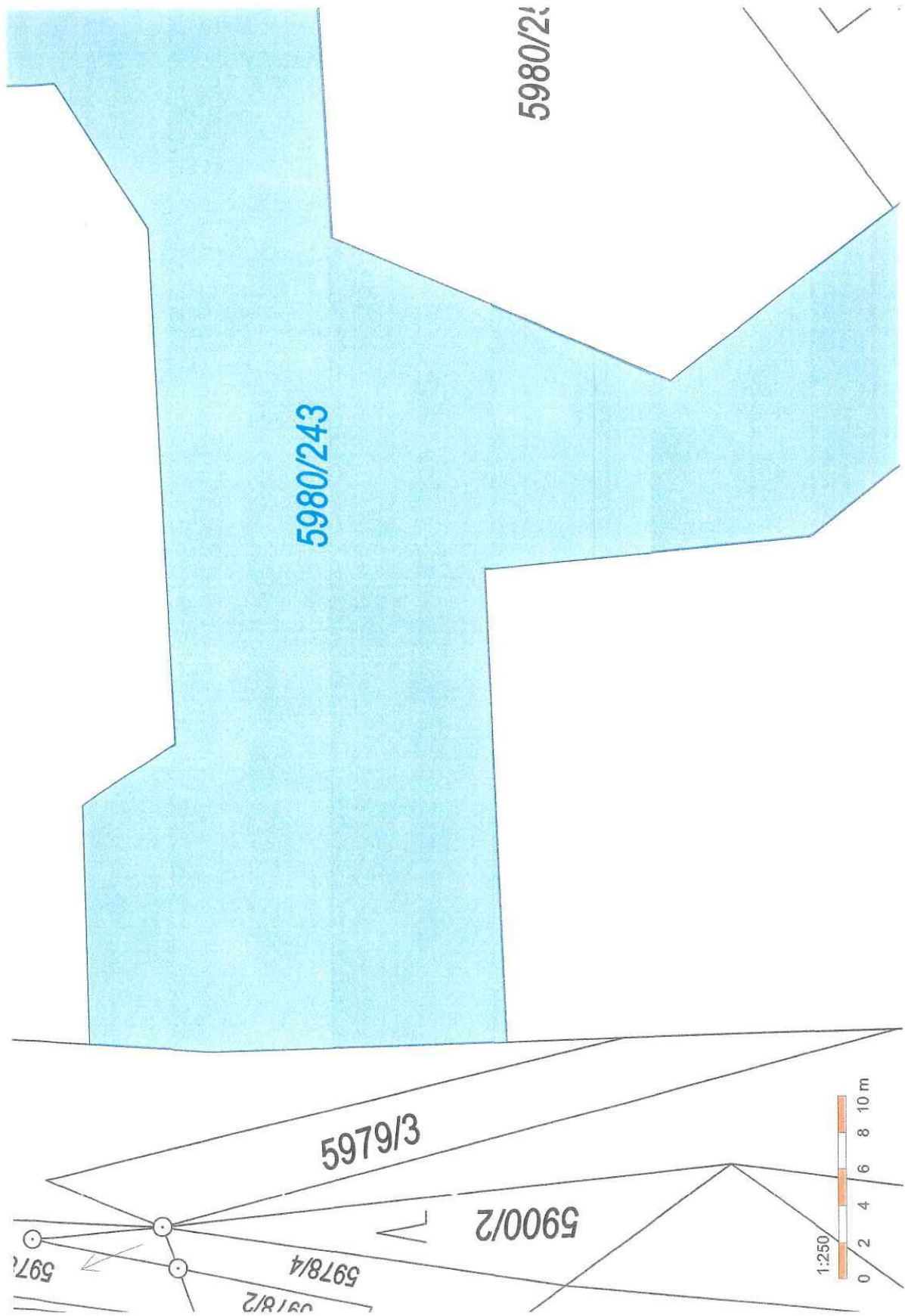
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1



Příloha č.1





- p.p.č. 980/243**, upřednostnit zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu
- zajistit kontinuitu návaznosti chodníků od města,
 - minimalizovat terenní úpravy v lokalitě pro její max. přirozenost v terénu a krajině.
 - zajištěním výsadby stromové liniové zeleně podél budoucí páteřní cesty
 - zajištěním ochrany terénního předělu s liniovou krajinnou zelení tvořící východní hranici navrhované plochy a oddělující plochu Z.24-5 od areálu Domova Klidného stáří.
 - důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby 1 + P (posouzení je vztaženo pouze k vyšší straně klesajícího terénu), navrhovaný minimální podíl zeleně 65 % a další podmínky pro plochy PRP

Příloha č.2

BVL.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské							
<p>Plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšená s jinými funkcemi.</p>							
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlahových ploch bez řadové zástavby, dvojdomů, trojdomů atd. <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby dle podmínek v 6.1.A dopravní a technická vybavenost pouze související s danou lokalitou. Garažování v garážích dle podmínek v 6.1.A doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby, drobná nerušící výroba max. do rozsahu 50% podlažních ploch nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a 3 zaměstnanců, nerušící výroba a služby pro motoristy. zařízení sociálních služeb firemní mateřské školy a dětské herny rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> zástavby dvojdomy pouze v lokalitách, kde to umožní územní studie vyžadující zpracování územní studie OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min. % zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin herny, diskotéky a erotické služby specifické formy bydlení 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m²;</p> <p>u hlavních staveb se požaduje řešení podporující venkovský charakter prostředí, pro doprovodné stavby se žádné podmínky neurčují z hlediska hmotového mohou být pouze doplňují stavby hlavní</p> <p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p> <p>Residenční parkování: 1 byt v RD: 2 residenční auta na 1. byt v RD, každý další byt v RD navíc 1 auto U všech RD pouze na pozemcích RD</p> <p>Parkování návštěvníků: 1 návštěvnícké místo na 2 RD na veřejném prostranství</p> <p>Současně platí prvky regulačního plánu uvedené v kap. 6.4.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>2+P</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>RD9m</td> <td></td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P	65	RD9m	
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ						
2+P	65						
RD9m							

Pozn.1: v ploše Z.14–Z7 se vyžaduje v případě objektu pro bydlení jako podmínka hlukové posouzení

Pozn.2: U plochy BV.2.24-5 se stanovují doplňující podmínky pro celou plochu:

- na základě dendrologického průzkumu (s cílem identifikace kvalitní vzrostlé zeleně, pro kterou bude zajištěna ochrana) vyjmout z PUPFL pozemky lesa uvnitř lokality, Stávající vzrostlá zeleň bude využita pro veřejná prostranství, jako součást sídlení zeleně
- upřednostnit odkanalizování do veřejné kanalizace např. přes lokalitu

p.p.č. 980/243, upřednostnit zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu

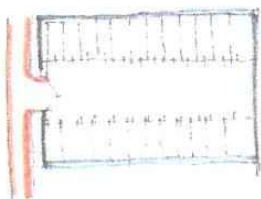
- zajistit kontinuitu návaznosti chodníků od města,
- minimalizovat terenní úpravy v lokalitě pro její max. přirozenost v terénu a krajině
- zajištěním výsadby stromové liniové zeleně podél budoucí páteřní cesty
- zajištěním ochrany terénního předělu s liniovou krajinnou zelení tvořící východní hranici navrhované plochy a oddělující plochu Z.24-5 od areálu Domova Klidného stáří.
- **důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby I + P (posouzení je vztaheno pouze k vyšší straně klesajícího terénu); navrhovaný minimální podíl zeleně 65% a další podmínky pro plochy PRP**

pro bydlení je ve Z3 vymezena mírně odlišně, ale ve stejné výměře. Změna vymezení spočívá v vytvoření odstupe od lesa náhradou za protažení severním směrem. Jedná se o pozemky ve stejném vlastnictví. Z3 se opírá o stanovené podmínky jako: stejná výměra jako pův. rezerva, bydlení v kategorii BV s většími parcelami, o nutnost respektovat svažité tereny co nejvíce (tedy bez velkých terénních úprav), nutnosti umístit požadované veřejné prostranství na určené místo s fragmenty lesního porostu (který bude vyjmut z PUPFL) a plnění podmínek PRP. Rozvojová plocha a její kapacita je rovněž podpořena vyhodnocením v kap. 16. Odůvodnění. A zpracovanou SEA, která záměr připouští z pohledu životního prostředí. Pro tuto lokalitu byla určena max. výška 1+P, po společném jednání bylo toto upraveno, tak, aby se posouzení výšky 1+P uplatňovalo na "vyšší straně" objektu, aby v případě prudšího terénu nevznikaly objekty se střechou, končící v úrovni terénu (max. zde tedy mohou vzniknout objekty 2+P, a to pouze v případě vyššího sklonu terénu).

Koncepce blokového parkování:

- Z3 navrhuje zcela novou, i svým způsobem originální, koncepci blokového parkování. Ta má zajistit předvídat reálný rozvoj individuálních garáží pro sídliště, kde jsou největší deficit opravy v klidu. Původní převaha řešení deficitu parkování residentů formou podzemního parkování není v podmínkách ústeckého kraje a Chomutova reálná. Z3 přichází s blokovým parkováním „na zemi“, které je ekonomicky, ale i urbanisticky přijatelné a perspektivní.
- V přesně určených (a terénní průzkumem potvrzených pozicích) jsou navrženy stávající či rozšířené plochy DSg, které toto parkování residentů umožňují výměnou za to, že nové garáže individuální nebudou v území sídliště umísťovány či umožňovány nahodile, což by znamenalo postupnou degradaci celistvosti a kvality veřejných prostranství.
- Tyto garážovací bloky přinesou další garážovací možnosti pro cca 100 nových garáží, pokud nepočítáme možnost budoucího násobení podlažnosti garáží, ale pouze a striktně za daných podmínek.
- Garáže jsou umožněny v režimu ploch PRZV s bydlením jen za podmínek pro doprovodné stavby dle kap. 6.1.A. Reaguje na zadání Z3 s důrazem na rozšířené garážování v plochách DS.g nebo pod domy či pod zemí, nikoli formou jednotlivých či skupinových garáží v plochách kdekoli v BH. Sleduje se tím opatrnost před zahlcením prostředí a vnitrobloků víceméně osamocenými garážemi na jakémkoli místě. Plošný parametr by zahájil postupnou prostorovou destrukci vnitrobloků. Plochy převedené z BH a SM do DS.g jsou vyjádřeny v hlavním výkresu. Předcházela důkladná analýza detailů prostředí a rozhodujícími faktory pro převedení byla existence nebo potenciál ucelených garážových dvorů s řadovými garážemi, nejlépe s vjezdy zevnitř areálu a potenciálem pro doplnění dostavbami řadových garáží. Tato skutečnost umožní realizace nových řadových garáží v místech již existujících předpokladů.
- Zároveň došlo k výběru ploch s ozn. Reg5, které v rámci ploch DS.g, kde není možné povolovat areály řadových garáží z důvodů prostorové nevhodnosti a naopak vhodnosti a potenciálu pro garážové domy.
- Systémově se v tomto smyslu řeší podmínky tak, aby zmizel tlak na jednotlivé garáže v BH a SM, ale zároveň se umožnila částečně výstavba dalších řadových garáží.
- Zpracovatelé navrhli též neposuzování min.% zeleně v areálech DS.g. Důvodem je skutečnost, že většina stávajících již nemůže podmínky min. 10% zeleně splnit.

Prototyp ideálního garážového dvora z řadových garáží (při jiném tvaru zachovat principy):

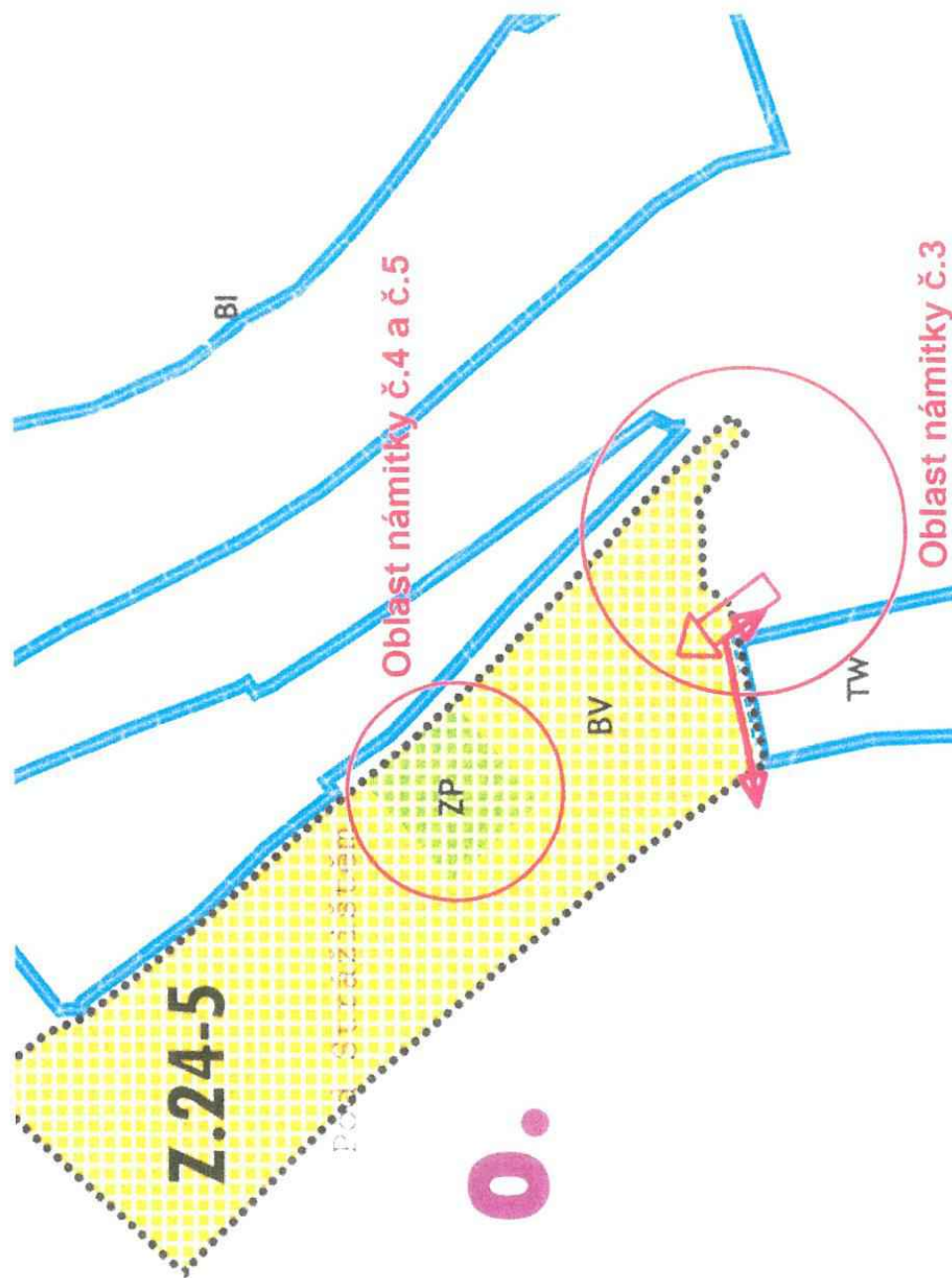


Zásady:

- 1) dvůr/ areál pod uzavřením (bezpečnost)
- 2) všechny vrata zevnitř dvora
- 3) neruší čímkoli okolí
- 4) vnější zdi lze doprovázet zelení
- 5) krajně dobrý monitoring

- Jsou stanoveny přísnější parametry pro potřeby residenčních a návštěvnických stání v lokalitách umožňujících bydlení (kap. 6.1.B a karty PRZV pro BI, BV, BH, SC a SM). Tyto parametry sledují potřebu přitvrdit požadavky na novou výstavbu bytů i na parkování residentů od RD v ulicích. Parametry mají oporu v Zadání Z3.
- Jsou upřesněny podmínky ploch DS.g. Do ploch DS.g patří nyní i řadové garáže pouze však nad 10 míst proto, aby jejich pozice nezabrali stavebníci jednotlivých garáží. Garážový dvůr tedy

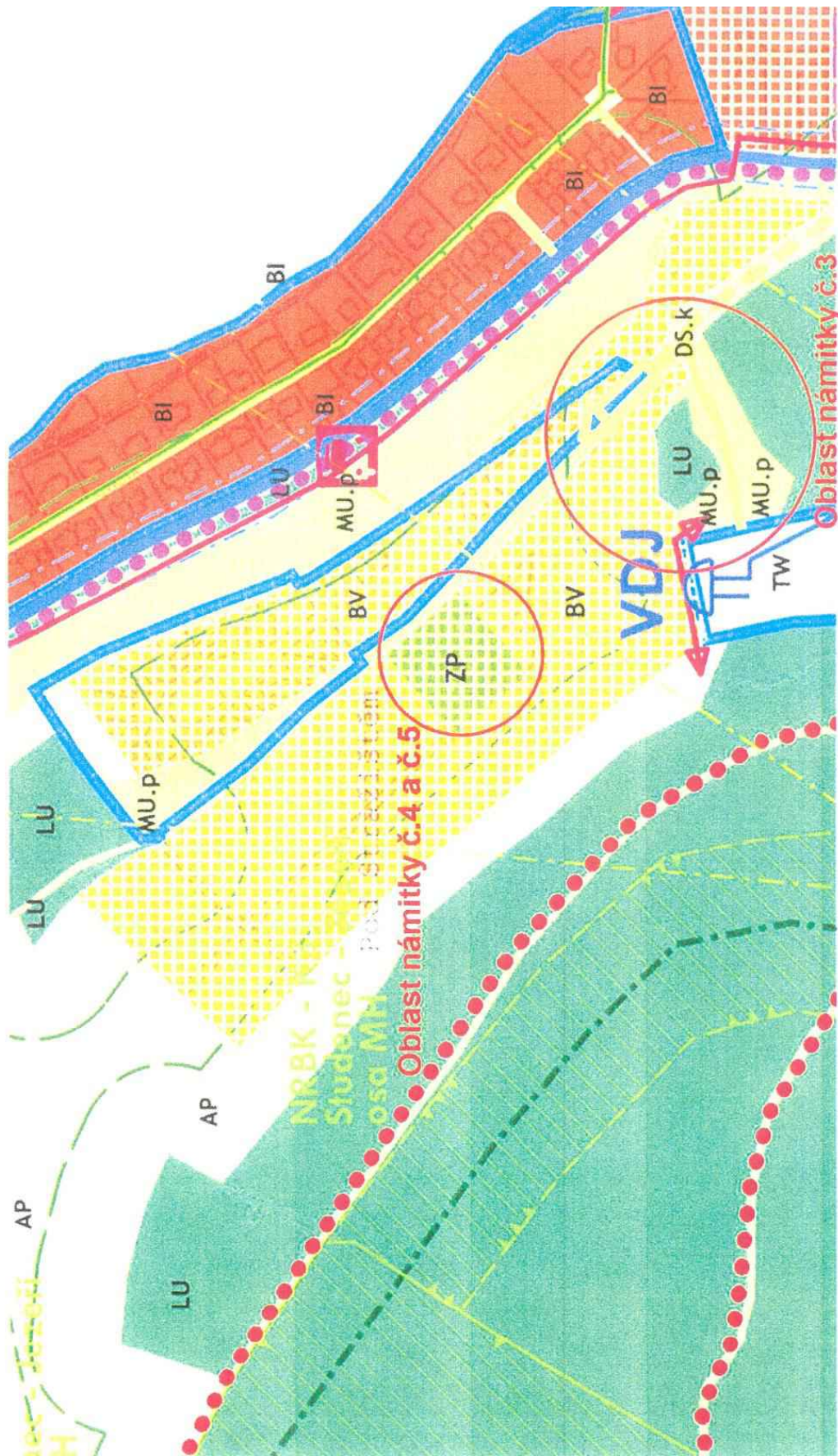
Grafické vymezení námitky č. 3, č.4 a č.5



i. o.

Příloha č. 3 - Z3_N2b_hlavní výkres_0

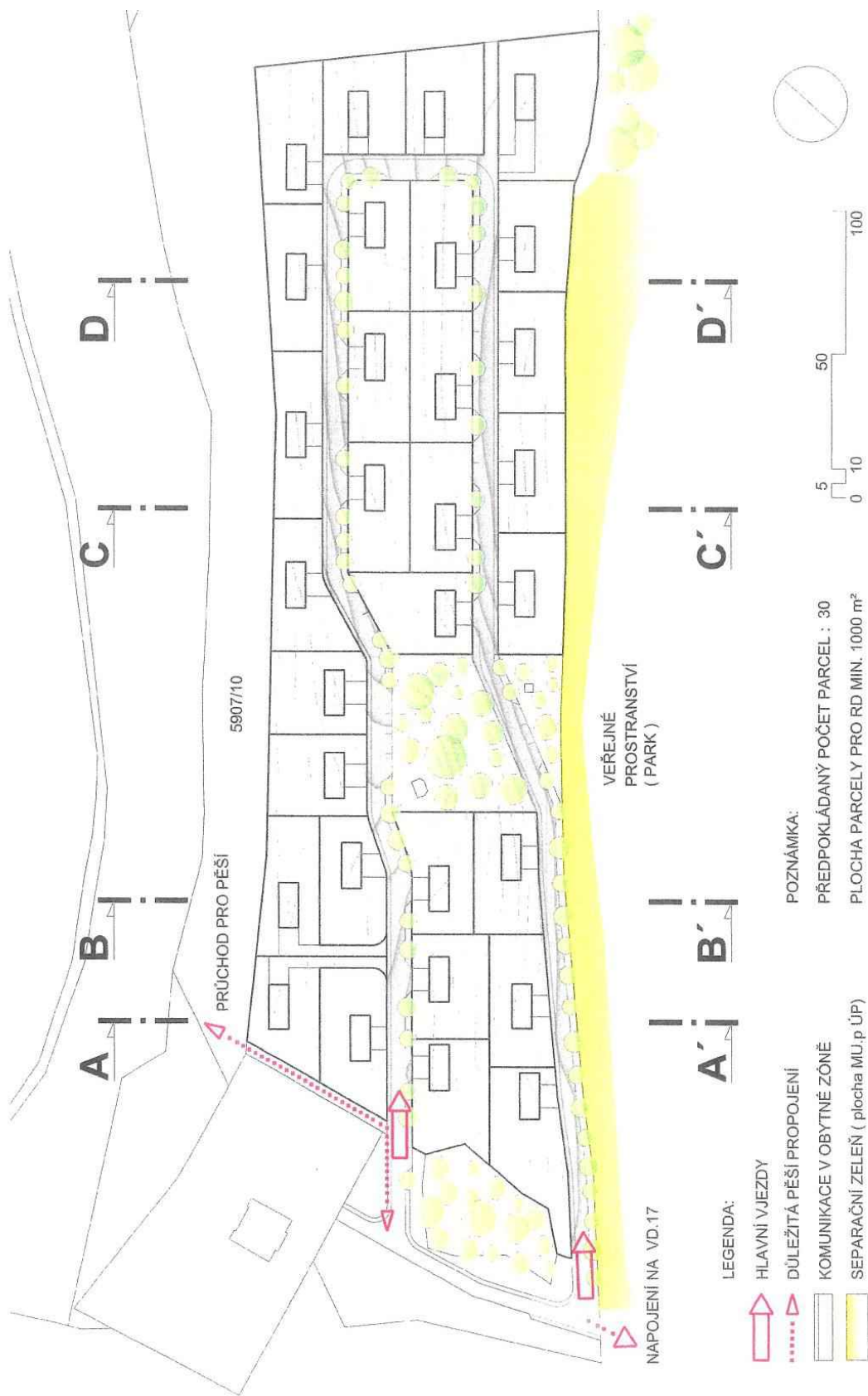
Grafické vymezení námítky č. 3, č. 4 a č. 5



Příloha č. 3 - Z3_O1b_koordinální výkres_0

SCHÉMA PARCELACE

LOKALITA: POD STRÁŽIŠTĚM Z.24-5



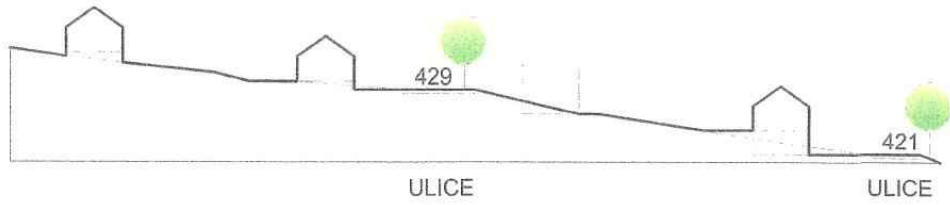
Příloha č.4

SCHÉMATICKÉ ŘEZY

LOKALITA: POD STRÁŽIŠTĚM Z.24-5

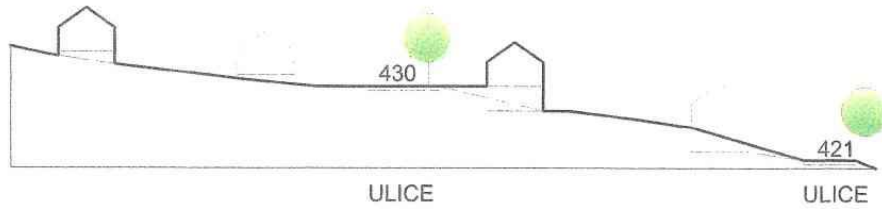
A - A'

ŘEZ



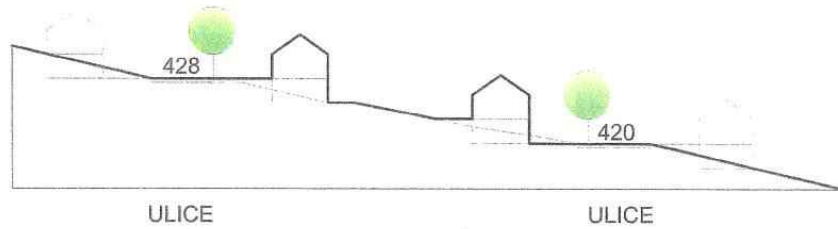
B - B'

ŘEZ



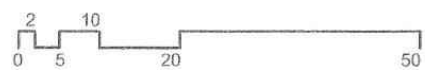
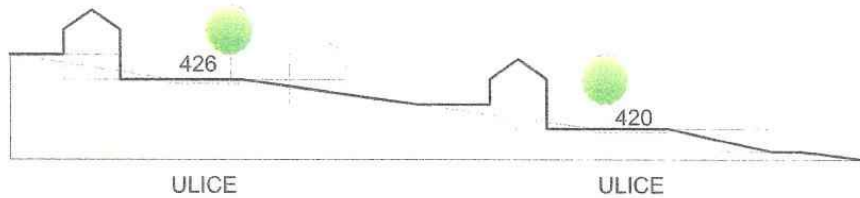
C - C'

ŘEZ



D - D'

ŘEZ



Příloha č.5

	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 893	7 RD	28	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 149	1 RD	4	
7-P4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 868			
7-P5	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	14 888			
9-Z10	VF	výroba – fotovoltaické elektrárny	10 610			
13-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	1 727	1 RD	4	
17-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	3 291	3 RD	12	
18-Z2	OS	tělovýchova a sport	5 927			
18-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 540			
20-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	577	1 RD	4	
24-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	5 537			
25-Z3	BH	bydlení v bytových domech	1 561	24 BJ	72	

a upravují se všechny řádky v prvním sloupci (označení zastavitelných ploch a ploch přestaveb), ve druhém a třetím sloupci (označení a pojmenování ploch s rozd. zp. využití) podle klíče dle bodu 1 a všechny výměry ve čtvrtém sloupci se zaokrouhlují na hektary na dvě desetinná místa.

Text „Pražské pole“ **se nahrazuje** textem „U teplárny“.

Nad rámeček výše provedených **se upravují řádky**:

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Vyměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.18-4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,45	4	16	

a doplňují se řádky (za nejbližší nižší číslo v pořadí):

P.9-7	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	9,06			
Z.9-13	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,72			
Z.10-9	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	2,31			
Z.10-10	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,06			
Z.13-5	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,68			
Z.13-6	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,23			
Z.13-7	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,50			
Z.16-7	BI	bydlení individuální	0,68	6 RD	24	
P.16-1	BI	bydlení individuální	0,34	3 RD	12	
Z.18-10	SM	smíšené obytné městské	0,07			
P.18-2	BI	bydlení individuální	1,02	10 RD	40	Podmínky viz. Pozn.3
Z.23-10	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,51			
Z.23-11	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,17			
Z.24-5	BV	bydlení venkovské	3,87	32		Podmínky viz- Pozn.č.2
	PU	zeleň – parky a parkové plochy	0,33			

10. V kapitole 3.2 se pod tabulkou zastavitelných ploch doplňuje "1" za slovo "Pozn." a **doplňují se** odstavce na konec:

„Pozn.2: U plochy BV Z.24-5 se stanovují doplňující podmínky pro celou plochu – viz 6.2/karta BV

Pozn.3: U plochy BI P18-2 je nezbytné dodržet podmínky – viz viz 6.2./karta BI“

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m².

Řešení střech nad 300m² u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C."

a pod tabulkou v prvním odstavci se za text "607" vkládá text "k.ú. Chomutov I" a za text "vč. objektu č.p. 403" **se vkládá** text ", 3457".

62. V kapitole 6.2 v tabulce regulací **plach OX** v části *Podmíněně přípustné využití* **se doplňuje** první odrážka textem " související technická infrastruktura" a **doplňuje se** odstavec na konec:

- "OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně, mimo pozemky ZPF a započítání výšek dle 6.1.A"

a v části *Podmínky prostorového uspořádání* **se doplňuje** text:

"Řešení střech nad 300m² u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

Ve veřejném prostranství areálů:

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m²."

63. V kapitole 6.2 v tabulce regulací **plach PU** v části *Přípustné využití* **se zrušuje** v poslední odrážce text ", max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití,"

před *Nepřípustné využití* **se doplňuje** text:

„PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- V lokalitě Z.24-5 je podmínkou minimalizace kácení stromů vyjmutých z PUPFL pro veřejné prostranství, zdůvodněná pouze jejich zdravotním stavem.
- OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně a započítání výšek dle 6.1.A"

v části *Podmínky prostorového uspořádání* se za text "informační centra" **vkládá** text " (kiosky)" a na konec prvního odstavce **se doplňuje** text ", nesmí překážet provozu pěších a cyklistů"

64. V kapitole 6.2 v tabulce regulací **plach ZP** v části *Hlavní využití* **se doplňuje** odrážka:

- "veřejné sady"

v části *Podmíněně přípustné využití* **se zrušují** odrážky:

- "veřejné sady
- max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití"

v části *Přípustné využití* za text "rozsahu 10% všech zpevněných ploch" **se doplňuje** text ", zatravnovací dlaždice přípustné bez zápočtu do min.% zeleně"

v části *Podmínečně přípustné využití* **se doplňuje** odrážka

- "OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně, mimo pozemky ZPF a započítání výšek dle 6.1.A"

v části *Podmínky prostorového uspořádání* se za text "duchovní centra" **vkládá** text " (kiosky)" a za text "4m;" se doplňuje text " nesmí překážet provozu pěších a cyklistů" a na konec části *Podmínky prostorového uspořádání* **se doplňuje** text: "**Oplocení: ne.**"

a pod tabulku **se doplňují** poznámky:

"Pozn.4.: V plochách ZP v ulici Na Příkopech, které jsou současně součástí MPZ, je upraven regulativ na min.20% zeleně a 2 parkovací místa na pozemku.

Pozn.5: Pro plochy určené pro ZP v rámci plochy Z.8-1, ale i po odstranění komunikaci k areálu Kamencového jezera stanovena přípustnost oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové. "

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m ²]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z 23-11	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,17			
Strážišťe						
Z 24-Z1	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 189 0,42	4 RD	16	
Z 24-Z2	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	99 805 9,98	106 RD	424	
	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malé a střední	4 475 0,45			
Z 24-Z3	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	144 138 14,41	148 RD	592	
Z 24-Z4	BVI-2	bydlení v rodinných domech venkovské	20 317 2,03	18 RD	72	
Z 24-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa – malé a střední	5 537			
Z 24-5	BV	bydlení venkovské	3,87	32		Podmínky viz- Pozn. č. 2
	PU	zeleň – parky a parkové plochy	0,33			
Březenecká						
Z 25-Z1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malé a střední	2 473 0,35			
Z 25-Z1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4 006 0,40			
Z 25-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2 819 0,38			
Z 25-Z3	BH	bydlení v bytových domech	1 561	24 RD	72	
Z 25-Z4	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	6 573 0,66			
P 25-P1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malé a střední	8 302 0,83			
Kamenná						
Z 26-Z1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malé a střední	9 668 0,97			
Z 26-Z2	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	30 347 3,074	30 RD	120	
Z 26-Z3	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 955 0,80	9 RD	36	
Z 26-Z4	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	1 121 0,11			
Z 26-Z5	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	439 0,04			
Z 26-Z6	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4 034 0,40			
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	6 165 0,62			
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	5 162 0,52			
Z 26-Z7	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	3 232 0,32			
Z 26-Z8	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2 449 0,24			

Na plochách: P 9-P1, Z 18-Z3, Z 24-Z2

3. Další nová veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách nad 2 ha, pro které se zpravidla určuje prověření územní studií. Zde je úkolem územní studie nebo při dělení pozemků stanovit polohu a výměru veřejných prostranství minimálně takto: Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚNMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Komentář v kap. 2.1. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Chomutova klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich více rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně i rekreačních ploch na řešeném území města. Registruje nejdůležitější pohledy na město a do krajiny a vyznačuje je v Koordinačním výkresu.

- V ÚP Chomutova jsou respektovány registrované prvky ochrany přírody (vše vyjmenováno v Odůvodnění):

Natura 2000 - EVL, CHOPAV, památné stromy, VKP registrované a ze zákona, území zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,

ÚP respektuje hodnotnou alej podél Z 26-Z1 na Kamenném vrchu.

- Nově jsou v ÚP Chomutova doplněny tyto skutečnosti:
 1. V zájmu posílení krajinného rázu, resp. jeho legislativního posílení na doteku nebo uvnitř zastavěného území, byly vymezeny v řešeném území tyto plochy významné z hlediska krajinného rázu (viz Koordinační výkres):
 - Černý vrch
 - Na vinicích
 - Nad cihelnou
 - Kamenný vrch
 2. Jedinou drobnou změnou v tomto smyslu je v ÚP Chomutova korekce vymezení VKP U Filipových rybníků, kde ve východní části je zmenšeno vymezení VKP o dvě parcely RD.
 3. vymezení zeleného prstence v jižním sektoru města
- Z pohledu záborů ZPF a PUPFL – viz kap. 5.4.
- Z pohledu ložisek nerostných surovin atd. – viz kap. 5.8.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh ÚSES – celkově:

ÚP Chomutov zpřesňuje a doplňuje vymezení ÚSES. Schematicky vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech dle hranic rozdělení lesa.

Nově je vymezen lokální ÚSES v zastavěném území, kde jsou respektovány odlišné požadavky vymezování ÚSES v zastavěném území od vymezování v krajině. V těchto úsecích biokoridorů, resp. v plochách biocenter se připouští rekreační využití a parkové úpravy, požadavky na souvislost skladebných částí a dodržení prostorových parametrů jsou akceptovány v míře, kterou umožňují místní poměry. Takto podmíněné deficity ve funkčnosti lokálního ÚSES ve městě jsou nahrazeny nově vymezenými úseky lokálních biokoridorů a lokálními biocentry v Z a V sektoru města, mimo zastavěné území.

PUP+ plochy vybraná veřejnýchá prostranství s převahou zpevněných ploch veřejná prostranství všeobecná					
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> • pozemky veřejných prostranství • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, • plochy veřejné zeleně PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> • zpevněné plochy; pěší komunikace; • místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m², • stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hl. využitím plochy, max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> • V lokalitě Z-24-5 je podmínkou minimalizace kácení stromů vyjmutých z PUPFL pro veřejné prostranství, zdůvodněná pouze jejich zdravotním stavem; • OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně a započítání výšek dle 6.1 A NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití • fotovoltaické systémy 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m ² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m ²				
	<table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>20</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	20
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	20				

hospodářské podmínky v poválečném pohraničí) hledala v daném prostoru obtížně svoji identitu a stimul spokojeného a smysluplného života. Tyto okolnosti vedly k postupné devastaci některých území. Životní podmínky sídlé na ose silnice I/13 doznají základního zkalitnění vlivem postupné realizace přeložek silnice mimo zastavěné území dotčených obcí.

Společenství pilíř je řešen a posilován především v ÚP Chomutova, ve Z3 je posilován novými příležitostmi pro bydlení s dobrou možností parkování a dalšího garážování, doplněním občanské vybavenosti, veřejné zeleně a obecně pracovních míst. Z3 zároveň vymezením územních rezerv sonduje podmínky pro zlepšení skeletu silniční dopravy ve městě.

Úpravy po společném jednání:

Na základě výsledků jednání, uplatněných stanovisek a dalších požadavků došlo k úpravě návrhu. Úpravy návrhu spočívají zejména v úpravách a ve zpřesnění regulačních podmínek (regulace oplocení do veřejného prostoru, způsoby započítávání technologických prvků do max. výšek pro jednotlivé plochy s rozd. zp. využití, úprava způsobu určování výšky pro nově vymezovanou plochu Z.24-5 - viz následující kapitola, upřesnění regulací pro umístování panelů FVE v jednotlivých plochách, podmínky pro umístování staveb v koridoru vnitřního městského okruhu, který je vymezen v platném ÚP...atp.), zpřesnění výčtu architektonicky cenných staveb, převedení některých vybraných bloků z ploch OK.m (plochy občanského vybavení komerčního - malého) do ploch SM (smíšené obytné městské) z důvodu, že obsahovaly stabilizované plochy bydlení, popřípadě z důvodů plánované výstavby). Dále byly z metodických důvodů upraveny územní rezervy koridorů (vyznačeny v šíři, nikoli linií) a vypuštěny některé veřejně prospěšné stavby (již byly realizovány). Z důvodů nedostatečné kapacity ČOV Údlice byly stanoveny přípustné podmínky pro realizaci zástavby a zároveň byly největší zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP etapizovány. Z hlediska ÚSES byl upraven RBK.573 (aby nevedl přes zahradní kolonii, úprava je v souladu s vymezením v ZÚR) a dále bylo drobně kráceno LBC Kamenný vrch (z důvodu případného výjezdu z parkoviště). Byly vyloučeny plochy v nezastavěném území, ve kterých smí být realizovány FVE podle §18, odst.5. Byla vymezena území s prvky regulačního plánu (Válcovny, MPZ) a byly v nich stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Soupis všech provedených úprav vč. stručného vypořádání je uveden v kap. 7.3 odůvodnění.

Žádná z výše uvedených úprav nemá zásadnější vliv na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. Zanedbatelné negativní by mohlo mít vliv krácení LBC Kamenný vrch (ale vzhledem k tomu, že se jedná o velmi okrajovou část v těsné návaznosti na zastavěné území a velikost LBC několikanásobně překračuje min. výměru, jedná se o zanedbatelný vliv). Vymezením etapizace je spíše posilován příznivé životního prostředí (výstavba bude probíhat pozvolněji po etapách, bude nutné zajistit dostatečnou kapacitu ČOV)

5. ČÁST E – NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

5.1 NÁVR POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH

Zde je uveden výčet a odůvodnění klíčových změn, které jsou součástí Z3. Další dílčí změny jsou skutečně velmi malými korekcemi uvnitř zastavěného území, uvedením do skutečného stavu, úpravami regulativů

Zásadně zpřesněný pohled na hodnoty:

- Z3 poměrně zásadně přispívá k posílení ochrany hodnot. Jednak formou nového vymezení urbánních lokalit, které mají tabulkově zaznamenány stávající hodnoty a charakteristiky, resp. svou identitu a zároveň stanoveny pro každou lokalitu opatření pro udržení či posílení stávajících hodnot (nad rámec podmínek PRZV). Desítky určených lokalit jsou vymezeny výkresově i tabulkově s uvedeným obsahem.

Jediná významná rozvojová plocha (bydlené BV), pro kterou byla též požadována SEA

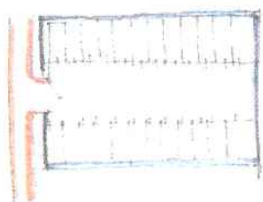
- **Z.24-5:** V lokalitě Strážáň východ.24b. největší plocha pro rozvoj, je určena pro BV o kapacitě do 32 RD. Opírá se o Zadání Z3 a SEA, navazuje na zastavěné území. Původní územní rezerva

pro bydlení je ve Z3 vymezena mírně odlišně, ale ve stejné výměře. Změna vymezení spočívá v vytvoření odstupů od lesa náhradou za protažení severním směrem. Jedná se o pozemky ve stejném vlastnictví. Z3 se opírá o stanovené podmínky jako: stejná výměra jako pův. rezerva, bydlení v kategorii BV s většími parcelami, o nutnost respektovat svažité tereny co nejvíce (tedy bez velkých terénních úprav), nutnosti umístit požadované veřejné prostranství na určené místo s fragmenty lesního porostu (který bude vyjmut z PUPFL) a plnění podmínek PRP. Rozvoj ploch a její kapacita je rovněž podpořena vyhodnocením v kap. 16. Odůvodnění. A zpracovanou SEA, která záměr připouští z pohledu životního prostředí. Pro tuto lokalitu byla určena max. výška 1+P, po společném jednání bylo toto upraveno, tak, aby se posouzení výšky 1+P uplatňovalo na "vyšší straně" objektu, aby v případě prudšího terénu nevznikaly objekty se střechou, končící v úrovni terénu (max. zde tedy mohou vzniknout objekty 2+P, a to pouze v případě vyššího sklonu terénu).

Koncepce blokového parkování:

- Z3 navrhuje zcela novou, i svým způsobem originální, koncepci blokového parkování. Ta má zajistit předvídat reálný rozvoj individuálních garáží pro sídliště, kde jsou největší deficity opravy v klidu. Původní převaha řešení deficitu parkování residentů formou podzemního parkování není v podmínkách ústeckého kraje a Chomutova reálná. Z3 přichází s blokovým parkováním „na zemi“, které je ekonomicky, ale i urbanisticky přijatelné a perspektivní.
- V přesně určených (a terénní průzkumem potvrzených pozicích) jsou navrženy stávající či rozšířené plochy DSg, které toto parkování residentů umožňují výměnou za to, že nové garáže individuální nebudou v území sídliště umísťovány či umožňovány nahodile, což by znamenalo postupnou degradaci celistvosti a kvality veřejných prostranství.
- Tyto garážovací bloky přinesou další garážovací možnosti pro cca 100 nových garáží, pokud nepočítáme možnost budoucího násobení podlažnosti garáží, ale pouze a striktně za daných podmínek.
- Garáže jsou umožněny v režimu ploch PRZV s bydlením jen za podmínek pro doprovodné stavby dle kap. 6.1.A. Reaguje na zadání Z3 s důrazem na rozšířené garážování v plochách DS.g nebo pod domy či pod zemí, nikoli formou jednotlivých či skupinových garáží v plochách kdekoli v BH. Sleduje se tím opatrnost před zahájením prostředí a vnitrobloků víceméně osamocenými garážemi na jakémkoli místě. Plošný parametr by zahájil postupnou prostorovou destrukci vnitrobloků. Plochy převedené z BH a SM do DS.g jsou vyjádřeny v hlavním výkresu. Předcházela důkladná analýza detailů prostředí a rozhodujícími faktory pro převedení byla existence nebo potenciál ucelených garážových dvorů s řadovými garážemi, nejlépe s vjezdy zevnitř areálu a potenciálem pro doplnění dostavbami řadových garáží. Tato skutečnost umožní realizaci nových řadových garáží v místech již existujících předpokladů.
- Zároveň došlo k výběru ploch s ozn. Reg5, které v rámci ploch DS.g, kde není možné povolovat areály řadových garáží z důvodů prostorové nevhodnosti a naopak vhodnosti a potenciálu pro garážové domy.
- Systémově se v tomto smyslu řeší podmínky tak, aby zmizel tlak na jednotlivé garáže v BH a SM, ale zároveň se umožnila částečně výstavba dalších řadových garáží.
- Zpracovatelé navrhli též neposuzování min.% zeleně v areálech DS.g. Důvodem je skutečnost, že většina stávajících již nemůže podmínky min. 10% zeleně splnit.

Prototyp ideálního garážového dvora z řadových garáží (při jiném tvaru zachovat principy):



Zásady:

- 1) dvůr/ areál pod uzavřením (bezpečnost)
- 2) všechny vrata zevnitř dvora
- 3) neruší čímkoli okolí
- 4) vnější zdi lze doprovázet zelení
- 5) krajně dobrý monitoring

- Jsou stanoveny přísnější parametry pro potřeby residenčních a návštěvnických stání v lokalitách umožňujících bydlení (kap. 6.1.B a karty PRZV pro BI, BV, BH, SC a SM). Tyto parametry sledují potřebu přitvrdit požadavky na novou výstavbu bytů i na parkování residentů od RD v ulicích. Parametry mají oporu v Zadání Z3.
- Jsou upřesněny podmínky ploch DS.g. Do ploch DS.g patří nyní i řadové garáže pouze však nad 10 míst proto, aby jejich pozice nezabrali stavebníci jednotlivých garáží. Garážový dvůr tedy

Námitka č. 1

Vyhodnocení :

Námitce č. 1 se vyhovuje. Číslo pozemku bude opraveno na 5980/243.

Odůvodnění:

Číslo pozemku bude opraveno na 5980/243. Jedná se o opravu zřejmé nesprávnosti, jedná se o nepodstatnou změnu

Námitka č. 2

Vyhodnocení :

Námitce č. 2 se vyhovuje částečně. Obsah textu u sedmé odrážky Pozn. 2 bude znít nově takto: „důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby 1+P (posouzení je vztaženo pouze k vyšší straně klesajícího terénu, v případě výraznějšího terénního sklonu se připouští max. výška 2+P v nejnižším bodě stavby), navrhovaný minimální podíl zeleně 65% a další podmínky plochy PRP“

Odůvodnění

Námitce je v podstatě vyhověno. Poznámka 2 pod tabulkou regulací ploch BV v kapitole 6.2 nebude doplněna přesně dle požadavku navrhovatele, který podal námitku. Ale bude upřesněna jak v duchu podané námitky z důvodu jednoznačnosti posuzování tak v souvislosti s požadavkem na výšku zástavby v ploše bydlení venkovského na 1 podlaží s obytným podkrovím, kdy v případě výraznějšího sklonu se připouští max. výška 2+P v nejnižším bodě zástavby.

Územní plán nestanovuje přesný sklon svahu, pracuje s termínem výraznější sklon, neboť umístění a vzhled rodinného domu bude vyplývat z konkrétní pozice v území a ve vztahu k trase nově navržené komunikace. Požadavek na výšku rodinného domu je jednoznačný a obecný požadavek na maximální výšku v plochách BV také. Při posuzování výšky stavby bude postupováno dle definice podzemního podlaží uvedené v technické normě ČSN 734301 Obytné budovy, kdy se za podzemní podlaží považuje „každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

Regulativy územního plánu však pro výšku zástavby v plochách individuálního bydlení nerozlišují podzemní a nadzemní podlaží. Tudíž nelze uměle navyšovat rodinné domy s odkazem na to, se jedná o podzemní podlaží a k němu se přidávají další dvě podlaží včetně podkroví. Místo požadované výšky hřebene střechy max. 10,8 m (vychází se z definice pojmů v kapitole 6. textové části platného územního plánu) by naopak hrozilo navýšení objektu o další podzemní podlaží, což není záměrem urbanistické a architektonické koncepce Územního plánu Chomutov.

Na základě výše uvedeného bude obsah textu u sedmé odrážky Pozn. 2 znít nově takto: „důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby 1+P (posouzení je vztaženo pouze k vyšší straně klesajícího terénu, v případě výraznějšího terénního sklonu se připouští max. výška 2+P v nejnižším bodě stavby), navrhovaný minimální podíl zeleně 65% a další podmínky plochy PRP“

Námitka č. 3

Vyhodnocení :

Námitce č. 3 se vyhovuje. Pod tabulku regulativů pro plochu MU.p bude doplněna poznámka s následujícím změním : Pozn.2: U lokality Z.24-5 na p.p.č. 5907/10 v k..ú. Chomutov I se připouští umístění trasy veřejné dopravní infrastruktury.

Odůvodnění :

Pod tabulku regulativů pro plochu MU.p bude doplněna poznámka s následujícím změním : Pozn.2: U lokality Z.24-5 na p.p.č. 5907/10 v k..ú. Chomutov I se připouští umístění trasy veřejné dopravní infrastruktury. Jedná se o doplnění v souladu s projednaným návrhem změny , kdy hlavní přístupy do lokality jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci – v hlavním výkrese a v hlavním výkrese – koncepcí dopravní infrastruktury, ale nebyly uvedeny v regulativu pro funkční plochu MU.p, přes kterou jsou vedeny. Jedná se o nepodstatnou úpravu za účelem shody výkresové a textové části návrhu změny č. 3 územního plánu

Námítka č. 4

Vyhodnocení :

Námítce č. 4 se vyhovuje. Označení plochy veřejného prostranství ZP u lokality Z.24-5 v grafické části bude změněno na označení PU.

Odůvodnění :

Označení plochy veřejného prostranství ZP u lokality Z.24-5 v grafické části bude změněno na označení PU. Jedná se o doplnění v souladu s projednaným návrhem změny, kdy v textové části jsou pro veřejné prostranství zastavitelné plochy Z.24-5 nastaveny pravidla v tabulce regulativů pro plochu PU, ale v grafické části je označení ZP. Jedná se o nepodstatnou úpravu za účelem shody výkresové a textové části návrhu změny č. 3 územního plánu

Námítka č. 5

Vyhodnocení :

Námítka č. 5 se neřeší . Úprava bude provedena v souladu s vyhodnocením námítky č. 4.

Odůvodnění :

Úprava grafické části se bude provádět dle vyhodnocení námítky č. 4

Námítka č. 6

Vyhodnocení :

Námítce č. 6 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Prvky regulačního plánu pro plochy BV, do které je zastavitelná plocha zařazena, umožňují vymezení stavební čáry min 5 m i v závislosti na orientaci ke světovým stranám. Tato vzdálenost umožňuje i navrhovaný odstup min. 6 m. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že tudíž není nutné uvádět specifický regulativ 6 m pro tuto zastavitelnou plochu.

Vyhodnocení připomínek

1) České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1;
MMCH/73622/2024, 5.6.2024



O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Váš dopis čj. _____

MMCH/45889/2024/ORI/UUP/Her

Ze dne _____

30.4.2024

Naše čj. _____

1569/24-O32

Datum _____

3.6.2024

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Vyřizuje _____

Odbor správy a rozvoje majetku

Ing. Michal Toman

oborový specialista pro územní plánování a urbanismus

T 720 956 713

E michal.toman@cd.cz

Námítky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- **Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Chomutov, jež nabyl účinnosti dne 29.6.2017. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 5.3.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 29.11.2022).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 3.

Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika**Stávající stav:**

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní (DZ)*, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek nezpěvněný s výhradním pokrytím náletovou zelení extenzivního charakteru. V souvislosti se současnými a výhledovými rozvojovými zájmy Českých drah a v souvislosti s polohou pozemku je současný způsob využití bezúčelný a nevhodný.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby – fotovoltaiky.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v území územní plán stanovuje jednu plochu s rozdílným způsobem využití a to plochu **Fotovoltaiky (VF)**, pro níž jsou stanoveny různé způsoby

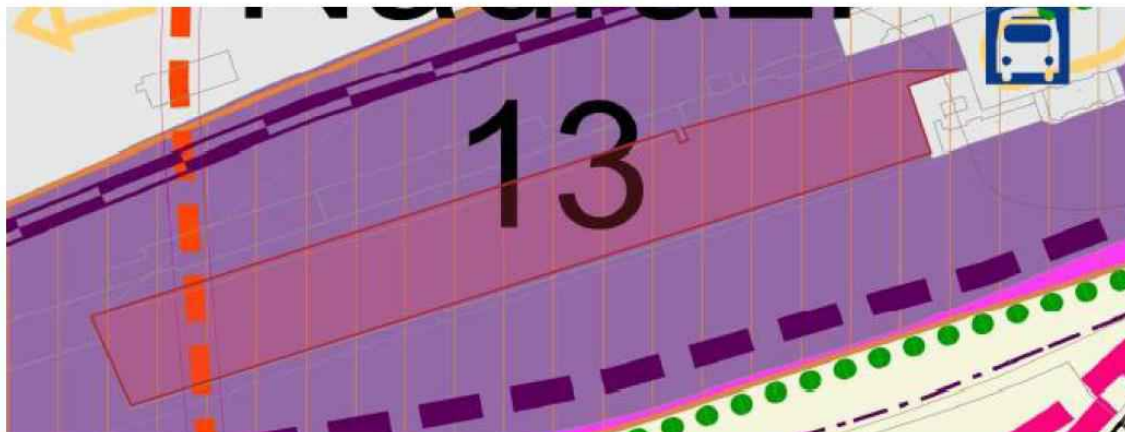


funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteru zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

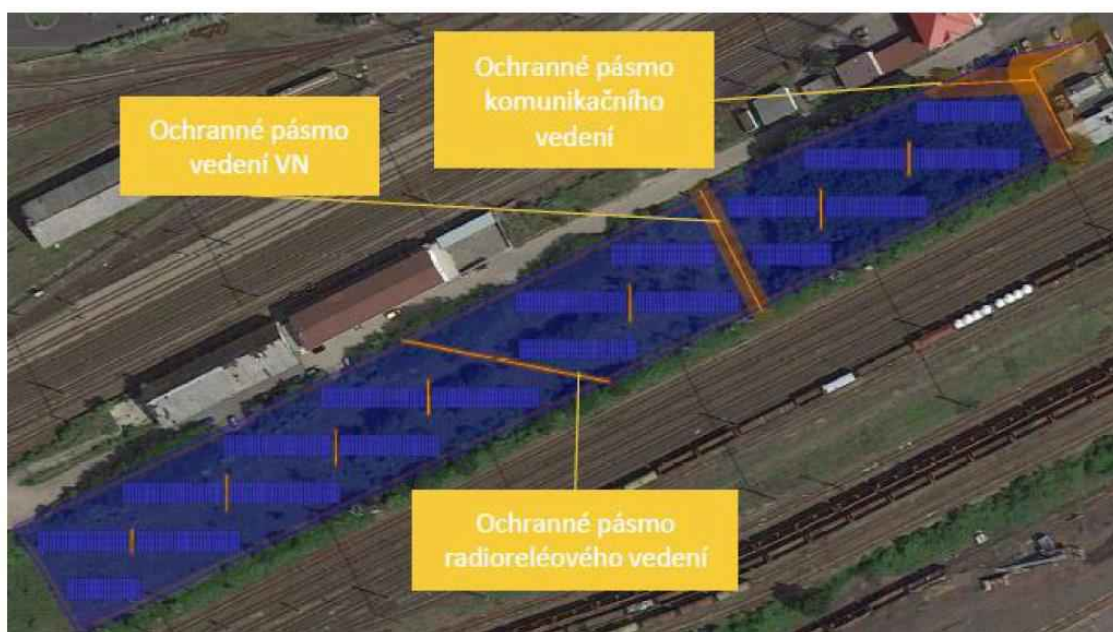
Z pořízené prověřovací studie záměru vyplývají v souvislosti s jeho realizací následující stavebně technické požadavky:

charakter a struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> – jedná se o areálovou strukturu, jejíž uspořádání vychází ze specifických, zejm. provozních a technologických, požadavků elektrárny – pozemek bude převážně pokryt fotovoltaickými panely střední třídy ve dvou až třech řadách (velikost panelu 2,4 x 1,1 x 0,4 m); – obslužnost areálu bude zajištěna soustavou uliček šířky 2 a 7 m – součástí pozemku mohou být další drobné doplňkové stavby (technologické zázemí) – odstup od hranice pozemku: 7 m
nápojení na technickou infrastrukturu	<ul style="list-style-type: none"> – potřeba vybudování nové trafostanice
nápojení na dopravní infrastrukturu	<ul style="list-style-type: none"> – bude provedeno na stávající infrastrukturu – místní komunikace (ul. Nádražní)
navrhované technologické parametry	<ul style="list-style-type: none"> – celkový instalovaný výkon: 898 kWp – celkový výkon: 987 MWh / rok





Obr.: vyznačení pozemku na podkladu katastrální mapy a na podkladu hlavního výkresu platného ÚP



Obr. prostorové uspořádání fotovoltaických panelů

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětném pozemku o 1 3645 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Realizací záměru bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu podílejícího se na zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Legitimitu našeho požadavku lze mj. ilustrovat na:

- stanovení mezinárodních cílů a závazků v oblasti energetiky, např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy (2015)*

...K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...

- stanovení republikových priorit platného znění Politiky územního rozvoje České republiky nebo na stanovení cílů

...(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území...

...(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi...

- na stanovení úkolů územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.)

...(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území...

Úkolem územního plánování je zejména

...c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, ...

...l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ...



- stanovení republikových priorit a cílů dílčích strategií v oblasti energetiky, např. *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*

...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...

Námítka má partikulární charakter – jejím zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhovaná námítka tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítka se přímo netýká řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podané námítky i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenou námítkou.

Předmětná námítka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

Ing.
Pavel
Vrchota

Digitálně
podepsal Ing.
Pavel Vrchota
Datum:
2024.06.04
14:38:52 +02'00'

Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku



Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výstavba fotovoltaické elektrárny na pozemku p.č. 3775/30 je v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou optimalizace železniční trati, tudíž s připravovaným a nyní již schváleným záměrem Správy železnic, státní organizace, Stavební správa západ. Provedení změny funkčního využití na předmětném pozemku za účelem výstavby fotovoltaické elektrárny je z hlediska koordinace záměrů v území zcela nevhodné. Za účelem optimalizace tratě na předmětném pozemku v roce 2022 nabyla účinnosti změna č. 2 Územního plánu Chomutov. a z předložené projektové dokumentace vyplývá, že tento pozemek je nezbytný pro účely dráhy. Jeho využití pro účely fotovoltaické elektrárny by znemožnilo realizaci veřejně prospěšné stavby optimalizace železniční tratě. Zpřesněná koncepce obnovitelných zdrojů v rámci pořizované změny č. 3 obecně umožňuje větší možnosti pro výstavbu fotovoltaických elektráren na území města, ale v tomto případě je nutné respektovat vymezený koridor pro optimalizaci tratě a je nutné další využití předmětné plochy konzultovat se Správou železnic, státní organizace.

2) [NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 14021 Praha 4 – Nusle, MMCH/75154/2024, 7.6.2024](#)



Magistrát města Chomutova
Doručeno 07.06.2024 07:54
Listy 3 Přílohy 3
listy Druhy příloh listy
MMCH/75154/2024

mmches9208a9b3

Magistrát města Chomutov
Odbor rozvoje a investic
Oddělení úřad územního plánování
Bc. Marcela Hergethová
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Naše značka: 5006/24/OVP/Z
Vyřizuje: Mgr. Simona Gabrielová
Datum: 21.5.2024

Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOV I A CHOMUTOV II.

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1400
Kabel protikoroziční ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHOMUTOV I A CHOMUTOV II. č.j. MMCH/45889/2024/ORI/UUP/Her, spis. zn. SZ MMCH/17543/2022 ze dne 30.4.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přímada“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linií plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
4. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně

NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/8
140 21 Praha 4 – Nusle

Tel.: +420 220 221 111
Fax: +420 220 225 498
Email: info@net4gas.cz
Web: www.net4gas.cz

IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364
Bank. spojení: ČSOB, a.s., Praha 5
Číslo účtu: 17470543/0300

Zápis do obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C,
vložka 108316, dne 29. 6. 2005



pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

5. Upozorňujeme, že návrhové koridory územní rezervy R.02 pro silniční propojení a územní rezervy pro značené cyklistické trasy/stezky zasahují do ochranného a bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. Upozorňujeme, že návrhová plocha změn v krajině K.8-1 a návrhový regionální biokoridor RBK 0011 zasahují do ochranného/bepečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
8. V textové části návrhu Změny č. 3 územního plánu Chomutov doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
9. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. a jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres linií tras obou VTL plynovodů nad 40 barů DN 1400 včetně ochranného a bezpečnostního pásma a trasu optického kabelu včetně ochranného pásma. Digitální data uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.
- Požadujeme do textové části k návrhovým koridorům územní rezervy R.02 pro silniční propojení a územní rezervy pro značené cyklistické trasy/stezky, které zasahují do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodů DN 1400 a ochranného pásma optického kabelu ve správě NET4GAS, s.r.o., uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

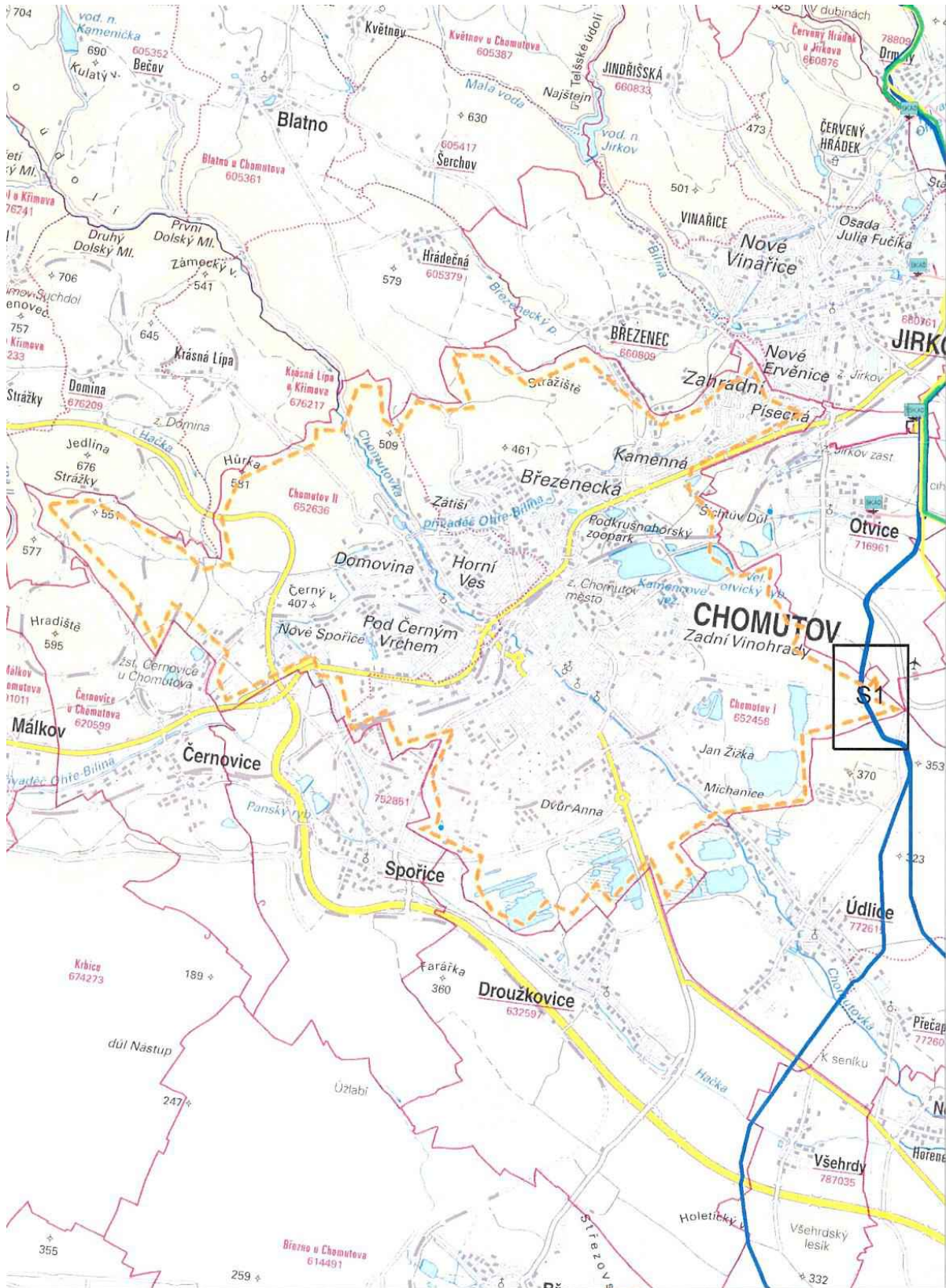


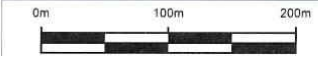
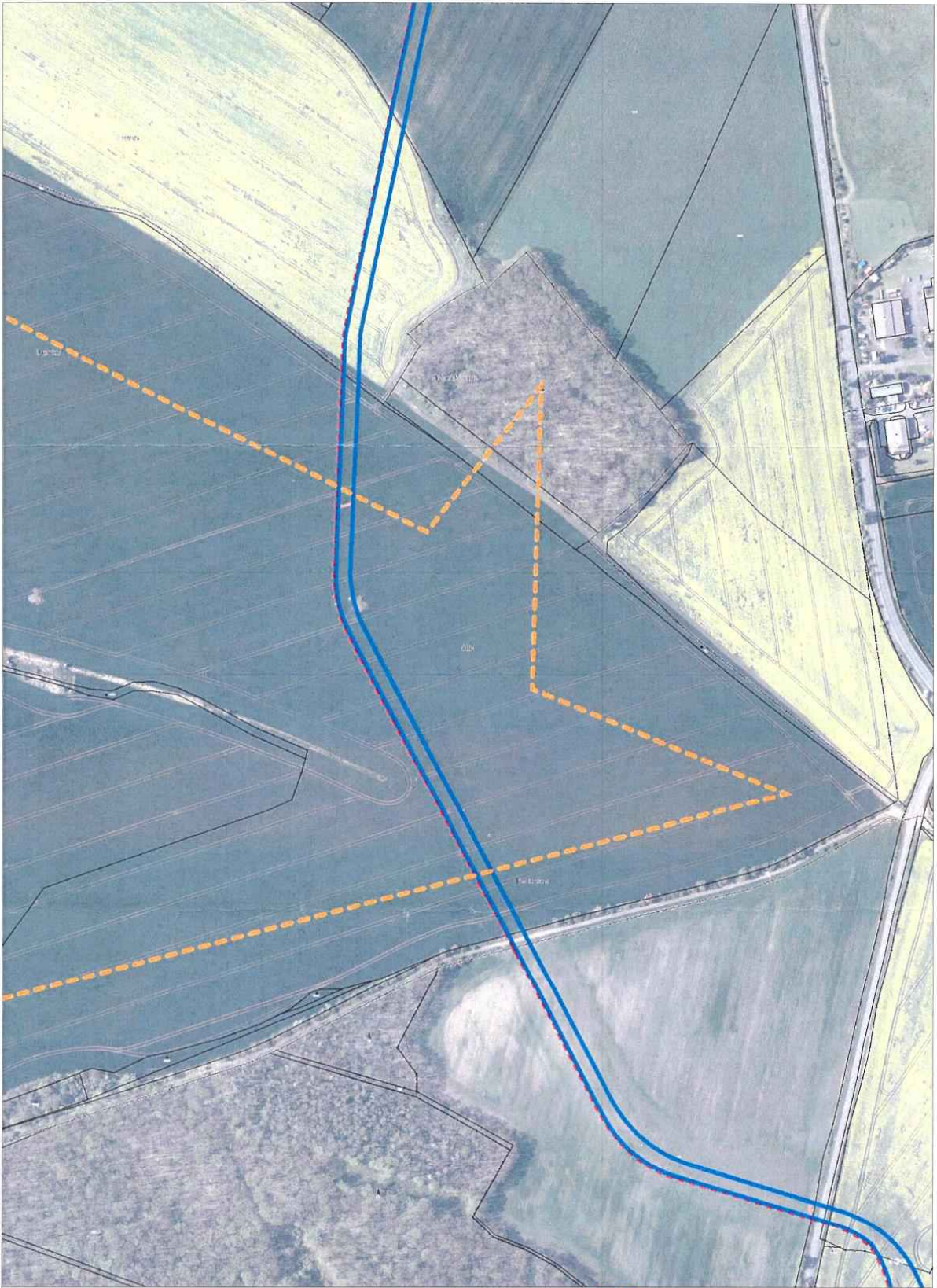
Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.


NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)









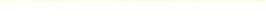













Aleš Novák,
Manažer, Dokumentace soustavy





 NET4GAS, s.r.o. Situace: 1/1
Příloha k vviádření: 5006/24/OVP/Z

LEGENDA:

	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD ZÁMĚR
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ
	KORIDOR ZÁMĚRU

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje částečně. Do koordinačního výkresu budou plynovody zakresleny jako stav. Informace o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení do textové části k návrhovým koridorům územní rezervy R.02 pro silniční propojení a územní rezervy pro značené cyklistické stezky zapsána nebude.

Odůvodnění:

Do koordinačního výkresu budou plynovody zakresleny jako stav. Informace o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení do textové části k návrhovým koridorům územní rezervy R.02 pro silniční propojení a územní rezervy pro značené cyklistické stezky zapsána nebude. Změna č. 3 se předmětnými koridory nezabývá, pouze v souvislosti se standardizací dochází k odlišné vizualizaci ve výkresech a pro přehlednost jsou tedy tyto stavby ve výkresech uváděny. Zároveň se jedná o rezervy, takže pro jejich konkrétní projednání bude probíhat samostatná změna územního plánu. Doplnění požadavku na souhlas provozovatele neodpovídá podrobnosti územního plánu. Je to zákonný požadavek a je součástí vlastního povolení stavby.

3) Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 41550 Teplice, MMCH/75800/2024, 10.6.2024



Váš dopis zn.: MMCH/45889/2024/ORI/UUP/Her
ze dne: ---
Naše značka: O24690066883/UTPCMO/Kt
Vyřizuje: Ing. Kothánek, Ing. Šuma
Datová schránka: f7rf9ns
Telefon: 840 111 111
Email: info@scvk.cz
Datum: 03. 06. 2024

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic
Oddělení územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutova a jeho změnám

Název akce:	Opakované veřejné projednání 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 návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Chomutov
	Část obce, ulice, č. p.: Chomutov
	Katastrální území, parcelní číslo: v k. ú. Chomutov I, Chomutov II
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování – Bc. Marcela Hergethová
Adresa, tel., e-mail	m.hergethova@chomutov.cz , tel. 474 637 443
Investor:	---
Adresa, tel., e-mail	---
Projektant:	---
Vlastník dotčené IS	Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „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. SVS, a.s., Teplice, konkrétně se jedná o:

- vodovody do DN 500, vodovody nad DN 500, VD, ČS
- kanalizace do DN 500, kanalizace nad DN 500, ČSOV

Typ 19

strana 1 / 4

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda



Popis navrženého řešení:

Návrh změny č. 3 ÚP Chomutov 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. Bilanční údaje spotřeby pitné vody a vypouštěných a čištěných odpadních vod nejsou v návrhu změny uvedeny.

Dále na základě došlých námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Chomutov projednán po společném jednání s určeným zastupitelem vyhodnocen a upraven, a to zejména takto:

1. Úprava formulace pro umístování fotovoltaických panelů v městské památkové zóně a na objektech s památkovou ochranou.
2. Úprava regulativů v kapitole 6.4 Plochy s prvky regulačního plánu dle požadavků orgánu ochrany lesa pro plochy BV – Bydlení venkovské a RZ – rekreace.
3. Vymezení rezervy R23 pro vedení silnice I/13 jako plnohodnotného koridoru s jasně definovaným rozsahem v šířce minimálně 100 m. V koridoru je umožněno povolit stavby pro optimalizaci železniční tratě po vzájemné koordinaci a také zajištění provozu Národního technického muzea.
4. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu došlo k nahrazení textové poznámky „Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany“, textem „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
5. V textu odůvodnění bylo doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a ubyla doplněna o požadované texty: OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.
6. Kapitola 4.2.2. Odvodnění – kanalizace byla doplněna o text: **Do doby zkapacitnění stoky A a uvolnění kapacity ČOV Údlice není možné napojení rozvojových ploch města. Konkrétní řešení napojení bude součástí navazujících povolení stavby na základě vyjádření vlastníka vodohospodářské infrastruktury.** Případně bude použita jiná formulace vyplývající z nastalé situace naplněné kapacity ČOV Údlice. Upřesnit podmínky pro napojení na ČOV či využívání domovních ČOV, rozlišovat izolované objekty mimo kanalizační síť od objektů v souvislé zástavbě v nové zástavbě. Navrhnout etapizaci rozvoje. V rámci etapizace rozvoje upřednostnit plochy, kde již výstavba či příprava začala před plochami, kde dosud výstavba ani příprava neprobíhá.
7. Do kapitoly 6. 1 C. byl doplněn text: **Podmínky pro povolování staveb v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WD7 Vnitřní městský okruh.**
8. Upravena byla trasa regionálního biokoridoru RBK 573 v ulici Dukelská včetně regulativů pro plochy RZ – rekreace – zahrádkové osady
9. Doplněna byla kapitola 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot i území ulice Kadaňská, kdy došlo k upřesnění popisu hodnot areálu nemocnice a vyznačení ve výkrese, hodnotné budovy původního areálu nemocnice (E.1.5.1.1. b)).
10. V lokalitě kolem bývalého kina OKO byly ponechány stávající funkční využití OK.M, ale došlo k upřesnění v regulativech tak, že stávající parkoviště bude sloužit také pro navazující plochu OK.M v bývalém kině OKO, do regulativů funkčního využití OK.M byla doplněna přípustnost pro veřejnou občanskou vybavenost pro toto území. (E.1.5.1.2. i)).
11. Parkoviště na Kamenném Vrchu prodlouženo dle skutečnosti a prověřena možnost zmenšení lokálního biocentra za účelem umožnění druhého výjezdu z parkoviště. Při posuzování rozsahu lokálního biocentra byla upřednostněna ochrana přírody před dopravní infrastrukturou dle plánu ÚSES (E.1.5.1.4 b), E.1.5.1.3. a)).
12. Prověřena možnost rozšíření plochy OK.M na Kamenném vrchu z důvodu zajištění plochy na parkování a zázemí hotelu (E.1.5.1.3. a)).
13. Prověřena a doplněna možnost bydlení v centru města ve stávajících plochách OK.M– mezi ulicemi Palackého a Boženy Němcové, v ulici Husova, v zastavitelné lokalitě 8-Z1 Zadní Vinohrady, v ulici Beethovenova, podél ulice Vinohradská (vedle Kauflandu) (E.1.5.1.5. k)).
14. V souvislosti s novelou stavebního zákona bylo doplněno do kapitoly 6. definice pojmu Technická infrastruktura (E.1.5.1.3 d)).



15. Byla prověřena možnost navýšení výšky OC Vinohradská a případných bytových domů v koordinaci se záměry v území a urbanistické koncepci ul. Vinohradská (E.1.5.1.5 g)).
16. V koncepci energetiky v rámci obnovitelných zdrojů došlo k upřesnění a koordinaci s tabulkami funkčního využití, upravit regulativy dle upřesnění koncepce (OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, DS.a, DS.c, DS.g, DS.p, DD, TW, VZ, W – Míchanický rybník) (E.1.5.1.3 d)).
17. V Odůvodnění bylo doplněn návrh zeleného prstence a jeho zakreslení do výkresu krajiny a upřesnit zajištění prostupnosti krajiny (E.1.5.1. 1 c)).
18. Došlo ke zrušení tabulky Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova v kap. 4.2.8. Energetika (E.1.5.1. 3 d)).
19. Přeformulovány byly zóny na CZT ve vztahu k obnovitelným zdrojům (E.1.5.1. 3 d)).
20. Do regulativů plochy DZ a OK. S. na pozemcích 3793/13, 3793/159, 3793/1 a dalších mezi ulicí Nádražní a kolejištěm byla doplněna možnost umístění autobusového nádraží včetně dopravní infrastruktury jako součást terminálu po přesunutí železniční stanice (E.1.5.1.3 a)). Do kapitoly bylo doplněno 2.2. architektonicky a urbanisticky významné území, které je uvedeno v kapitole 15. V kapitole 15. toto území bylo zrušeno a bylo více odůvodněno zařazení architektonicky a urbanisticky významných staveb (E.1.5.1.1. b)).
21. V lokalitě 8-Z1 – Zadní Vinohrady – upraveno dopravní napojení ze stávajícího sídliště dle zpracovávané územní studie, pro plochy ZP i po odstranění komunikací k areálu Kamencového jezera v poznámce byla stanovena přípustnost oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové (E.1.5.1.3).
22. U nové zastavitelné plochy Z.24.5 bylo doplněno pěší propojení mezi novou plochou a plochou TW (E.1.4.g).

S předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu **Chomutov**
Souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

1. **Nadále trvá STOP STAV k napojování objektů na kanalizační systém zakončený ČOV Údlice z důvodu nekapacitní stoky A a naplněné kapacity ČOV Údlice.**
2. Nově navrhované vodovodní sítě nebudou využívány pro požární účely. Požární zabezpečení je nutné řešit jiným způsobem.
3. **Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a vod odpadních.**
4. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího lince 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 lince zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
5. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné 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 tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
6. 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**

Typ 19

strana 3 / 4

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda



potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

7. 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.
8. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

S pozdravem

Ing. Aschenbrennerová Petra Ph.D., LL.M.
manažer útvaru TPC

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Přitkovská 1689
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
357

Na vědomí: SVS, Jan Bigar, Miloš Král, Ing. Šuma

Typ 19

strana 4 / 4

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přitkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

Připomínka č. 1

Vyhodnocení:

Připomínce č. 1 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územně plánovací dokumentace respektuje STOP STAV k napojování objektů a řeší tento nově vzniklý problém v rámci koncepce odvodnění a etapizací výstavby v rámci velkých zastavitelných ploch pro bydlení.

Připomínka č. 2

Vyhodnocení:

Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Problematika využívání vodovodní sítě pro požární účely není předmětem změny č. 3 územního plánu. Bude řešena v následných řízeních pro povolení záměrů výstavby v souladu s příslušnou legislativou a technickými normami.

Připomínka č. 3

Vyhodnocení:

Připomínce č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Chomutov nabyl účinnosti v roce 2017. Jeho podkladem byl původní Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov, rozsah zastavitelných ploch se od něj výrazně neliší a v současné době jsou zastavitelné plochy naplněny z malé části. Koncepce odvodnění byla zpracována na podkladě Generelu kanalizace, kterou městu poskytla SVS, a.s. v roce 2010, kdy nároky na odvodnění byly stanoveny na cca 9000 EO. Rozsah zastavitelných ploch se od původních záměrů nezměnil, plochy zastavitelné jsou naplněny pouze z části a nově navrhovaná zastavitelná plocha pro rodinné domy je navržena pro odkanalizování do ČOV Jirkov. Tudíž není potřeba doplňovat hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a vod odpadních, neboť je uveden v platném územním plánu a v Generelu kanalizace z roku 2010. Jeho aktuální verzi nemá město k dispozici.

Připomínka č. 4

Vyhodnocení:

Připomínka č. 4 se bere na vědomí

Odůvodnění:

Dodržování ochranných pásem a dalších konkrétních požadavků na vodovody a kanalizace se řeší v řízení o povolování záměru.

Připomínka č. 5

Vyhodnocení:

Připomínka č. 5 se bere na vědomí

Odůvodnění:

Konkrétní požadavky na vodovody a kanalizace se řeší v řízení o povolování záměru.

Připomínka č. 6

Vyhodnocení:

Připomínka č. 6 se bere na vědomí

Odůvodnění:

Konkrétní požadavky na vodovody a kanalizace se řeší v řízení o povolování záměru.

Připomínka č. 7

Vyhodnocení:

Připomínka č. 7 se bere na vědomí

Odůvodnění:

Konkrétní požadavky na vodovody a kanalizace se řeší v řízení o povolování záměru.

Připomínka č. 8

Vyhodnocení:

Připomínka č. 8 se bere na vědomí

Odůvodnění:

Územní plán neřeší podrobnost projektové dokumentace, bude se řešit v řízení o povolování záměru.