

Obec Vrskmaň

Vrskmaň 46
431 15 Výdejní místo Vrskmaň

Váš dopis zn.: 00724/2020/Vrsk.
Ze dne: 23.9.2020
Čj.: MMCH/69140/2022/ÚÚP/Gu
Sp. značka: SZ MMCH/141345/2020

Vyřizuje: David Guske
Tel.: 474 637 439
Mobil.:
E-mail: d.guske@chomutov-mesto.cz

Datum: 23.5.2022

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

**Libor Houdek, Zaječice 50, Vrskmaň, 431 11 Jirkov,
Jindřich Kabát, Horova 593, 431 11 Jirkov,
Alena Kabátová, Horova 593, 431 11 Jirkov,
Milada Krejčíková, Okořín 17, 431 14 Strupčice,
Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Hrbovická 2, 403 39 Chlumeck u Ústí nad Labem,
Ing. Pavel Peleška, Čechova 1983/27, 430 01 Chomutov1,
Ing. Ladislav Červený, Mezihoří 43, Blatno, 430 01 Chomutov,
Ing. Martin Červený, Zelená 108, Málkov, 431 02 Zelená,
Erich Hrubý, Jirkovská 106, 431 59 Vysoká Pec,
Markéta Lebedová, Vrskmaň 56, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň,
Marie Křížová, Vrskmaň 33, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň,
Ekofarma Vrskmaň s.r.o., Vrskmaň 79, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň,
Lukáš Stránský, Strupčice 41, 431 14 Strupčice**

(dále jen "navrhovatel") podali dle § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň.

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 stavebního zákona, posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení územního plánu posoudil a

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Stanovisko pořizovatele:

navrhovatelé v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona podali jednotlivě v různých časových intervalech u příslušné obce návrh na změnu Územního plánu Vrskmaň. Obec Vrskmaň postupně po obdržení došlých návrhů v souladu § 46 odst. 2 stavebního zákona jej předala příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel po převzetí návrhů na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podané návrhy a posoudil, že některé podané návrhy mají nedostatky, proto vyzval předmětné navrhovatele, aby návrh doplnili. Navrhovatelé na základě výzvy ve stanovené lhůtě své návrhy doplnili. Níže jsou uvedeny a vyhodnoceny jednotlivé podané návrhy na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň včetně stanoviska pořizovatele.

1) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Libora Houdka

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 337/32 a 337/31 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 12. 12. 2019, obsahující návrh na změnu využití předmětných pozemků na smíšené obytné. Současné využití je z části nezastavitelná část mimo intravilán obce a část v intravilánu obce využití smíšené obytné. Důvodem je scelení pozemků tak, aby pozemky mohly oplotit a plnit v celku funkci zahrady. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 23. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 25. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnil návrh o rozsah řešení případné změny územního plánu (pouze na pozemek parc. č. 337/25) a způsobu úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedeného pozemku na bydlení. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 337/25 v katastrálním území Vrskmaň nachází z větší části v zastavěném území, ploše stabilizované smíšené obytné a zbylou západní částí mimo zastavěné území, ploše stabilizované zemědělské – orná půda.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemek nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, chráněném ložiskovém území Otvice, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice a v jeho východním okraji (v zastavěném území) v záplavovém území s periodicitou 100 let. V části zahrnutého do zastavěného území zasahuje vedení nízkého napětí včetně jeho ochranného pásma, ochranné pásmo silnice III. třídy a prochází jím komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití části pozemku parc. č. 337/25 a to v rozsahu, která je územním plánem v nezastavěném území. Z hlediska stanovených koncepcí a potřeby nových rozvojových ploch bylo posouzeno, že by nedošlo k narušení využití území či charakteru urbanistické struktury obce, nedošlo by k navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domů či obyvatel oproti stanovené koncepci územním plánem, neboť se by jednalo o minimální úpravu využití území za účelem rozšíření a oplocení zahrady u stávajícího rodinného domu navazující na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou mající „logiku“, avšak vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území, jenž je vážným

omezením, které s pravděpodobností hraničící s jistotou bude příčinou, že dotčené orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činností pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny od Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit, avšak je předpokládán silný nesouhlas dotčeného orgánu, proto předmětný návrh na pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

2) Společný návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Jindřicha Kabáta a paní Aleny Kabátové

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 190/7, 571/14, 571/15 a 52/2 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 21. 10. 2019, obsahující návrh na změnu využití předmětných pozemků na smíšené obytné. Důvodem změny využití je zřízení vodovodu a výstavba rodinného domu. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 6. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků na smíšenou obytnou zástavbu. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 52/2 v katastrálním území Vrskmaň nachází z větší části v zastavěném území, ploše stabilizované smíšené obytné a zbylou částí mimo zastavěné území, ploše stabilizované zemědělské – orná půda, pozemek parc. č. 190/7 mimo zastavěné území, ploše stabilizované zemědělské – orná půda, pozemek parc. č. 571/14 částečně v zastavěném území, ploše stabilizované silniční dopravy a pozemek parc. č. 571/15 mimo zastavěné území, ploše stabilizované silniční dopravy. Na předmětných pozemcích nebo jejich částí zasahuje územním plánem vymezená veřejně prospěšná stavba VPS 4 pro stavbu cyklostezka Zaječice – Vrskmaň, která se stanovuje pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané trasy dle výkresu 1c. Cyklostezka je již realizovaná a uvedená do provozu, proto se již nemusí při rozhodování zohledňovat.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Šverma-západ, poddolovaném území, lokalitě výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů, a dále celým svým rozsahem nebo jen jejich severní částí v ochranném pásmu silnice III. třídy. Na částech pozemků parc. č. 52/2 a 190/7 se nachází v meliorizační zařízení – odvodnění a prochází jimi vedení vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma. V části pozemku parc. č. 52/2 zahrnutého do zastavěného území zasahuje vedení nízkého napětí včetně jeho ochranného pásma.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití předmětných pozemků na plochu smíšenou obytnou. Jedná se o návrh doplnění možnosti zastavění či využívání zbylé

části pozemku parc. č. 52/2, která je územním plánem zahrnuta do nezastavěného území a nelze využívat např. pro výstavbu, zahradu či oplotit celou část pozemku a navazující rozšíření území pro bydlení.

Návrh lze doporučit k prověření a posouzení v rámci pořízení změny územního plánu, vzhledem k návaznosti na zastavěné území i rozvojovou plochu V2 a ucelení rozvoje části Vrskmaň do ucelené formy, avšak bude nutné prověřit možnost navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domu či obyvatel, neboť územním plánem jsou navrženy rozvojové plochy i územní rezervy pro bydlení, které doposud nebyly využity.

3) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň paní Milady Krejčíkové

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 171/5, 171/6, 190/2 a 190/6 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 23. 1. 2019, obsahující návrh na změnu využití předmětných pozemků na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 11. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu a upřesnil navrhovanou změnu využití k řešení ve změně územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků na smíšenou obytnou zástavbu. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 190/2 a 190/6 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované zemědělské – orná půda a pozemky parc. č. 171/5 a 171/6 se nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně. Do části pozemku parc. č. 190/2 zasahuje územním plánem vymezená veřejně prospěšná stavba VPS 4 pro stavbu cyklostezka Zaječice – Vrskmaň, která se stanovuje pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané trasy dle výkresu 1c. Cyklostezka je již realizovaná a uvedená do provozu, proto se již nemusí při rozhodování zohledňovat.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohody-Šverma-západ, poddolovaném území, lokalitě výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů. Pozemky parc. č. 171/5 a 171/6 se dále nachází v pásmu hygienické ochrany lom J. Šverma vůči obci Vrskmaň a z větší části v dobývacím prostoru Okořín. Pozemek parc. č. 190/2 se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy a plochách meliorizačního zařízení – odvodnění a prochází jím vedení vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma. Dále pozemkem 171/6 prochází radioreléová trasa a vedení vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma.

Návrh lze doporučit k prověření a posouzení v rámci pořízení změny územního plánu pouze v rozsahu pozemků parc. č. 190/2 a 190/6, vzhledem k návaznosti na předchozí návrh na pořízení změny i rozvojovou plochu V2 a ucelení rozvoje části Vrskmaň do ucelené formy, avšak bude nutné prověřit možnost navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domu či obyvatel, neboť územním plánem jsou navrženy rozvojové plochy i územní rezervy pro bydlení, které doposud nebyly využity. Pozemky parc. č. 171/5 a 171/6 nedoporučujeme zařadit do změny územního

plánu ani k prověření vzhledem k stanovenému dobývacímu prostoru a pásma hygienické ochrany vůči obci Vrskmaň.

4) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Ing. Pavla Pelešky

Navrhovatel jako vlastník pozemku parc. č. 591/31 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 23. 12. 2020, obsahující návrh na změnu využití předmětného pozemku jako plochu k zastavění. Důvodem změny využití je, že na sousední parcele číslo 259, která je v majetku navrhovatele, je plánovaná výstavba rodinného domu, ve které vzhledem k rozměru parcely číslo 259 (šířka) je komplikované umístění garáže a dílny. Navrhovatel by chtěl k výstavbě použít parcelu 591/31. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků na smíšenou obytnou zástavbu. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 591/31 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, z větší části v ploše stabilizované přírodní s převahou vysoké zeleně a zbylou částí v ploše stabilizované silniční dopravy účelové. Do části pozemku zasahuje územním plánem vymezená veřejně prospěšná stavba VPS 4 pro stavbu cyklostezka Zaječice – Vrskmaň, která se stanovuje pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané trasy dle výkresu 1c. Cyklostezka je již realizovaná a uvedená do provozu, proto se již nemusí při rozhodování zohledňovat.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice, poddolovaném území, chráněném ložiskovém území. Dále pozemkem prochází komunikační vedení a vedení vysokého napětí včetně jejich ochranných pásem.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití pozemku parc. č. 591/31. Z hlediska stanovených koncepcí a potřeby nových rozvojových ploch bylo posouzeno, že by nedošlo k narušení využití území či charakteru urbanistické struktury obce, nedošlo by k navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domů či obyvatel oproti stanovené koncepci územním plánem, neboť se by jednalo o minimální úpravu využití území za účelem rozšíření využití v rámci plánovaného rodinného domu navazující na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou mající „logiku“, avšak vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území, jenž je vážným omezením, které s pravděpodobností hraničící s jistotou bude příčinou, že dotčené orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činnostmi pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny od Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit, avšak je předpokládán silný nesouhlas dotčeného orgánu, proto předmětný návrh na pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

5) Společný návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pánů Ing. Ladislava Červeného a Ing. Martina Červeného

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 87/2, 101/11 a 174/3 v katastrálním území Kyjice dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 7. 12. 2020, obsahující návrh rozšíření plochy výroby a skladování (VS) na úkor plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na pozemcích parc. č. 101/11, 87/2 a 174/3 (o souhrnné výměře 2939 m²) v katastrálním území Kyjice, ve vlastnictví žadatelů. Důvodem je, že předmětné pozemky navazují na pozemky parc. č. 171/1 a 101/3 v katastrálním území Kyjice s funkční plochou výroby a skladování (VS), rovněž ve vlastnictví žadatelů. Tyto plochy dále navazují na přístupovou komunikaci 493/8 ve vlastnictví České republiky a parc. č. 174/2, 702 a (ve vlastnictví Povodí Ohře) s věcným břemenem cesty, chůze a jízdy. Je záměr zahrnout předmětné pozemky do plochy VS z důvodů rozšíření zajištění přístupu k uvedeným parcelám určeným pro výrobu (parc. č. 171/1 a 101/3) v katastrálním území Kyjice. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 8. 4. 2022 - ve stanoveném termínu doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků na plochy výroby a skladování. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 87/2, 101/11 a 174/3 v katastrálním území Kyjice nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice, chráněném ložiskovém území a místě krajinného rázu (parc. č. 101/11 jen částečně).

Návrh lze prověřit v rámci pořízení změny územního plánu, vzhledem minimálního rozšíření stávajícího areálu výroby a skladování, avšak limit daný především existencí chráněného ložiskového území jsou vážným omezením pravděpodobností hraničící s jistotou, že bude příčinou nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu chránící veřejné zájmy dle zákona č. 44/1988 Sb. – horního zákona.

6) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň Palivového kombinátu Ústí, státní podnik

Navrhovatel oprávněný hospodařit s majetkem státu u pozemků parc. č. 342/1, 497/1, 497/43 a 497/172 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 21. 12. 2020, obsahující návrh na změnu využití předmětných pozemků na plochu vhodnou pro fotovoltaické elektrárny v rozsahu dle předloženého zákresu do snímku katastrální a ortofotografické mapy. Stavba fotovoltaické elektrárny bude stavbou dočasnou. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3.

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 25. 4. 2022 uvedl skutečnost, že způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu byl již obsažen v podaném návrhu na pořízení změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků pro fotovoltaickou elektrárnu. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 342/1, 497/1, 497/43 a 497/172 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované těžby nerostů. Dále se pozemky nachází v území asanace po těžbě hnědého uhlí ASA 2 - plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu Vršany, jenž je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s možností práva k pozemkům a stavbám vlastnit.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, dobývacím prostoru Holešice, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaným ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice, chráněném ložiskovém území a typicky krajinným celku Severočeská devastovaná a urbanizovaná území (14) (parc. č. 497/1 a 497/172 z větší části). Dále se pozemek parc. č. 497/172 částečně nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, záplavovém území s periodicitou 100 let. Pozemky parc. č. 342/1, 497/1 a 497/172 se nachází v území ohroženého zvláštnímu povodněmi a prochází jimi radioreléová trasa.

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nachází v plochách asanace území po povrchové těžbě hnědého uhlí vymezených jak v územním plánu, tak i v nadřazené územně plánovací dokumentaci vydané krajem v území ukončené těžbou a následnou rekultivací by bylo možné záměr fotovoltaické elektrárny ve změně prověřit, avšak dotčení stanovených limitů zejména dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, nedoporučujeme prověření předmětného návrhu na pořízení změny územního plánu.

7) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Ericha Hrubého

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 497/115, 497/116, 497/176, 497/177, 497/178, 497/179, 559/1 a 859 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 2. 2. 2021, obsahující návrh na změnu využití předmětných pozemků na plochy smíšené obytné. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 20. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, uvedl skutečnost že pozemky parc. č. 497/176 a 497/177 byly sloučeny do pozemku parc. č. 599/1 a také změnu využití předmětných pozemků na plochy smíšené výrobní s doplněním regulativů umožňující realizaci fotovoltaické elektrárny (v návrhu byla uvedena změna využití smíšené obytné). Důvodem navrhované změny využití je rozšíření již probíhající realizace fotovoltaické elektrárny v navazující zastavitelné ploše Z4 vymezené v platném územním plánu. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude využití infrastruktura vybudovaná v rámci fotovoltaické elektrárny na ploše Z4. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedených pozemků na plochy smíšené výrobní s doplněním regulativů umožňující umístění fotovoltaické elektrárny. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 497/115, 497/116, 497/176, 497/177, 497/178, 497/179, 559/1 a 859 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou nachází mimo zastavěné území, z toho parc. č. 497/115 a 497/116 v ploše zastavitelné označené podle územního plánu Z4 navrhovanou pro budoucí využití smíšenou výrobu, parc. č. 497/178 v plochách stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně, přírodních s převahou vysoké zeleně a těžby nerostů, dále pozemky parc. č. 497/119 a 599/1 v ploše stabilizované přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně a pozemek parc. č. 859 v plochách stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně, přírodních s převahou vysoké zeleně. Dále se pozemek parc. č. 497/178 nachází v území asanace po těžbě hnědého uhlí ASA 3 - plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu ČSA, jenž je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s možností práva k pozemkům a stavbám vlastnit a v jeho severní části je vymezen prvek územního systému ekologické stability místní (lokální) biokoridor LBK 211.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany. Parc. č. 497/178 se nachází v dobývacím prostoru, závazné linii těžby hnědého uhlí a částečně v typicky krajinným celku Severočeská devastovaná a urbanizovaná území (14), území s archeologickými nálezy – velkolom Československé armády, vzdálenosti 50 m od okraje lesa a v jeho severní části se nachází vodní nádrž a vedení elektrické sítě vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma. Pozemek parc. č. 497/115 se částečně nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a prochází jím i pozemky parc. č. 497/116 a 859 útvar povrchových vod tekoucích (dle územního plánu odvodňovací příkop). Pozemky parc. č. 497/179, 859 a 599/1 se nachází v chráněném ložiskovém území Otvice a výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice. Přes pozemky parc. č. 497/116, 497/178, 599/1, 497/179, 859 a 599/1 prochází radioreléová trasa a pozemky parc. č. 497/115, 497/116, 859, 599/1 vedení elektrické sítě vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma.

Vzhledem k tomu, že se pozemky parc. č. 497/178, 497/179, 599/1 a 859 nebo jejich části nachází v plochách asanace území po povrchové těžbě hnědého uhlí vymezených jak v územním plánu, tak i v nadřazené územně plánovací dokumentaci vydané krajem v území ukončené těžbou a následnou rekultivací by bylo možné záměr fotovoltaické elektrárny ve změně prověřit, avšak dotčení stanovených limitů zejména dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, nedoporučujeme prověření předmětného návrhu na pořízení změny územního plánu. Pozemky parc. č. 497/115 a 497/116 jsou již dle platného územního plánu v plochách smíšených výrobních umožňující realizaci fotovoltaické elektrárny.

8) Společný návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň paní Markéty Lebedové a Marie Křížové a pana Jiřího Lebedy

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 142/9, 142/11 a 142/13 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu, obsahující návrh na změnu kategorizace dle ÚP plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na kategorii plochy smíšené obytné dle legendy stávajícího ÚP označení V6 neboť navazují a tvoří logický celek s pozemky p.č. 142/2, 142/10 a 142/12, které jsou již v uvedené kategorii zahrnuté. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022.

Markéta Lebedová a Marie Křížová dne 20. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnily návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu a dále doplnily důvody pro pořízení změny územního plánu. Spolunavrhovatel pan Jiří Lebeda na základě výzvy ve stanovené lhůtě nedoplnil návrh na změnu územního plánu, proto pořizovatel předmětnou část návrhu sdělením ze dne 23. 5. 2022 odmítl. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití pozemků 142/11 a 142/9 na plochy smíšené obytné. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 142/9 a 142/11 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin Pohlody-Šverma-západ, chráněném ložiskovém území Nové Sedlo nad Bílinou a poddolovaném území.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití pozemků parc. č. 142/9 a 142/11 na plochy smíšené obytné. Z hlediska stanovených koncepcí a potřeby nových rozvojových ploch bylo posouzeno, že by nedošlo k narušení využití území či charakteru urbanistické struktury obce, nedošlo by k navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domů či obyvatel oproti stanovené koncepci územním plánem, neboť se by jednalo o minimální úpravu využití území za účelem rozšíření a oplocení zahrady v rámci plánované výstavby rodinných domů navazující na zastavitelnou plochu V6 pro smíšenou obytnou zástavbu mající „logiku“, avšak vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území, jenž je vážným omezením, které s pravděpodobností hraničící s jistotou, že dotčené orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činností pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu, je každá plocha, která není takto dotčena pro obec možnost pro rozvoj.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit, avšak je předpokládán silný nesouhlas dotčeného orgánu, proto předmětný návrh na pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

9) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň Ekofarmy Vrskmaň, s.r.o.

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 158/3, 158/4, 158/12, 158/5, 158/7, 158/11, 158/6, 158/14, 158/15, 159/2, 158/13, 158/2, 157, 572/10, 572/12, 161/8, 163/1, 162/3, 158/1, 160, 572/11, 591/24 a 158/8 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 6. 4. 2021, obsahující návrh na změnu územního plánu obsahující pouze úpravu regulativů plochy výroba a skladování pro umožnění realizace staveb a využití území v plochách výroby a skladování v rozsahu dle bodu a) pro občanské vybavení – sport a rekreaci a to vyjmutím z nepřípustného využití dané plochy a zařazením do přípustného nebo podmíněně přípustného využití při zachování stanovených podmínek ploch. Důvodem pro změnu územního plánu je, že v rámci současného areálu pro skladování a výrobu bychom rádi využili část budov a ploch k využití pro vybudování lokálního sportoviště – kryté kluziště a doplňkových sportovních ploch pro veřejnost. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení

úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu regulativů ploch výroby a skladování vymezených na výše uvedených pozemcích. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 158/3, 158/4, 158/12, 158/5, 158/7, 158/11, 158/6, 158/14, 158/15, 159/2, 158/13, 158/2, 157, 572/10, 572/12, 161/8, 158/1, 160, 572/11, 591/24 a 158/8 v katastrálním území Vrskmaň nachází v zastavěném území, ploše stabilizované výroby a skladování a pozemky parc. č. 162/3, 163/1 mimo zastavěné území, ploše zastavitelné označené podle územního plánu V7a navrhovanou pro budoucí využití výroby a skladování.
- Návrh navrhuje pouze úpravu regulativů plochy výroby a skladování tak, aby v rámci této plochy bylo umožněno využití pro vybudování lokálního sportoviště – kryté kluziště a doplňkových sportovních ploch pro veřejnost. Část předmětných pozemků se nachází v chráněném ložiskovém území, avšak vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované nebo návrhové plochy umožňující výstavbu, nedochází ke změně hlavního využití či nárůstu rozvojových ploch pro výrobu, bylo posouzeno, že lze návrh v rámci změny územního plánu prověřit.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit.

10) Společný návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pánů Ing. Ladislava Červeného a Ing. Martina Červeného

Navrhovatel jako vlastník pozemku parc. č. 359/1 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 8. 2. 2022, obsahující návrh změny plochy na plochu bydlení na úkor plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na pozemcích parc. č. 359/1 (o souhrnné výměře 23056 m²) v katastrálním území Vrskmaň, ve vlastnictví žadatelů. Důvodem je, že předmětný pozemek navazuje na předpokládaný rozvoj obce ploch pro bydlení. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 30. 3. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 2. 5. 2022. Navrhovatel dne 8. 4. 2022 - ve stanoveném termínu osobně doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu využití výše uvedeného pozemku na plochy bydlení. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 359/1 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, ve vícero plochách stabilizovaných plochy přírodní s převahou vysoké zeleně, plochy zemědělské – orná půda a ploše zastavitelné označené podle územního plánu Z4 pro navrhované budoucí využití technickou infrastrukturu a

dále ploše návrhové přírodní s převahou vysoké zeleně. Na pozemek dle stanoveného rozsahu zasahuje veřejně prospěšná stavba VPS 5 cyklostezka Zaječice – Kyjice s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, která je vymezená na sousedním pozemku parc. č. 546/2. Na jižní části pozemku v rozsahu stabilizované plochy přírodní s převahou vysoké zeleně je dle koncepce uspořádání krajiny vymezen prvek územního systému ekologické stability funkční místní (lokální) biokoridor.

- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemek nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Šverma-západ, chráněném ložiskovém území Otvice, místě krajinného rázu Vodní nádrž Kyjice. Dále se částečně nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ploše odvodnění a prochází jím vedení elektrické sítě nízkého napětí včetně ochranného pásma, radioreléová trasa.
- Pozemek navazuje na rozvojové lokality Z5/1 a Z5/2 určené pro bydlení, kde v současné době již probíhá realizace rodinných domů či příprava území pro rodinné domy a jižní části kde je vymezena zastavitelná plocha Z4 byla již realizována čistírna odpadních vod, jejíž řešení nezasahuje do předmětného pozemku. Z hlediska urbanistického je tak záměr vhodným řešením, avšak limity dané především existencí chráněného ložiskového území a zařazením pozemků v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu jsou vážným omezením, které s pravděpodobností hraničící s jistotou předpokládá, že bude příčinou nesouhlasných stanovisek předmětných dotčených orgánů. Neboť není dle stanovisek Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu především v plochách vymezeného chráněného ložiskového území. Dalším zásadním faktorem je zařazení pozemků ve II. třídě ochrany ZPF. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Veřejný zájem rozvojová plocha pro bydlení, rodinné domy neprokazuje. Případné rozšíření rozvoje pro bydlení na předmětném pozemku v rozsahu nezasahujícího do II. třídy ochrany, bude nutné prověřit možnost navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domů či obyvatel, neboť územním plánem jsou navrženy rozvojové plochy i územní rezervy pro bydlení, které doposud nebyly využity.

Vzhledem k výše uvedenému záměr nedoporučujeme zařazovat do změny ani k prověření vzhledem k nezákonnosti navrhování jiných záměrů, které nepřevyšují nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

11) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Lukáše Stránského

Navrhovatel jako vlastník pozemku parc. č. 359/3 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 20. 3. 2022, obsahující návrh změny plochy na plochu bydlení na úkor plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně, plochy zemědělské, plochy přírodní s převahou vysoké zeleně na pozemku parc. č. 359/3 (o souhrnné výměře 7126 m²) v katastrálním území Vrskmaň, ve vlastnictví žadatele. Důvodem je, že předmětný pozemek navazuje na předpokládaný rozvoj obce s rozšířením ploch pro bydlení. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh má nedostatky, a proto dne 27. 4. 2022 vyzval k doplnění a to nejpozději do 10. 6. 2022. Navrhovatel dne 9. 5. 2022 - ve stanoveném termínu doplnil návrh o způsob úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Poté pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu

obsahující návrh na změnu využití výše uvedeného pozemku na plochy bydlení. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018. Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 359/3 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, vícero plochách stabilizovaných plochy přírodní s převahou vysoké zeleně, plochy zemědělské – orná půda a dále ploše návrhové přírodní s převahou vysoké zeleně. Dle koncepce uspořádání krajiny je v celém rozsahu pozemku vymezen prvek územního systému ekologické stability regionální biocentrum 020 – k založení, jehož upřesněné vymezení vyplynulo z nadřazené dokumentace vydanou krajem. Regionální biocentrum je rovněž vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VOU 1 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemek nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaným ložisku nerostných surovin Pohlody-Šverma-západ, chráněném ložiskovém území Otvice, místě krajinného rázu Vodní nádrž Kyjice. Dále se pozemek z větší části nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ploše odvodnění a z menší části v aktivní zóně záplavového území, záplavovém území s periodicitou 100 let.
- Návrh navazuje na předchozí návrh rozvoje bydlení na pozemku parc. č. 359/1 a spojením těchto záměrů by vznikla celistvá rozvojová plocha navazující na rozvojové plochy Z5/1 a Z5/2, avšak limity dané především existencí chráněného ložiskového území a zařazením pozemků v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu jsou vážným omezením, které s pravděpodobností hraničící s jistotou předpokládá, že bude příčinou nesouhlasných stanovisek předmětných dotčených orgánů. Neboť není dle stanovisek Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu především v plochách vymezeného chráněného ložiskového území. Dalším zásadním faktorem je zařazení pozemků ve II. třídě ochrany ZPF. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Veřejný zájem rozvojová plocha pro bydlení, rodinné domy neprokazuje.

Vzhledem k výše uvedenému záměr nedoporučujeme zařazovat do změny ani k prověření vzhledem k nezákonnosti navrhování jiných záměrů, které nepřevyšují nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Upozorňujeme, že návrh na změnu územního plánu nenaplňuje požadavky vyplývající z § 55a stavebního zákona, proto nemůže být změna pořízena zkráceným postupem.

Ve všech návrzích na změny územního plánu je navrhovatel ochoten se podílet na úhradě nákladů spojených s pořízením změny územního plánu uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Obec v rámci rozhodnutí o pořízení může podmínit částečnou či úplnou náhradu nákladů.

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

David Guske
referent úřadu územního plánování

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

Obec Vrskmaň

Vrskmaň 46
431 15 Výdejní místo Vrskmaň

Váš dopis zn.: 01113/2022/Vrsk.
Ze dne: 21.11.2022
Čj.: MMCH/156315/2022/ÚÚP/Gu
Sp. značka: SZ MMCH/152731/2022

Vyřizuje: David Guske
Tel.: 474 637 439
Mobil.:
E-mail: d.guske@chomutov.cz

Datum: 29.11.2022

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

**Ing. Věra Provazníková, Vrskmaň č.p. 6, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň,
Pavel Provazník, Vrskmaň č.p. 6, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň**

(dále jen "navrhovatel") podali § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") návrh ze dne 31. 10. 2022 na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň (dále jen "územní plán").

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 stavebního zákona posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu posoudil a

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Stanovisko pořizovatele:

navrhovatelé jako vlastníci pozemku parc. č. 46/3 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podali v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 31. 10. 2020, obsahující návrh na změnu využití předmětného pozemku z ploch veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou z důvodu realizace budoucího domu kuliční čáře. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3

stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu funkčního využití z ploch veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou na výše uvedeném pozemku. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 46/3 v katastrálním území Vrskmaň nachází v zastavěném území, ploše stabilizované veřejných prostranství.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se předmětný pozemek nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, chráněném ložiskovém území Otvice, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Šverma-západ, poddolovaném území, lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a ochranném pásmu elektrické stanice. Dále se pozemek z větší části nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a prochází jím vedení elektrické sítě nízkého napětí včetně jeho ochranného pásma.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu funkčního využití pozemku parc. č. 46/3 v katastrálním území Vrskmaň z ploch stabilizovaných veřejných prostranství na plochy smíšené obytné. Pozemek se nachází na návsi místní části Vrskmaň. Sousední pozemek, který je vlastnictví navrhovatelů se nachází ve funkčním využití plochy smíšené obytné – jádrové plochy. Na tomto sousedním pozemku je dle leteckých snímků vidět, že se naházel objekt umístěný na hraně pozemku a v současné jsou zachovány pouze jeho zbytkové části. Z hlediska stanovených koncepcí a potřeby nových rozvojových ploch bylo posouzeno, že by nedošlo k narušení využití území či charakteru urbanistické struktury obce, nedošlo by k navýšení rozvoje v území, počtu rodinných domů či obyvatel oproti stanovené koncepci územním plánem, neboť se by jednalo o minimální úpravu využití území za účelem umožnění posunutí nového rodinného domu směrem k veřejnému prostoru, navazující na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – jádrové plochy. Rovněž nedojde k zásadnímu úbytku veřejného prostranství tvořícího náves v místní části Vrskmaň. Navrhovanou změnou nedojde k zásadnímu narušení veřejných zájmů sledovaných v rámci územně plánovací činnosti a to i s ohledem na dotčení II. ochrany zemědělského půdního fondu, neboť se nachází ve stabilizovaném urbanizovaném území a nepředstavuje rozvoj do nezastavěného území.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit, avšak doporučuje, aby změna funkčního využití byla na plochy smíšené obytné – jádrové plochy v souvislosti ucelení se sousedním funkčním využitím.

Upozorňujeme, že návrh na změnu územního plánu nenaplňuje požadavky vyplývající z § 55a stavebního zákona, proto nemůže být změna pořízena zkráceným postupem.

Navrhovatel je ochoten se podílet na úhradě nákladů spojených s pořízením změny územního plánu uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Obec v rámci rozhodnutí o pořízení může podmínit částečnou či úplnou náhradu nákladů.

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

David Guske
referent úřadu územního plánování

Obec Vrskmaň

Vrskmaň 46
431 15 Výdejní místo Vrskmaň

Váš dopis zn.: 01111/2022/Vrsk.
Ze dne: 21.11.2022
Čj.: MMCH/156654/2022/ÚÚP/Gu
Sp. značka: SZ MMCH/152733/2022

Vyřizuje: David Guske
Tel.: 474 637 439
Mobil.:
E-mail: d.guske@chomutov.cz

Datum: 30.11.2022

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

Vladimír Stránský, Strupčice 41, 431 14 Strupčice,
Ing. Martin Červený, Zelená 108, Málkov, 431 02 Zelená,
Ing. Ladislav Červený, Mezihoří 43, Blatno, 430 01 Chomutov

(dále jen "navrhovatel") podali dle § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň.

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 stavebního zákona, posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení územního plánu posoudil a

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Stanovisko pořizovatele:

navrhovatelé v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona podali jednotlivě v různých časových intervalech u příslušné obce návrh na změnu Územního plánu Vrskmaň. Obec Vrskmaň po obdržení došlých návrhů v souladu § 46 odst. 2 stavebního zákona jej předala příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel po

převzetí návrhů na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podané návrhy a posoudil, že návrhy jsou úplné. Níže jsou uvedeny a vyhodnoceny jednotlivé podané návrhy na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň včetně stanoviska pořizovatele:

1) První návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Vladimíra Stránského

Navrhovatel jako vlastník pozemku parc. č. 190/1 v katastrálním území Vrskmaň dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 16. 9. 2022, obsahující změnu využití na rekreaci. Vedle navrhovaného pozemku se buduje výstavba rodinných domů k těmto domům se počítá i s parkovištěm pro vozy na rekreační pozemek. Důvodem je, aby parcely k zástavbě na části pozemku parc. č. 190/1 měli rekreační prostor. Tento prostor je zapotřebí z důvodu, aby děti nechodili přes hlavní silnici sami a mohli zůstat „na očích“. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu funkčního využití z ploch zemědělských – orná půda na rekreaci. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 190/1 v katastrálním území Vrskmaň nachází mimo zastavěné území, z větší části v ploše stabilizované zemědělské – orná půda a zbylou částí v ploše zastavitelné označené podle územního plánu V3 navrhovanou pro budoucí využití plochy smíšené obytné.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohody-Šverma-západ, lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a poddolovaném území. Dále pozemkem prochází vedení elektrické sítě vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma.
- Návrh navrhuje rozvoj pro rekreační využití dětí na západním okraji místní části Vrskmaň na úkor ploch sloužící k zemědělské činnosti. Dle přílohy k návrhu na změnu územního plánu, jenž je kopie geometrického plánu č. 517-24/2022 zpracovaného Ing. Jiřím Mareškou – geodetické a kartografické práce, ověřeného oprávněným zeměměřickým inženýrem In. Přemyslem Markem dne 17. 6. 2022 pod číslem 15/2022 a ověřeného katastrálním úřadem pro Ústecký kraj dne 23. 6. 2022 pod č.j.: PGP 887/2022-503 je rozvoj navrhován na budoucím pozemku parc. č. 190/13 o výměře 3000 m², který bude oddělen nad současně zastavitelnou plochou V3 pro budoucí smíšenou obytnou zástavbu. Vzhledem k tomu, že budoucí pozemek pro rekreační využití je obklopen plochami pro zemědělství a nad plochou V3, není pozemek zpřístupněn z veřejné i neveřejné komunikace. Z hlediska stanovených koncepcí a potřeby nových rozvojových ploch bylo posouzeno, že by nedošlo k zásadnímu narušení využití území či charakteru urbanistické struktury obce a rozvoje v území.

Na základě výše uvedeného pořizovatel posoudil, že lze návrh ve změně prověřit, avšak je nutné prověřit dotčení lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a možností zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného záměru.

2) Druhý návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Vladimíra Stránského

Navrhovatel jako vlastník pozemku parc. č. 101/2 v katastrálním území Kyjice dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

územního plánu ze dne 26. 6. 2022, obsahující změnu využití na plochy výrobní a skladování z důvodu rozšíření průmyslového areálu. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu funkčního využití z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně a drážní dopravy na plochy výroby a skladování. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 101/2 v katastrálním území Kyjice nachází mimo zastavěné území, z větší části v ploše stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně a zbylou severní částí v ploše zastavitelné označené podle územního plánu Z5 navrhovanou pro drážní dopravu, která je vedena jako veřejně prospěšná stavba **VSD 1 - i) železniční trať ČD č. 140 a č. 130 zpřesnění koridoru železniční dopravy ŽD 3 koridoru 120 m v souběhu s komunikací první třídy I/13 a ÚSES – RBK 020** s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Koncept veřejné technické infrastruktury je přes předmětný pozemek navrhováno vedení elektrické energie.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemek nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice, chráněném ložiskovém území a místě krajinného rázu. Severní část pozemku se dále nachází sesuvném území, ochranném pásmu železniční dráhy. Pozemkem prochází vedení elektrické sítě vysokého napětí včetně jejich ochranných pásem.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití u pozemku parc. č. 101/2 v katastrálním území Kyjice z ploch stabilizovaných přírodních nízké a rozptýlené zeleně na plochy výrobní a skladování. Navrhovaný záměr na rozšíření sousedí se stávajícím areálem výroby a navazuje na již posouzený návrh na změnu územního plánu podaného Ing. Martinem Červeným a Ing. Ladislava Červeného. Rozsah rozšíření je dle podaného návrhu v celém rozsahu pozemku parc. č. 101/2, která má rozlohu cca 2,3 ha. V platném územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování (Z1, Z2, V4 V7a a V7b) o celkové rozloze cca 37,4 ha, kde v současné době se řeší využití zastavitelného území pouze na ploše Z1 (12,8685 ha) probíhající realizací skladových hal. Z toho vyplývá, že zbývá přes 24 ha nevyužitého rozvojového území pro výrobu a skladování. Vzhledem k tomu, že návrh na rozšíření je v rozsahu 2,3 ha, což je více jak polovina rozsahu stávajícího areálu, nejedná se tedy o minimální rozšíření. Pořizovatel je toho názoru, že územně plánovací dokumentací vydanou obcí je vymezen dostatek nevyužitých rozvojových ploch pro výrobu a skladování vzhledem velikosti a rozvoje obce, proto není potřeba vymezovat další. Rovněž vzal v úvahu dotčení chráněného ložiskového území, které s pravděpodobností hraničící s jistotou bude příčinou, že dotčené orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činností pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny od Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu. Pokud by obec nadále návrh na změnu požadovala, bylo by nutné prověřit jednak možnost navýšení rozvoje v území pro výrobu a skladování, neboť územním plánem jsou navrženy tyto rozvojové plochy, které doposud nebyly využity, tak i střet

s veřejně prospěšnou stavbou pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a 130, která je řešena i v nadřazené dokumentaci vydanou krajem. Dále by se muselo řešit dopravní napojení pro rozšíření areálu, neboť pozemek nesousedí s veřejnou komunikací. Dále je zde velká pravděpodobnost, že by případná změna podléhala posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se jedná o velké území pro výrobu a skladování, které podléhá posouzení.

Vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území výše uvedených skutečností, záměr nedoporučujeme zařazovat do změny ani k prověření.

3) Návrh na pořízení změny Územního plánu Vrskmaň pana Ing. Martina Červeného

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 109/2, 113/2, 113/8 a 154/2 v katastrálním území Kyjice dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 10. 11. 2022, obsahující návrh na rozšíření plochy výroby a skladování (VS) na úkor plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně a plochy přírodní s převahou vysoké zeleně na pozemcích parc. č. 109/2, 113/2, 113/8, 154/2 (o souhrnné výměře 12 430m²) v katastrálním území Kyjice, ve vlastnictví žadatele. Důvodem pro změnu využití je, že předmětné pozemky navazují na pozemky parc. č. 171/1 a 101/3 a další v katastrálním území Kyjice s funkční plochou výroby a skladování (VS). Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu funkčního využití z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně a s převahou vysoké zeleně na plochy výroby a skladování. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 113/2 a 113/8 v katastrálním území Kyjice nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodní s převahou vysoké zeleně a pozemky parc. č. 109/2 a 154/2 v katastrálním území Kyjice rovněž mimo zastavěné území, plochách stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně.
- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlogy-Otvice, chráněném ložiskovém území. Severní část pozemku parc. č. 154/2 se dále nachází sesuvném území. Pozemky parc. č. 113/2, 154/2 prochází vedení elektrické energie vysokého napětí včetně jejich ochranných pásem, které zasahuje i do pozemku parc. č. 109/2. Dále přes pozemky parc. č. 113/8 a 113/2 prochází útvar povrchových vod tekoucích.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití u pozemků parc. č. 109/2, 113/2, 113/8 a 154/2 v katastrálním území Kyjice z ploch stabilizovaných přírodních nízké a rozptýlené zeleně a přírodních vysoké zeleně na plochy výrobní a skladování (VS). Navrhovaný záměr na rozšíření navazuje na výše posouzený návrh na změnu územního plánu podaného Vladimírem Stránským. Rozsah rozšíření je dle podaného návrhu v celém rozsahu uvedených pozemků, které mají rozlohu cca 1,2 ha. V platném územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování (Z1, Z2, V4 V7a a V7b) o celkové rozloze cca 37,4 ha, kde v současné době se řeší využití zastavitelného území pouze na ploše Z1 (12,8685 ha) probíhající realizací skladových hal. Z toho vyplývá, že zbývá přes 24 ha nevyužitého rozvojového území pro výrobu a skladování. Vzhledem k tomu, že návrh na rozšíření je v rozsahu 1,2 ha, což je

přibližně polovina rozsahu stávajícího areálu a v rámci návaznosti i ucelení je nutné připočíst i předchozí návrh pana Stránského (parc. č. 101/2), což se nejedná o minimální rozšíření. Pořizovatel je toho názoru, že územně plánovací dokumentací vydanou obcí je vymezen dostatek nevyužitých rozvojových ploch pro výrobu a skladování vzhledem velikosti a rozvoje obce, proto není potřeba vymezovat další. Rovněž vzal v úvahu dotčení chráněného ložiskového území, které s pravděpodobností hraničící s jistotou bude příčinou, že dotčené orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činnostmi pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny od Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu. Pokud by obec nadále návrh na změnu požadovala, bylo by nutné prověřit jednak možnost navýšení rozvoje v území pro výrobu a skladování, neboť územním plánem jsou navrženy tyto rozvojové plochy, které doposud nebyly využity, tak i předchozí návrh na změnu využití od pana Stránského. Dále by se muselo řešit dopravní napojení pro rozšíření areálu, neboť pozemek nesousedí s veřejnou komunikací. Dále je zde velká pravděpodobnost, že by případná změna podléhala posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se jedná o velké území pro výrobu a skladování, které podléhá posouzení.

Vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území výše uvedených skutečností, záměr nedoporučujeme zařazovat do změny ani k prověření.

4) Společný návrh na pořízení změny Územního plánu Ing. Ladislava Červeného a Ing. Martina Červeného

Navrhovatel jako vlastník pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 174/1, 87/1, 82/2, 616/5, 141/2 a 113/4 v katastrálním území Kyjice dle § 44 odst. d) stavebního zákona podal v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu ze dne 10. 11. 2022, obsahující návrh na rozšíření plochy výroby a skladování (VS) na úkor plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně a plochy přírodní s převahou vysoké zeleně na pozemcích parc. č. 175/1, 175/2, 174/1, 87/1, 82/2, 616/5, 141/2 a 113/4 (o souhrnné výměře 58580 m²) v katastrálním území Kyjice, ve vlastnictví žadatele. Důvodem pro změnu využití je, že předmětné pozemky navazují na pozemky parc. č. 171/1 a 101/3 a další v katastrálním území Kyjice s funkční plochou výroby a skladování (VS), rovněž ve vlastnictví žadatelů. Tyto plochy dále navazují na přístupovou komunikaci 493/8 ve vlastnictví České republiky a parc. č. 174/2, 702 (ve vlastnictví Povodí Ohře) s věcným břemenem cesty, chůze a jízdy. Záměrem je zahrnout předmětné pozemky do plochy VS z důvodu rozšíření přístupu k uvedeným parcelám určeným pro výrobu (parc. č. 171/1 a 101/3) v katastrálním území Kyjice. Obec Vrskmaň předala podaný návrh v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona příslušnému pořizovateli k posouzení úplnosti, jeho souladu s právními předpisy a vydání stanoviska k navrhované změně územního plánu. Pořizovatel, po převzetí návrhu na změnu územního plánu v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona přezkoumal podaný návrh a posoudil, že návrh je úplný. Pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona posoudil předložený návrh na změnu územního plánu obsahující návrh na změnu funkčního využití z ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně a s převahou vysoké zeleně na plochy výroby a skladování. Při posuzování vycházel z těchto skutečností:

- Obec Vrskmaň má vydaný Územní plán Vrskmaň opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 Územního plánu Vrskmaň vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 17. 9. 2018 zastupitelstvem obce Vrskmaň s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle platného územního plánu se pozemky parc. č. 87/1, 174/1 a 175/1 v katastrálním území Kyjice nachází mimo zastavěné území, z větší části v ploše stabilizované přírodní s převahou vysoké zeleně a zbylou severní částí v ploše zastavitelné označené podle územního plánu Z5 navrhovanou pro drážní dopravu,

kteřá je vedena jako veřejně prospěšná stavba **VSD 1 - i) železniční trať ČD č. 140 a č. 130 zpřesnění koridoru železniční dopravy ŽD 3 koridoru 120 m v souběhu s komunikací první třídy I/13 a ÚSES – RBK 020** s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pozemek parc. č. 175/2 v katastrálním území Kyjice rovněž mimo zastavěné území, plochách stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně a přírodních s převahou vysoké zeleně. Severní část pozemku se nachází v ploše zastavitelné označené podle územního plánu Z5 navrhovanou pro drážní dopravu, která je vedena jako veřejně prospěšná stavba **VSD 1 - i) železniční trať ČD č. 140 a č. 130 zpřesnění koridoru železniční dopravy ŽD 3 koridoru 120 m v souběhu s komunikací první třídy I/13 a ÚSES – RBK 020** s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pozemek parc. č. v katastrálním území Kyjice se nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně, pozemek parc. č. 82/2 mimo zastavěné území, ploše stabilizované přírodní s převahou vysoké zeleně. Pozemek parc. č. 113/4 v katastrálním území Kyjice se nachází mimo zastavěné území, plochách stabilizovaných přírodních s převahou vysoké zeleně a s převahou nízké a rozptýlené zeleně. Pozemek parc. č. 141/2 v katastrálním území Kyjice se nachází mimo zastavěné území, z převážné části v ploše stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně a zbylá jižní část v ploše návrhové pro navrhované využití jako plochy přírodní s převahou vysoké zeleně. Územní plán v koncepci uspořádání krajiny upřesnil vymezení regionálního biokoridoru 0013 vymezeného v nadřazené dokumentaci vydanou krajem a to tak, že jeho vedení zasahuje do jižních částí pozemků parc. č. 113/4 a 141/2. Vedení regionálního biokoridoru 0013 je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VOU 5 s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále koncepcí veřejné technické infrastruktury je přes pozemky parc. č. 87/2, 174/1 a 175/2 navrhováno vedení elektrické energie.

- Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov se pozemky nachází v zájmovém území armády ČR – ochranné pásmo objektu radiolokátoru Lažany, ochranném pásmu letiště, Chomutov, výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin Pohlody-Otvice, chráněném ložiskovém území a v místě krajinného rázu. Pozemky parc. č. 82/2, 175/1, 175/2 a 616/5 se dále nachází v území ohroženého zvláštními povodněmi a prochází jím komunikační vedení včetně ochranného pásma. Pozemek parc. č. 175/1 se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy a severní část pozemku parc. č. 82/2 v sesuvném území. Dále severní části pozemků parc. č. 87/1, 174/1, 175/1, 175/2 se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy a sesuvném území. Na pozemek parc. č. 175/2 zasahuje vedení vodovodního řádu včetně jeho ochranného pásma. Přes pozemky parc. č. 82/2 a 616/5 prochází vedení elektrické energie vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma. Dále přes pozemky parc. č. 82/2, 113/4 a 141/2 prochází útvar povrchových vod tekoucích.
- Návrh na pořízení změny územního plánu navrhuje změnu využití u pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 174/1, 87/1, 82/2, 616/5, 141/2 a 113/4 v katastrálním území Kyjice z ploch stabilizovaných či návrhových přírodních nízké a rozptýlené zeleně a přírodních vysoké zeleně na plochy výrobní a skladování (VS). Navrhovaný záměr na rozšíření navazuje na výše posouzené návrhy na změnu územního plánu. Rozsah rozšíření je dle podaného návrhu v celém rozsahu uvedených pozemků, které mají rozlohu cca 5,85 ha. V platném územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování (Z1, Z2, V4 V7a a V7b) o celkové rozloze cca 37,4 ha, kde v současné době se řeší využití zastavitelného území pouze na ploše Z1 (12,8685 ha) probíhající realizací skladových hal. Z toho vyplývá, že zbývá přes 24 ha nevyužitého rozvojového území pro výrobu a skladování. Vzhledem k tomu, že návrh na rozšíření je v rozsahu 5,85 ha, což je více jak rozsah stávajícího areálu a v rámci návaznosti i ucelení je nutné připočítat i předchozí výše posouzené návrhy, což se nejedná o minimální rozšíření. Pořizovatel je toho názoru, že územně plánovací dokumentací vydanou obcí je vymezen dostatek nevyužitých rozvojových ploch pro výrobu a skladování vzhledem velikosti a rozvoje obce, proto není potřeba vymezovat další. Rovněž vzal v úvahu dotčení chráněného ložiskového území, které s pravděpodobností hraničící s jistotou bude příčinou, že dotčené

orgány nebudou s tímto záměrem souhlasit. Ve stanoveném chráněném ložiskovém území nelze připouštět takové změny v území, které nesouvisí s činností pro kterou je chráněné ložiskové území stanoveno a dle stanovisek dotčených orgánů v rámci pořízení územního plánu nebo jeho změny od Obvodního báňského úřadu pro Ústecký kraj a Ministerstva průmyslu a obchodu na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství přípustný jiný rozvoj než pro těžbu. Pokud by obec nadále návrh na změnu požadovala, bylo by nutné prověřit jednak možnost navýšení rozvoje v území pro výrobu a skladování, neboť územním plánem jsou navrženy tyto rozvojové plochy, které doposud nebyly využity, tak i předchozí související návrhy na změnu využití. Dále by se musela řešit dopravní obsluha i zásobování technickou infrastrukturou pozemků v jihovýchodní části. Také by bylo nutné prověřit vymezení upřesněných veřejně prospěšných staveb vymezených koridorů z nadřazené dokumentace vydané krajem. Dále je zde velká pravděpodobnost, že by případná změna podléhala posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se jedná o velké území pro výrobu a skladování, které podléhá posouzení.

Vzhledem k dotčení chráněného ložiskového území, jiných uvedených limitů a výše uvedených skutečností, záměr nedoporučujeme zařazovat do změny ani k prověření.

Upozorňujeme, že návrh na změnu územního plánu nenaplňuje požadavky vyplývající z § 55a stavebního zákona, proto nemůže být změna pořízena zkráceným postupem.

Ve všech návrzích na změny územního plánu je navrhovatel ochoten se podílet na úhradě nákladů spojených s pořízením změny územního plánu uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Obec v rámci rozhodnutí o pořízení může podmínit částečnou či úplnou náhradu nákladů.

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

David Guske
referent úřadu územního plánování

Obec Vrskmaň

Vrskmaň 46
431 15 Výdejní místo Vrskmaň

Váš dopis zn.: 01088/2023/Vrsk.
Ze dne: 23.10.2023
Čj.: MMCH/153411/2023/ÚÚP/Gu
Sp. značka: SZ MMCH/132775/2023

Vyřizuje: David Guske
Tel.: 474 637 439
Mobil.:
E-mail: d.guske@chomutov.cz

Datum: 13.12.2023

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě žádosti obce Vrskmaň o posouzení doplnění obsahu řešení již schválené změny č. 4 Územního plánu Vrskmaň, spočívající ve změně funkčního využití na pozemcích parc. č. 65, 66 a 67 vše v katastrálním území Vrskmaň ze současných ploch občanské vybavenosti na využití plochy smíšené obytné. Pořizovatel zajistil příslušná stanoviska dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona stanoviska k doplnění obsahu již schváleného pořízení změny č. 4 Územního plánu Vrskmaň, jejíž pořízení je navrhováno zkráceným způsobem podle § 55a stavebního zákona a

p ř e d k l á d á

návrh na doplnění obsahu již schváleného obsahu pořízení změny č. 4 Územního plánu Vrskmaň k rozhodnutí zastupitelstvu obce:

v rámci revokace usnesení zastupitelstva obce Vrskmaň ze dne 11. 9. 2023 bude v usnesení č. 2.2 pod bod 2. doplněn nový bod 3. ve znění „prověření změny využití pozemků st. p. 66 a parc. č. 65, 67 vše v katastrálním území Vrskmaň ze současných ploch občanské vybavenosti na využití plochy smíšené obytné. V případě kladného výsledku zařazení do funkčních ploch smíšených obytných“. Následné body budou přečíslovány.

Připomínáme, že o pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem rozhoduje svým usnesením zastupitelstvo obce Vrskmaň, ve kterém musí být výslovně uvedeno, že předmětná změna bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Poživatel nad rámec § 55a na základě žádosti obce posoudil navrhovanou změnu takto:

Obec Vrskmaň má Územní plán Vrskmaň vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 Územní plán Vrskmaň s účinností od 3. 9. 2010, který byl měněn změnou č. 1 s účinností od 13. 4. 2015 a změnou č. 2 s účinností od 16. 10. 2018 (dále jen „územní plán“). Dle územního plánu se předmětné pozemky nachází v zastavěném území, ploše stabilizované občanského vybavení.

Dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov ve znění 5. úplné aktualizace se předmětné pozemky nachází ve výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin, poddolovaném území, zájmovém území ministerstva obrany – radiolokátor Lažany a ochranné pásma letiště Chomutov. Na pozemky parc. č. 65 a st. p. 66 zasahuje ochranné pásmo vodovodního řádu, vedení elektrické sítě, komunikačního vedení a pozemky parc. č. 65 a 67 se částečně nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy. Dále do pozemku parc. č. 67 zasahuje ochranné pásmo vodovodního řádu.

Obec navrhuje změnu funkčního využití pozemků st. p. 66 a parc. č. 65, 67 vše v katastrálním území Vrskmaň z ploch stabilizovaných občanského vybavení na plochy smíšené obytné. Změnou využití by došlo k rozšíření možnosti primárního užívání stávajícího objektu o bydlení a drobnou výrobu a služby. Jednalo by se tak o polyfunkční plochu umožňující jednak, stávající využití občanského vybavení, ale případně změnit či upravit na bydlení nebo drobnou výrobu a služby či jejich vzájemnou kombinaci. Pozemky se nachází u centrální části obce a jsou obklopeny pro využití občanského vybavení, smíšené obytné, smíšené obytné – jádrové plochy a bydlení. Z urbanistického hlediska je změna možná, neboť nekoliduje se sousedními plochami. Změnou by nedošlo zásadnímu omezení možnosti občanského vybavení v místní části, neboť smíšené obytné jí umožňuje jako primární využití. Rovněž nedojde k zásadnímu navýšení možnosti bydlení či drobné výroby a služeb, neboť je územním plánem vymezeno dostatek plochy pro bydlení či výrobu, které doposud nebyly plně využity. Proto bylo posouzeno, že návrh lze doporučit k prověření a posouzení.

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně příslušný úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 55a odst. 4 s požitím § 46 odst. 3 stavebního zákona.

David Guske
referent úřadu územního plánování

Přílohy:

- stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j.: KUUK/166386/2023/ZPZ/Sik ze dne 20. 11. 2023 jako příslušného orgánu ochrany přírody a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí