

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY o vydání Územního plánu Vražkov

Zastupitelstvo obce Vražkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vydává

## Ú z e m n í p l á n V r a ž k o v

Územní plán Vražkov (dále jen ÚP Vražkov) vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro celé katastrální území obce Vražkov.

Textová část ÚP Vražkov obsahuje tyto kapitoly:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
- e) Koncepce uspořádání krajiny
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství
- i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií
- j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Vražkov má 12 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

**Textová část územního plánu je nedílnou součástí tohoto OOP jako jeho příloha č.1.**

Grafická část ÚP Vražkov má 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území,
2. Hlavní výkres,
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Každý o rozměru 118,8/84 cm. Výkres č. 2 (Hlavní výkres) má navíc samostatnou legendu o rozměru 42/59,4.

**Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto OOP jako jeho příloha č.2.**

Odůvodnění návrhu Územního plánu Vražkov obsahuje tyto kapitoly:

Textová část: Část B.1)

- 1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

- 3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
- 4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
- 7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

#### Textová část: Část B.2)

- 1) Postup při pořízení ÚP Vražkov
- 2) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 3) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 4) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- 5) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 7) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 8) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 (včetně sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)
- 9) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

#### **Textová část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto OOP jako jeho příloha č.3.**

#### Grafická část Odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje výkresy číslo:

4. Koordinační výkres – 1 : 5 000
5. Širší vztahy – 1 : 10 000
6. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

#### **Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto OOP jako jeho příloha č.4.**

#### **Příloha č. 5 – Postup pořizování územního plánu**

#### **Příloha č. 6 – Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek**

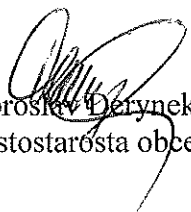
ÚP Vražkov bude uložen na Obecním úřadě v Vražkově, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem

## Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

## Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 18.7.2013.

  
Dobroslav Derynek  
místostarosta obce



  
Jaroslava Smetanová  
starostka obce

## **Příloha č. 5**

### **Postup při pořízení ÚP Vražkov**

Současně platný územní plán ÚPN-SÚ Straškov-Vodochody, Vražkov, Mnetěš byl schválen obcí Vražkov dne 13.6.2000.

ÚPN-SÚ zahrnuje pouze část katastrálního území obce Vražkov, proto Zastupitelstvo obce Vražkov svým usnesením 158 ze dne 20.2.2009 rozhodlo v souladu se zákonem ...o obcích a zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení nového územního plánu tj. Územního plánu Vražkov.

O pořízení územního plánu požádala obec Vražkov v souladu s §6, odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), úřad územního plánování, který zpracoval a projednal návrh zadání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval a následně zveřejnil (i způsobem umožňující dálkový přístup) návrh zadání, což pořizovatel v souladu s ustanovením §20 a §47 odst. 2 platného stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou. V souladu s ustanovením §47 odst. 2 stavebního zákona byl rozeslán návrh zadání společně s výkresem záměrů (nepovinná příloha) všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování. Podle §47 odst. 2 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vražkov dne 19. 2. 2010.

Následně pořizovatel předal zadávací dokumentaci zpracovateli Ing. Arch Ladislavu Barešovi (PAFF Praha).

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, obci Vražkov a všem sousedním obcím (Klenceč, Mnetěš, Straškov-Vodochody, Račiněves, Krábčice). Společné jednání o návrhu návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 29.9.2010. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Vražkov a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyjádření obce Vražkov: 1) v centrální části obce, která je v návrhu zahrnuta celá do ploch smíšených obytných – historické jádro venkovských sídel (SH) vyčlenit z těchto ploch tři území, v příloze č.1 označené jako V1, V2, V3 a tyto plochy zařadit jako plochy výroby a skladování. Definování ploch výroby a skladování upravit následovně:

#### **Plochy výroby a skladování (V)**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu, a to včetně provozů zemědělských, a skladování. Pro tato zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu (včetně zemědělských provozů) a skladování

Další přípustné využití: pozemky související DI a TI, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení)

Podmíněně přípustné využití: do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní

Jedná se o plochy původních statků, kde doposud kontinuálně probíhá zemědělská činnost a řemesla v kombinaci s dalšími funkcemi a kategorie (V) dobře vystihuje tento charakter.

Ostatní plochy v tomto území ponechat v (SH), protože obec získala dotaci z kraje a územní plán se zpracovává v datovém modelu byla původní funkce SH (kterou konzultoval pořizovatel se zpracovatelem a obcí v rozpracovanosti návrhu) nahrazena funkcí SO

*...vzhledem k tomu že se jedná o urbanistickou koncepci, ponechává změnu regulativu na V případně na VZ či V specifickou pořizovatel na úvaze zpracovatele, jen je nutné vzhledem k tomu, že se jedná o stav, respektovat všechny činnosti pro které byly dané lokality zkolaudovány, tak aby žádný z vlastníků nebyl krácen na svých právech daných správním rozhodnutím*

2) Biocentrum LBC 9 plošně zvětšit tak, aby unesl osazení základnové stanice mobilního operátora na svém území....viz dohoda s DO ochrana přírody a krajiny

3) Vypustit z územního plánu biokoridor LBC 4 a LBK h, jako náhradu za tato území vytvořit pás severně od LBC 5 podle vodního toku směrem ke stělnici a mlýnu, kde by navázal na stávající zeleň...*systém ÚSES má svá pravidla a nelze jej vymezovat bez respektování těchto pravidel tzv. od stolu, zpracovatel projedná tuto záležitost se svým specialistou na projektování ÚSES, v případě že bude možné lokální systém upravit bude následně tato změna dohodnuta s DO ochrany přírody a krajiny, v případě, že nebude možné lokální ÚSES přesunout či nebude DO s jeho přesunem souhlasit, prověří zpracovatel pouze umístění zeleného pásu jako např. interakčního prvku*

Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřila.

V rámci společného jednání s dotčenými orgány byla pořizovateli doručena stanoviska dotčených orgánů.

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### Souhlasná stanoviska :

MZE - Pozemkový úřad Litoměřice  
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje  
Obvodní báňský úřad v Mostě  
Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Vojenská ubytovací a stavební správa  
Krajská veterinární správa  
Ministerstvo vnitra

##### Stanoviska s připomínkami :

**Centrum dopravního výzkumu** – zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z6 zasahují do koridoru VRT ....*projektant bude v návrhu respektovat koridor VRT jako nepřekročitelnou limitu využití území, pořizovatel upozorňuje na fakt, že v koridoru VRT se nachází pouze zastavitelné lokality Z5a Z6 a dále SZÚ ploch sportu, výroby, smíšené obytné a bydlení, plochy Z5 a Z6 byly z návrhu ÚP vypuštěny*

**Krajská hygienická stanice** – souhlasí za předpokladu splnění následovně stanovené podmínky: před výstavbou bude lokalita Z6 akusticky posouzena z hlediska akustické zátěže k prokázání podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru nejbližší obytné zástavby..... *plocha Z6 byla z návrhu ÚP vypuštěna*

**Ministerstvo životního prostředí** – nutno respektovat výskyt dobývacího prostoru Račiněves č. 71049....*tento dobývací prostor je mimo řešené území tzn. nachází se na k.ú. Račiněves*

**Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství** – pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou vždy plochami lesními, rozlišování dle přírodního významu je zavádějící neboť tyto pozemky a lesy podléhají ustanovení lesního zákona bez rozdílu....*pořizovatel souhlasí, že z hlediska lesního zákona je regulativ ploch přírodních mírně zavádějící, nicméně SZ ve své prováděcí vyhlášce umožňuje tyto plochy vymezit,*

*zpracovatel tedy upraví regulativ tak, aby bylo zcela zřejmé, že i pod plochami NP mohou být realizovány pozemky PUPFL*

Na dotčeném území se nachází část evropsky významné lokality – Hora Říp, v současné době je toto území ve vyhlášovacím procesu podle §40 zákona č.114/1992 Sb. – vyhlášení jako přírodní památka hranice tohoto navrhovaného území zasahují do řešeného území stejně jako hranice EVL.....*nutno rozlišit v grafické části EVL a PP – nejsou totožné*

**Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí** – z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nesouhlasíme s umístěním následující plochy: Telekomunikace ZS – umístění základnové stanice na vrchol Vítku, dochází zde ke kolizi s ÚSES a to lokálním biocentrem LBC 9 – Vínek, což je ze zákona limitem pro využití daného území, toto biocentrum má v současné době podle dosavadní metodiky ÚSES výměru na hranici své funkčnosti, což je 3 ha, cílová a minimální výměra je 3 ha, z čehož vyplývá, že jakýkoliv záměr výstavby v tomto biocentru je nepřijatelný a narušoval by jeho funkčnost, navíc by tato výšková stavba výrazným způsobem narušila krajinný ráz dané lokality....*s dotčeným orgánem bylo uskutečněno několik kol dohodovacího jednání přičemž dne 29.6.2011 bylo dohodnuto následující: bylo domluveno, že starostka obce Vražkov osloví majitele pozemku pana Škodu a pokusí se zajistit směnu pozemku tak, aby bylo možné LBC 9 rozšířit a to několikanásobně o cca 5-10 násobek výměry, která bude zabráněna pro výstavbu základnové stanice (včetně příjezdové komunikace). Rozšíření vyprojektuje autorizovaná osoba*

Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s úpravou následujících ploch – nezastavěné území VU1-12 úprava (vymezení) lokální sítě ÚSES, rozšíření stávajících biocenter a přeložení tras biokoridorů.

Lesnická příloha neobsahuje nutnou informaci o rozsahu pozemků, navržených pro zalesnění zakládané ÚSES VU1-12 a současně o předpokládaném odnětí části lesního pozemku p.č. 869/2 v k.ú. Vražkov, požadujeme doplnit a předložit k vyjádření.....*bude doplněno, zpracovatel uvádí, že rozsah ploch opatření je uveden v tabulkové části, návrh opatření je součástí popisu ÚSES ...v tabulkové části jsou uvedeny pouze plochy týkající se ZPF v popisu ÚSES je uveden návrh opatření, ale není z této části zcela zřejmé o jaký rozsah zalesnění či odlesnění půjde*

**Městský úřad Roudnice nad Labem – státní památková péče** – souhlasíme za splnění následujících podmínek: umístění fotovoltaických panelů jako součást střešních a fasádních konstrukcí bude z hlediska památkové péče v souvislosti s platným rozhodnutím o památkovém pásmu řešeno individuálně ...*bude respektováno a upraveno v regulativu*

vymezení zastavitelných ploch: je z hlediska památkové péče neakceptovatelné, k posouzení bude předložena varianta které bude činit maximálně 35 % rozlohy zastavitelné plochy v návrhu s tím, že k této variantě bude pro posouzení z hlediska památkové péče předložena zastavovací studie, která bude řešit vývoj zastavitelnosti území směrem od historického jádra obce a to v etapách při 80% zastavěnosti.....*pořizovatel svolal s dotčeným orgánem několik dohodovacích řízení a šetření na místě a bylo dohodnuto, že dotčený orgán vydá nové stanovisko, které přihlíží zejména k faktu, že obec Vražkov má na svém území vymezenou územní rezervu a tato značně limituje rozvoj obce, nové stanovisko bylo orgánem státní památkové péče zasláno dne 8.12.2011 a jsou v něm následující dohodnuté podmínky zástavby: 1) zpracování územní studie bude rozšířeno na zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3, do územního plánu bude zanesena etapizace výstavby, přičemž realizace výstavby bude podmíněna minimálně 80% zastavěním plochy v etapě předchozí – I. etapa plochy Z2 a Z3, II. etapa plocha Z1, do zadání územní studie požadujeme zahrnout text z odd.II.odst.2 rozhodnutí o OP NKP ŘÍPč.j. 21/11/98 ze dne 21.1.1998.....bude respektováno*

telekomunikace – umístění základnové stanice je v rozporu s podmínkami OP NKP ŘÍP a proto doporučujeme návrh z následného zpracování návrhu územního plánu vyloučit...*vzhledem k dlouhodobé snaze obce zlepšit mobilní připojení pro své občany bylo*

*nutné najít kompromisní řešení pro umístění základnové stanice mezi DO – ochrana přírody a krajiny a DO státní památkové péče, k této dohodě došlo což orgán státní památkové péče stvrdil novým stanoviskem ze dne 8.12.2011 cit. Základnová stanice je akceptovatelná pouze v případech, že její výška nepřesáhne 3,5 m nad stanovený dorost stromů, antény operátorů budou umístěny v jednom patře, sloupová konstrukce bude opatřena šedým nebo šedo zeleným matovým nátěrem....bude respektována, tato podmínka bude spolu s podmínkami DO ochrana přírody a krajiny zakotvena do příslušného prostorového regulativu k dané ploše*

Upozorňujeme na plochy, ve kterých jsou doloženy archeologické nálezy, tato území budou v obrazové i textové části přesně uvedena, jedná se o plochy P1, P2, Z3 a Z7 a plocha územní rezervy (dopravní koridor železniční tratě) ...*bude respektováno*

### **Správci sítí a ostatní :**

#### **Připomínky:**

**Agentura ochrany přírody a krajiny** - nesouhlasíme s umístěním TI Telekomunikace ZS, dochází zde ke kolizi s ÚSES – biocentrum Vínek, rovněž z hlediska ochrany krajinného rázu je na tomto místě stavba málo akceptovatelná, tento závěr je obsažen v posouzení vlivu na krajinný ráz, který vypracovalo naše středisko pro uvedenou základnovou stanici na žádost MěÚ Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, v posouzení se uvádí, že navrhovanou výstavbou dojde k silnému zásahu do krajinného rázu a doporučujeme řešit umístění ZS na vhodnějším místě....*vzhledem k následující dohodě s dotčeným orgánem a zakotvení regulativů a kompenzačních řešení do ÚP nelze tuto připomínku v plné míře akceptovat*

**Národní památkový ústav** – umístění fotovoltaických panelů jako součást střešních a fasádních konstrukcí staveb považujeme v I.a II. Zóně OP NKP Říp za nevhodné ... *v reakci na stanovisko DO státní památková péče bude regulativ upraven tak, aby nebylo pro budoucí stavebníky zavádějící, že FV panely lze umístit vždy, ale naopak že bude jejich umístění individuálně posouzeno ve vztahu k OP*

návrh na umístění ZS vidíme v rozporu s podmínkami OP NKP Říp... *viz. dohoda s DO státní památková péče*

**Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený správní orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí** dle zákona č. 100/2001 Sb., vydal k návrhu zadání územního plánu Vražkov samostatné stanovisko, ze dne 24.9.2009, č.j. 2463/ZPZ/2009/SEA, č.ev. 168083/2009, s výsledkem – „Územní plán Vražkov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

*Rozbor trvale udržitelného rozvoje pro území obce Vražkov byl zpracován v ÚAP ORP Roudnice nad Labem a v návrhu budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP*

### **Výsledky konzultací:**

Centrum dopravního výzkumu později Ministerstvo dopravy nesouhlasilo s návrhem územního plánu, byl uplatněn požadavek na vymístění zastavitelných ploch z koridoru VRT, tento požadavek byl respektován. Dále bylo z hlediska odboru životního prostředí Městského úřadu v Roudnici nad Labem uplatněno stanovisko na vymístění základnové stanice z vrchu Vínek , které je lokálním biocentrem a je takto vymezeno v ÚPN SÚ Vražkov, Straškov – Vodochody a Mnetěš, v průběhu jednání o návrhu byla učiněna dohoda a tato plocha byla v územně plánovací dokumentaci vymezena a byla stanovena kompenzační opatření, která mají za cíl zachovat minimální plochu lokálního biocentra dle metodiky pro navrhování

územních systému ekologické stability. S vymezením této plochy nesouhlasil ani dotčený orgán Státní památková péče s kterým byla též učiněna dohoda v rámci dohodovacího jednání s pořizovatelem, která reguluje zejména výšku základnové stanice. Tyto dohody byly učiněny dne 8.12.2011. V průběhu dohodovacích jednání byla vydána nadřazená dokumentace ZUR Ústeckého kraje, která na katastrální území obce Vražkov umísťuje územní rezervu pro vysokorychlostní trat. Vydání nadřazené dokumentace v konečném důsledku znamenalo opětné vymí základnové stanice z vrchu vínek a také částečné vymístění některých navrhovaných prvků ÚSES, z důvodu nesouladu s nadřazenou dokumentací obdržel pořizovatel dne 17.9.2012 pod č.j. 125911/2012/KUUK nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a výzvu k odstranění nedostatků. Pořizovatel reagoval dohodou a získáním stanoviska od Ministerstva dopravy cit. odbor infrastruktury a územního plánu žádost posoudil s ohledem na vedení osy koridoru dle „Koordinační studie vysokorychlostních tratí 2003“ a dle podmínek a limitů využití území s dále uvedeným závěrem:

1. Ministerstvo dopravy nemá námitky k umístění telekomunikační věže v lokalitě „Víněk“, jak je zakresleno v předaném výřezu z návrhu územního plánu Vražkova
2. Ministerstvo dopravy nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra č.5 směrem ke stávající železniční trati, rozšíření lze tolerovat jen západně od stávajícího biocentra k vodoteči.

Na základě toho stanoviska byl návrh upraven a předložen nadřízenému orgánu územního plánování k opětnému posouzení, ten potvrdil svým stanoviskem ze dne 17.1.2013 pod č.j. 9179/2013/KUUK (UPS/443/2009) odstranění nedostatků a upozornil na nutnost upravit návrh ÚP Vražkov v souladu s novelou stavebního zákona zejména v §43 a 101 a novelou vyhlášky č.500/2006 Sb.

Upravený návrh dle novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů byl předložen veřejnosti veřejnosti respektive byl veřejně projedná což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou (datum veřejného projednání byl stanoven na 9.4.2013), zároveň byly obeslány jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Řízení o územním plánu proběhlo dne 9.4.2013 (od 18.00 hodin). Řízení bylo s odborným výkladem projektanta Ing. Arch. Bareše a je o něm písemný záznam, ale i zvukový záznam, na nahrávání audio technikou byla veřejnost upozorněna. Dále byly vlastníci pozemků a nemovitostí, ale i ostatní upozorněni na termín podávání námitek a připomínek a náležitosti námitek a připomínek, což stvrdili svým podpisem na prezenční listinu.

K podaným námitkám a připomínkám bylo dne 29.4.2013 svoláno jednání za účasti určeného zastupitele pana Michala Štory, projektanta Ing. Arch. Ladislava Bareše a pořizovatele Ing. Kamily Kloubské.

K jednotlivým námitkám či připomínkám byla zaujmuta stanoviska, která byla zaslána jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování.

Souhlas s vypořádáním námitek:

Krajská hygienická stanice

Krajský úřad – odbor dopravy a silničního hospodářství

Státní pozemkový úřad

Krajská veterinární správa

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje

Obvodní báňský úřad v Mostě

Městský úřad v Roudnici nad Labem – odbor dopravy

Vojenská ubytovací a stavební správa

Městský úřad v Roudnici nad Labem – odbor životního prostředí



Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Ministerstvo vnitra

Ostatní obeslané dotčené orgány se ve lhůtě 30 dní od obdržení nevyjádřily respektive neuplatnily svá stanoviska k návrhu na rozhodnutí o námitkách a připomínkách tudíž se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Následně pořizovatel dle §53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu a připravil podklady ZO Vražkov k vydání územního plánu dle § 54 stavebního zákona.

Dne 27.6.2013 ZO Vražkov rozhodlo o podaných námitkách a připomínkách, tj. souhlasilo s výsledky projednání připomínek a námitek doručených k návrhu územně plánovací dokumentace. Následně si ZO Vražkov samostatně ověřilo, že návrh územního plánu není v rozporu s PÚR ČR, ZUR Ústeckého kraje, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem kraje.

Pro úplnost dodáváme že v průběhu prací a v souladu s § 56 pořizovatel předložil ZO Vražkov zprávu o opatření proti průtahům v pořizování.

**Příloha č. 6**

**Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

## **Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění:**

### **Věra Dyrynková, č.j. 13627 ze dne 15.4.2013**

- komunikaci v lokalitě Z1 posunout směrem na východ dle přílohy č.1

*vypořádání námitky: vyhověno*

- v ploše Z1 (plocha bydlení) byla navržena jako VPS pátevní komunikace v lokalitě a to zejména z důvodu různé držby pozemků a zejména jako komunikace která by zajistila obsuhu celé plochy Z1 , posunutí směrem na východ je drobnou úpravou, vzhledem k novým majetkovým vztahům v sousedním současně zastavěném území se jedná o výhodnější řešení z hlediska všech vlastníků

### **Jan Figr, č.j. 13629 ze dne 15.4.2013**

- komunikaci v lokalitě Z1 posunout směrem na východ dle přílohy č.1

*vypořádání námitky: vyhověno*

- v ploše Z1 (plocha bydlení) byla navržena jako VPS pátevní komunikace v lokalitě a to zejména z důvodu různé držby pozemků a zejména jako komunikace která by zajistila obsuhu celé plochy Z1 , posunutí směrem na východ je drobnou úpravou, vzhledem k novým majetkovým vztahům v sousedním současně zastavěném území se jedná o výhodnější řešení z hlediska všech vlastníků

### **Božena Turková, č.j. 13629 ze dne 15.4.2013**

- komunikaci v lokalitě Z1 posunout směrem na východ dle přílohy č.1

*vypořádání námitky: vyhověno*

- v ploše Z1 (plocha bydlení) byla navržena jako VPS pátevní komunikace v lokalitě a to zejména z důvodu různé držby pozemků a zejména jako komunikace která by zajistila obsuhu celé plochy Z1 , posunutí směrem na východ je drobnou úpravou, vzhledem k novým majetkovým vztahům v sousedním současně zastavěném území se jedná o výhodnější řešení z hlediska všech vlastníků

### **Ing. Radek Kľof, č.j. 13507 ze dne 15.4.2013**

- námitka vůči koridoru vysokorychlostní trati VRT ZR1, územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní trati je v návrhu uvažována na dobu cca 15 let, časově velkoryse pro investora, jednostranně nevýhodně pro mě jako vlastníka dotčených nemovitostí, s uvedeným návrhem nesouhlasím a žádám přepracování navrženého řešení, po tuto dobu budou omezena přímo či nepřímo má vlastnická práva dle zák.č. 1/1993 Sb.

- územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní tratí svým rozsahem velkoryse pro investora, ale jednostranně nevýhodně pro mě jako pro vlastníka, má práva vlastníka k nemovitosti jsou tímto omezována v rozsahu větším než je nutné, případná náhrada se mnou jako vlastníkem nebyla projednána, s uveřejněným návrhem nesouhlasím v plném rozsahu a žádám o přepracování navrženého řešení

*vypořádání námitky: nevyhověno*

- vymezením koridoru VRT jako územní rezervy došlo k vyloučení jakéhokoli rozvoje v dotčené ploše, neboť podle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona 281/2009 Sb. dosavadní využití ploch a koridorů vymezených jako územní rezerva nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně stížil prověřování budoucího využití. S vedením VRT je dlouhodobě počítáno v Politice územního rozvoje ČR, ale také v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. V důsledku §36 odst.1 je využití ploch zahrnutých do územní rezervy zásadně omezeno a

vzhledem k uvažovanému záměru, pro který je územní rezerva plánována došlo vymezením koridoru VRT k vyloučení jakéhokoliv rozvoje v dotčené ploše. Koridor jsou zpracovatelé územních plánů povinni převzít do územně plánovací dokumentace obce.

#### **Vlastimil Klof, č.j. 13509 ze dne 15.4.2013**

- námitka vůči koridoru vysokorychlostní trati VRT ZR1, územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní trati je v návrhu uvažována na dobu cca 15 let, časově velkoryse pro investora, jednostranně nevýhodně pro mě jako vlastníka dotčených nemovitostí, s uvedeným návrhem nesouhlasím a žádám přepracování navrženého řešení, po tuto dobu budou omezena přímo či nepřímo má vlastnická práva dle zák.č. 1/1993 Sb.
- územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní trati svým rozsahem velkoryse pro investora, ale jednostranně nevýhodně pro mě jako pro vlastníka, má práva vlastníka k nemovitosti jsou tímto omezována v rozsahu větším než je nutné, případná náhrada se mnou jako vlastníkem nebyla projednána, s uveřejněným návrhem nesouhlasím v plném rozsahu a žádám o přepracování navrženého řešení

*vypořádání námítky: nevyhověno*

- vymezením koridoru VRT jako územní rezervy došlo k vyloučení jakéhokoliv rozvoje v dotčené ploše, neboť podle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona 281/2009 Sb. dosavadní využití ploch a koridorů vymezených jako územní rezerva nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně stížil prověřování budoucího využití. S vedením VRT je dlouhodobě počítáno v Politice územního rozvoje ČR, ale také v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. V důsledku §36 odst.1 je využití ploch zahrnutých do územní rezervy zásadně omezeno a vzhledem k uvažovanému záměru, pro který je územní rezerva plánována došlo vymezením koridoru VRT k vyloučení jakéhokoliv rozvoje v dotčené ploše. Koridor jsou zpracovatelé územních plánů povinni převzít do územně plánovací dokumentace obce.

#### **Alena Klofová, č.j. 13510 ze dne 15.4.2013**

- námitka vůči koridoru vysokorychlostní trati VRT ZR1, územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní trati je v návrhu uvažována na dobu cca 15 let, časově velkoryse pro investora, jednostranně nevýhodně pro mě jako vlastníka dotčených nemovitostí, s uvedeným návrhem nesouhlasím a žádám přepracování navrženého řešení, po tuto dobu budou omezena přímo či nepřímo má vlastnická práva dle zák.č. 1/1993 Sb.
- územní ochrana investičního záměru vysokorychlostní trati svým rozsahem velkoryse pro investora, ale jednostranně nevýhodně pro mě jako pro vlastníka, má práva vlastníka k nemovitosti jsou tímto omezována v rozsahu větším než je nutné, případná náhrada se mnou jako vlastníkem nebyla projednána, s uveřejněným návrhem nesouhlasím v plném rozsahu a žádám o přepracování navrženého řešení

*vypořádání námítky: nevyhověno*

- vymezením koridoru VRT jako územní rezervy došlo k vyloučení jakéhokoliv rozvoje v dotčené ploše, neboť podle §36 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona 281/2009 Sb. dosavadní využití ploch a koridorů vymezených jako územní rezerva nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně stížil prověřování budoucího využití. S vedením VRT je dlouhodobě počítáno v Politice územního rozvoje ČR, ale také v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. V důsledku §36 odst.1 je využití ploch zahrnutých do územní rezervy zásadně omezeno a vzhledem k uvažovanému záměru, pro který je územní rezerva plánována došlo vymezením koridoru VRT k vyloučení jakéhokoliv rozvoje v dotčené ploše. Koridor jsou zpracovatelé územních plánů povinni převzít do územně plánovací dokumentace obce.

**Vladimíra Vydrová, Vlastimil Vydra, č.j. 13507 ze dne 15.4.2013**

- žádáme o vymezení přístupové komunikace, která by umožnila stavbu RD, jedná se o zastavitelnou plochu Z1 a o přístup z navržené místní komunikace DS k parcele č. 112/27 podél parcely č. 113/4 a parcely č. 113/6, na základě ústní dohody s majitelem pozemku

*vypořádání námítky: nevyhověno*

- do výkresu není nutné zakreslovat další komunikační vedení kolmé na navrhovanou páteřní komunikaci, protože umístění dopravní a technické infrastruktury je v souladu s regulativem a je tudíž možné tuto komunikaci do plochy bydlení umístit, zejména pokud možný přístup bude přes pozemky vlatníků pozemků bez dalšího vkládání přílišné podrobnosti cestní sítě do územně plánovací dokumentace (vzhledem k morfologickému stavu území je vhodnější umístit komunikaci až po skutečném zaměření stávajícího terenu)

**Monika Peprníková, Jan Peprník, č.j. 13511 ze dne 15.4.2013**

- žádáme o vymezení přístupové komunikace, která by umožnila stavbu RD, jedná se o zastavitelnou plochu Z1 a o přístup z navržené místní komunikace DS k parcele č. 112/34 a 35

*vypořádání námítky: nevyhověno*

- do výkresu není nutné zakreslovat další komunikační vedení kolmé na navrhovanou páteřní komunikaci, protože umístění dopravní a technické infrastruktury je v souladu s regulativem, který je uveden v textu návrhu územně plánovací dokumentace a je tudíž možné tuto komunikaci do plochy bydlení umístit, bez dalšího vkládání přílišné podrobnosti cestní sítě do územně plánovací dokumentace (vzhledem k morfologickému stavu území je vhodnější umístit komunikaci až po skutečném zaměření stávajícího terenu)

-

**Ivana Pospíšilová, Pavel Pospíšil, č.j. 13671 ze dne 15.4.2013**

- nesouhlasíme s vybudování komunikace vedoucí těsně za naší nemovitostí č.p. 126, důvodem je že šást nemovitosti je vybudována v zemi a dům by mohl praskat

*vypořádání námítky: vyhověno*

- do výkresu bude zakresleno rozšíření veřejného prostranstí, tak aby bylo možné komunikaci odklonit jednalo by se o drobnou úpravu v řádu do 10m

**Michal Štor, č.j. 13957, ze dne 16.4.2013**

- pozemky parc.č. 853 a 856 a dále 857/2 jsou navrženy jako plochy veřejné zeleně jsou nyní využívány jako ohrada pro koně a v budoucnu mám záměr poskytovat zde jízďárnu

*vypořádání námítky: nevyhověno*

- vzhledem k tomu že se jedná o plochu která je zatížena OP VN a dále vodotečí, je vhodné ponechat plochu v zeleni ostatní a specifické, kde lze realizovat nekrytou jízďárnu pro koně, krytou jízďárnu by s ohledm na morfologii terenu a zatížení OP stejně nebylo možné postavit, vzhledm k tomu, že vlastník a současně podávající námítky je i určitým zastupitelem bylo dohodnuto, že tato plocha bude ponechána beze změny

- upozornění na odkaz č.9 a 10 odůvodnění, kde je provoz pana Štora uveden pod jinými subjekty

*vypořádání námítky: vyhověno*

- bude v odůvodnění opraveno

**Vyhodnocení připomínek:**

**Národního památkového ústavu – generálního ředitelství, č.j. 12210 ze dne 8.4.2013**

nesouhlas s umístováním fotovoltaických panelů

*vypořádání připomínky: nevyhověno*

– se státní památkovou péčí byla přitom učiněna dohoda o individuálním posouzení tj. státní památková péče do 25% střešního prostoru dané stavby povoluje umístění fotovoltaických panelů a dále přetrvává negativní názor k umístění základnové stanice, toto bylo rovněž dohodnuto jak se státní památkovou péčí, tak s NPÚ oblastní pracoviště Ústí nad Labem.