

Změna č. 2 Územního plánu Litoměřice

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti ve smyslu § 14, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Litoměřice
Číslo jednací :	0042359/13/ROZ/MKř
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	5.2.2015
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné Úřední osoby pořizovatele :	Ing. Venuše Brunclíková, MBA vedoucí odboru územního rozvoje
Otisk úředního razítka :	

Obsah:

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE

Textová část – návrh výroku

str. 4- 18

Grafická část (přílohy)

- 1a Výkres základního členění území (výřez a) 1:5000
- 1b Výkres základního členění území (výřez b) 1:5000
- 1e Výkres základního členění území (výřez e) 1:5000
- 2.1a Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez a) 1:5000
- 2.1b Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez b) 1 :5000
- 2.1e Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez e) 1 :5000
- 2.3a Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez a) 1 :5000
- 2.3b Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez b) 1 :5000
- 2.3e Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez e) 1 :5000
- 2.5a Hlavní výkres - koncepce odkanalizování (výřez a) 1 :5000
- 2.7 Hlavní výkres - koncepce zásobování plynem a teplem 1 :5000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE

Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení změny územně plánovací dokumentace	18
2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona.....	19
2.1 Soulad územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	27
2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	27
2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	27
3. Zásaditosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona	40
3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	40
3.2 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	40
3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	40
3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	40
3.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	41
3.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)...	43
4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	43
4.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	43
4.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	47
4.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	48
6. Vyhodnocení připomínek	54

Grafická část (přílohy)

- O.1a Koordinační výkres (výřez a) 1: 5000
- O.1b Koordinační výkres (výřez b) 1: 5000
- O.1c Koordinační výkres (výřez c) 1: 5000
- O.1d Koordinační výkres (výřez d) 1: 5000
- O.1e Koordinační výkres (výřez e) 1: 5000
- O.3a Výkres předpokládaných záborů ZPF (výřez a) 1: 5000

V ostatních výkresech (výřezech výkresů) se změna č. 2 neuplatní – výkresy platí v původní podobě, resp. dle právního stavu změny č. 1.

Změna č. 2 územního plánu LITOMĚŘICE

Zastupitelstvo Města Litoměřice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (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, v platném znění a § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

vydává

tuto **změnu č. 2 Územního plánu Litoměřice**, schválenou usnesením Zastupitelstva Města Litoměřice dne 24.4.2014, jež byla vydána formou opatření obecné povahy č.j. 0042359/13/ROZ/MKř

1/.

c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

v kapitole se upravuje znění nebo doplňuje znění odrážky pod nadpisem / v bodu:

□ Základní členění území města

- **území přestavbová (transformační)** – převážně plochy uvnitř zastavěného území určené k jinému než stávajícímu využití:
 - Mrazírny [dříve 52 – pro potřebu změny č. 2 označena jako Z02.1]
 - Parkovací dům Pokratická – Na Výsluní [Z02.2]
 - Systém zásobování města teplem [koridory + plochy Z02.3]
 - Areál Mlýna UNIMILLS – Střelecký ostrov [Z02.4]
 - Areál firmy BUS.COM. a.s. – Za Kocandou [Z02.5]

2/.

c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.01.1 Zastavitelné plochy

v kapitole se doplňují poslední dvě odrážky pod nadpisem:

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je v následujícím smyslu upravena charakteristika využití zastavitelné plochy:

lokalita 9 – BÍLÉ STRÁNĚ I.

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - BI – bydlení individuální v rodinných domech – městskéPlochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Janáčkovy a Fillovy a z ulice U Statku.
- specifické podmínky využití:
 - pro využití lokality je podmínkou realizace interakčního prvku v prostoru pod Bílou Strání;
 - podmínkou je lokalizace nové trafostanice 12N.
 - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - lokalita je určena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení;
 - výstavba v lokalitě je podmíněna řešením ochrany území před přívalovými vodami z extravilánu;
 - požadovaná studie bude vypracována v rozsahu celé lokality č.9 (Bílé Stráně) a bude respektovat objekty stávající a se zahájeným územním nebo stavebním řízením;
- podmínka pro rozhodování:
 - vypracování územní studie
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

3/.

c.01.2 Plochy přestavby

kapitola se doplňuje o údaje

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je v následujícím smyslu upravena charakteristika využití přestavbové plochy:

lokalita (52) Z02.1 – STARÉ MRAZÍRNY

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
v lokalitě vymezené územním plánem pro plochy SM.1 (smíšené využití území městského typu – specifické), BH (bydlení hromadné) a DI (dopravní infrastruktura) jsou změnou č.2 nově vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:
 - **OK.2** – komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické
 - **SM** – smíšené využití území městského typu
 - **SC.1** – smíšené využití centra města I (s omezenou dopravní dostupností)
 - **ZO** – sídelní zeleň ochrannáplochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Žernosecké.

- specifické podmínky využití:
 - Předpokladem pro přestavbu a nové využití areálu je zrušení ochranného pásma bývalého mrazírenského areálu;
 - lokalita musí být napojena na páteřovou městskou komunikaci (Žernosecká – Švermova) křižovatkami o kapacitě odpovídající provozu komerčního areálu; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající využití východní části lokality plochou smíšeného využití centra města I; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - při přestavbě bude v rámci prostorového uspořádání zachováno dominantní působení hlavní hmoty původního objektu mrazíren (dříve Polabského pivovaru);
 - v části lokality spadající do plochy SC.1 bude v rámci požadované územní studie prověřeno umístění záchytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich (nezávisle na parkovacích plochách pro komerční areál sousední plochy OK.2);
 - v části lokality spadající do plochy SC.1 bude pro umístění staveb, které se nacházejí v ochranném pásmu dráhy a pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, požadováno v rámci územního (případně stavebního) řízení zhodnocení akustické zátěže k prokázání nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku, případně návrh protihlukových opatření realizovaných na náklady investora;
 - podmínka pro rozhodování:
 - vypracování územní studie pro část areálu přestavby spadající do ploch SC.1 a ZO;
 - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 20 let
- Změnou č.2 ÚP Litoměřice doplňuje vymezení následujících lokalit přestavbových ploch:

lokalita Z02.2 – POKRATICKÁ – NA VÝSLUNÍ

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - v lokalitě vymezené územním plánem pro plochu SM (smíšené využití území městského typu) je změnou č.2 upraveno vymezení následující plochy s rozdílným využitím:
 - **DI** – dopravní infrastruktura
plocha určená pro přestavbu je přístupná z ulice Na Výsluní.
- specifické podmínky využití:
 - zpřesnění hranice plochy dopravní infrastruktury je provedeno za účelem lokalizace vícepodlažního parkovacího domu
 - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Na Výsluní) komunikacemi v kategorii odpovídající využití lokality plochou dopravní infrastruktury – vícepodlažním parkovacím objektem, jehož cílem je zachycení cílové dopravy ještě před vjezdem do sídliště s vysokou hustotou obyvatel; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

lokalita Z02.4 – AREÁL MLÝNA – STŘELECKÝ OSTROV

- využití plochy (viz *kód regulativu* – kap. f):
změnou č.2 je upraveno vymezení sousedících ploch s rozdílným využitím - plochy ZS* (sídlní zeleň veřejná) a plochy VP* (průmyslová výroba a sklady) rozšířením areálu firmy UNIMILLS. Plocha určená pro změnu využití je přístupná z areálu firmy UNIMILLS, resp. z ulice Velká Mlýnská a její nové využití je přípustné za předpokladu splnění následujících podmínek:
- specifické podmínky využití:
 - plochy ZS* (stávající využití) i VP* (sousední stávající areál mlýna) jsou dotčeny záplavovým územím Q100 a zčásti i jeho aktivní zónou. Rozšíření plochy pro umístění skladu je vymezeno mimo aktivní zónu záplavového území; její využití je však dále podmíněno kladným vyjádřením vodoprávního úřadu a správy toku;
 - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Velká Mlýnská) komunikacemi v kategorii odpovídající využití lokality plochou pro průmyslovou výrobu a sklady; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - v případě plánovaného kácení stromů je podmínkou provedení jejich podrobného biologického průzkumu zaměřeného na dřevní hmyz;
 - nový objekt musí charakterem, výškou a objemem korespondovat s původní zástavbou areálu v ochranném pásmu MPR; stavba bude přízemní, stavebně architektonické řešení bude určeno v rámci projednávání závazného stanoviska s dotčeným orgánem státní památkové péče;
 - nová výstavba bude součástí stávajícího areálu s přechodem do území vymezeného změnou č.2;
 - zastavěná plocha bude max. do 800 m²;
 - rozšíření stávajícího areálu bude vymezeno výsadbou vhodných druhů zeleně;

lokalita Z02.5 – ZA KOCANDOU

- využití plochy (viz *kód regulativu* – kap. f):
z lokality vymezené územním plánem pro plochy VD (drobnou výrobu a výrobní služby) je změnou č.2 vyčleněna plocha s rozdílným využitím:
 - **OK.3** – komerční areály – specifické
 - **OS** – sport, tělovýchovaplocha určená pro přestavbu je přístupná z ulice Českolipské a její nové využití je přípustné za předpokladu splnění následujících podmínek:
- specifické podmínky využití:
 - koordinace využití území se sledovaným záměrem města na doplnění městského sportovního areálu (fotbalový stadion, sportovní hala, ...);
 - zajištění nezávislého podkladu k posouzení záměru: územní studie obchodní sítě města Litoměřice s cílem ověřit aktuální stav, kapacity a potřeby rozvoje obchodní vybavenosti města a omezit rizika umrtvení komerčních aktivit v historickém jádru města;
 - charakter navrhované zástavby musí respektovat podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice a dotvořit kompoziční vztahy jeho východní části;
 - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Českolipská, případně U Stadionu, K Výtopně) komunikacemi v kategorii odpovídající nově navrhovanému využití lokality pro komerční sféru s

odpovídající kapacitou parkoviště; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v souladu s celoměstskou koncepcí uvedenou v územním plánu;

4/.

c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie

kapitola se doplňuje o údaje:

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je zpřesněno vymezení plochy pro vypracování územní studie v lokalitě (viz výřez výkr.č.1 Základní členění území):
 - Lokalita **Z02.1 STARÉ MRAZÍRNY – JIHOVÝCHOD**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 20 let;
 - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
 - vymezení ploch a zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy k historickému jádru města; prostorové uspořádání bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a příslušnými orgány památkové péče a bude vycházet z podmínek vyhlášeného ochranného pásma městské památkové rezervace; regulativy musí být stanoveny v souladu s uvedenými hodnotami území, s ohledem na pohledově exponovaný prostor kontaktu areálu bývalého Polabského pivovaru (později mrazíren) a městské památkové rezervace na pravém břehu řeky Labe. Návrh je nutno dokumentovat v panoramatických pohledech, případně ve vizualizaci dokumentující vztah k panoramatu historického jádra města a příměstské krajiny;
 - vymezení veřejných prostorů a kostry dopravní a technické infrastruktury území, územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
 - území pro vypracování územní studie je vymezeno východní a jižní částí areálu bývalých Mrazíren – plochami zahrnutými ve sledovaném prostoru do regulativů SC.1 (smíšené využití centra města I) a ZO (sídelní zeleň ochranná), tedy plochami v kontaktu s městskou památkovou rezervací a s vysokým významem pro hlavní panorama města na pravém břehu Labe – viz výřez výkr.č.1 Základní členění území. Na základě prověření územní studií budou zpřesněny příslušné podmínky, plošné a prostorové regulativy pro zástavbu.
 - součástí územní studie bude zpřesnění pěšího případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s Písečným ostrovem.
- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je doplněn výčet ploch, v nichž je rozhodování o využití podmíněno vypracováním územní studie o lokality:
 - Lokalita **9 BÍLÉ STRÁNĚ I.**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 15 let;
 - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
 - vymezení ploch a zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro

novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy rozvojového území v pohledově exponované lokalitě na severním okraji Litoměřic a jihozápadním úpatí Mostné hory; prostorové uspořádání a regulativy musí být stanoveny v souladu s hodnotami území, které se nachází v kontaktní poloze s vymezeným ochranným pásmem městské památkové rezervace v chráněné krajinné oblasti. Návrh je nutno dokumentovat v panoramatických pohledech, případně ve vizualizaci dokumentující vztah k panoramatu historického jádra města a příměstské krajiny;

- vymezení veřejných prostorů a kostry dopravní a technické infrastruktury území, územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
 - územní studie bude respektovat stávající pozemek a objekt RD a návrhy na výstavbu nových RD, o jejichž povolení bylo zažádáno u stavebního úřadu před zahájením řízení o návrhu změny č.2 ÚP Litoměřice (před 25.5.2012)
- území pro vypracování územní studie je vymezeno na jihozápadní straně hranic zastavěných pozemků stávající zástavby podél komunikací Alfonse Muchy a Pod Strání, na západě ulicí U Statku, na severní straně linií kopírující směr cesty k vodojemu v odstupu cca 40 až 70 m (viz zákres ve výkr.č.1) a na východě zahrnutím ploch zahrádkové osady až po linii kopírující směr cesty k vodojemu v odstupu cca 40 – 60 m (viz zákres ve výkr.č.1). Na základě prověření územní studií budou zpřesněny příslušné podmínky, plošné a prostorové regulativy pro zástavbu.
 - součástí územní studie bude zpřesnění pěšího případně cyklistického propojení lokality s historickým jádrem města a krajinným zázemím – tak, aby byly respektovány zájmy ochrany přírody v blízkém okolí.
- Lokalita **Z02.5 ZA KOCANDOU**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 15 let;
 - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
 - zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu v plochách OK.3 a OS se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy; prostorové uspořádání bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a příslušnými orgány památkové péče a bude vycházet z podmínek vyhlášeného ochranného pásma městské památkové rezervace; regulativy musí být stanoveny v souladu s hodnotami území a v koordinaci se sledovaným záměrem města na doplnění městského sportovního areálu. Návrh bude dokumentován vizualizací charakteru zástavby s ohledem na kompoziční vztahy východní části ochranného pásma MPR a příměstské krajiny;
 - stanovení kostry dopravní a technické infrastruktury a obsluhy území v návaznosti na celoměstskou koncepci, řešení parkovacích ploch kapacitou odpovídajících navrženému využití, vymezení veřejných prostorů a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch;
 - územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);

- území pro vypracování územní studie zahrnuje areál firmy BUS.COM a.s. včetně kontextuálního pásma vymezeného na severu železniční tratí, z východu a jihu ulicemi Českolipskou, K Výtopně a ze západu areálem prodejny Kaufland, resp. Fotbalového klubu Litoměřice a základní školy. Na základě prověření územní studií budou zpřesněny plošné a zejména prostorové regulativy pro zástavbu.
- součástí územní studie bude zpřesnění pěších vztahů (případně cyklistického propojení) lokality s okolní zástavbou a s navrhovanou železniční zastávkou.

5./

d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

d.02 Dopravní infrastruktura

d.02.1 Silniční doprava

kapitola se doplňuje pod nadpisem – v bodu – doplněním odrážky:

- Základní nosný skelet průjezdných úseků silniční sítě dále doplňují místní komunikace a dále komunikace propojovací obslužného charakteru, které zároveň zajišťují obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu:
 - plocha OK.2 v lokalitě Z02.1 bude dopravně připojena k městské páteřové komunikaci II/261 Žernosecká – Švermova.
 - Plocha OK.3 a OS v lokalitě Z02.5 budou dopravně připojeny k městské páteřové komunikaci (nyní silnice I/15) Českolipská.

6./

d.02.6 Pěší doprava

kapitola se doplňuje o údaje:

- V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice:
 - ... je vymezen koridor pro ověření návrhu pěšího případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren (lokalita Z02.1) s historickým jádrem města, nábřežím řeky Labe a s Písečným ostrovem.
 - ... bude jako součást územní studie lokality Z02.5 zpřesněno pěší, případně cyklistické propojení lokality s okolní zástavbou a jádrem města tak, aby byla zajištěna průchodnost územím a napojení k navrhované železniční zastávce.

7./

d.02.7 Doprava v klidu

kapitola se doplňuje o údaje:

- Součástí vymezené plochy OK.2, resp. OK.3 a OS v lokalitě Z02.1, resp. Z02.5 bude odpovídající rozšíření parkovacích ploch pro zákazníky i personál;
- Ve vymezené ploše SC.1 lokality Z02.1 na východním okraji areálu bývalých mrazíren bude v rámci požadované územní studie prověřeno umístění záchytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich;
- V lokalitě Z02.2 je zpřesněno vymezení plochy DI (dopravní infrastruktura) s cílem realizovat vícepodlažní parkovací dům a snížit tak deficit parkovacích ploch na stávajícím sídlišti; hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku 3 nadzemních podlaží.

8./

d.03 Technická infrastruktura

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o údaj:

- V rámci lokality Z02.3 - plochy pro nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – bude zajištěno připojení na elektřinu;

9./

d.03.4 Zásobování plynem

kapitola se doplňuje o údaje pod nadpisem:

d.03.4.4 Opatření požadovaná pro CZT

- lok. č.Z02.3 – Nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – plocha pro osazení čtyř kontejnerových plynových kotlen, každé s výkonem 3 MW včetně STL plynovodní přípojky z přilehlé RS;

10./

d.03.5 Zásobování teplem

kapitola se doplňuje o údaje pod nadpisem:

d.03.5.3 Stavby jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování teplem v budoucnu

- nový systém (sít') rozvodů tepla z geotermální teplárny (GTT) k jednotlivým odběratelům na celém území města včetně připojení záložních zdrojů tepla (kotelny Nové Mrazírnky; K1 a K2 na sídlišti Cihelna a plochy pro nouzové záložní zdroje tepla u GTT).

d.03.5.4 Jiné zdroje pro CZT

- změnou č.2 ÚP Litoměřice je po ověření geotermálních vrtů přehodnocena koncepce zásobování města teplem. Novým centrálním zdrojem tepla (CZT) je geotermální teplárna (GTT) v prostoru bývalých kasáren Jiříka z Poděbrad - lokalita Z02.3, která tvoří jádro nového samostatného systému zásobování teplem.

11./

f. Plochy s rozdílným způsobem využití

kapitola se upravuje v údajích pod nadpisem / v odstavci:

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KÓDY JEJICH REGULATIVŮ:

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY - dvoupísmenné kódy (případně s indexem)

Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení - *doplňuje se:*

- **OV.3** – vybavenost specifická
- **OK.2** - komerční areály - velkoprodejny, markety – specifické (Staré Mrazírnky)
- **OK.3** - komerční areály - velkoprodejny, markety – specifické (Za Kocandou)

Plochy sídelní zeleně - *doplňuje se:*

- **ZO** - sídelní zeleň ochranná

Plochy smíšené obytné - *vypouští se!:*

- **SM.1** - smíšené využití území městského typu specifické - areál bývalých Mrazíren

REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kapitola se upravuje v údajích pod nadpisem / v odstavci:

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

VYBAVENOST SPECIFICKÁ – OV.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- administrativa specifická
- parkoviště pro potřebu zóny a pro potřebu areálu památníku Richard

Přípustné využití:

- sociální a stravovací zařízení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleň s mobiliářem pro orientaci a informace,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

Podmínky:

- plocha s regulativem OV.3 nesmí být využívána nákladní nebo kamionovou dopravou.

b) prostorové uspořádání

Účelové stavby a provozy podnikání nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední plochy. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolí.

KZ bude stanoven individuálně;

KOMERČNÍ AREÁLY - VELKOPRODEJNY, MARKETY – SPECIFICKÉ - OK.2

lokalita Staré Mrazírný

a) využití plochy

Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod - nad 150 m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, hobby-prodej, ...) se zázemím;
- služby, maloobchodní a stravovací zařízení a služby,
- relaxační centra, fitcentra, interiérové sporty,
- kulturní zařízení,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Přípustné využití:

- herny, kasina včetně ubytovacích zařízení,
- nerušící služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, zachovat působnost dominant původní zástavby Polabského pivovaru (později Mrazíren), měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ bude stanoven individuálně;

KOMERČNÍ AREÁLY - VELKOPRODEJNY, MARKETY – SPECIFICKÉ - OK.3

lokalita **Za Kocandou**

a) využití plochy

Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod - nad 150 m2 prod. plochy - se zázemím;
- stravovací zařízení a služby,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Přípustné využití:

- relaxační centra, fitcentra, interiérové sporty,
- kulturní zařízení,
- administrativa,
- herny, kasina,
- nerušící služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební i pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

Podmínky:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a dotvořit kompoziční vztahy východní části ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice.

KZ bude stanoven individuálně;

SÍDELNÍ ZELENĚ OCHRANNÁ - ZO

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zeleně - s prioritou izolační a ochranné funkce,

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými;
- stabilizace ploch zeleně ve městě,
- nezbytné liniové technické vybavení - inženýrské sítě,
- nezbytné propojení cestní sítě,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Vypouští se text regulativu pod nadpisem:

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO TYPU – SPECIFICKÉ – SM.1

14./

g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**g.01 Veřejně prospěšné stavby****Dopravní infrastruktura**

V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice se doplňuje následující veřejně prospěšná stavba:

č.	Popis	Poznámka	katastrální území
D101	Parkovací dům	Pokratická -Na Výsluní	Pokratice

Technická infrastruktura

(vodní hospodářství),

V tabulce se upravuje znění řádku K2/4 v následujícím smyslu: vypouští se retenční nádrže RN1 a RN2.

č.	Popis	Poznámka	Katastrální území
K2/4	retenční nádrž RN3		Litoměřice

(energetika - plyn)

V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice se doplňuje následující veřejně prospěšná stavba:

č.	Popis	Poznámka	katastrální území

P101	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT	Litoměřice
-------------	--	------------

(energetika - teplo)

V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice se doplňují následující veřejně prospěšné stavby:

č.	Popis Poznámka	katastrální území
T101	Centrální zdroj tepla - Geotermální teplárna (GTT)	Litoměřice
T102	Nouzové záložní zdroje tepla (4 kontejnerové plynové kotelny)	Litoměřice
T103	Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům	Litoměřice

15./

h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

h.01 Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

Do pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje

C.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D101	Plocha pro parkovací dům Pokratická -Na Výsluní	Město Litoměřice	Pokratice	657/51

V tabulce se upravuje znění v řádku D4 v následujícím smyslu: z pozemků dotčených předkupním právem se vypouštějí níže uvedené pozemky

C.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D4	Místní propojovací komunikace v prostoru Mírejovická stráž	Město Litoměřice	Litoměřice	2447/2, 2453/1

Technická infrastruktura

(energetika - plyn)

Do pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje

C.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
P101	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT	Město Litoměřice	Litoměřice	4059/1; 4033/2; 4033/3; 4033/4; 4033/7; 40033/9

(energetika - teplo)

Do pozemků, které nejsou ve vlastnictví města Litoměřice a pro které bylo v územním plánu Litoměřice třeba uplatnit předkupní právo se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje:

C.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
T103	Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům	Město Litoměřice	Litoměřice	277; 279/1; 279/2; 303/1; 450/10; 450/12; 450/6; 456/1; 513/5; 827/17; 833; 857/22; 862/2; 876/1 1240/36; 1267/1; 1267/2; 1267/17; 1267/19; 1268/1; 1354/1; 1588; 1608/1; 1608/4; 1634/1; 1668/2; 1768/2; 2188/1; 2483/1; 2490/1; 2490/2; 2490/7; 2190/12; 2490/34; 2490/35; 2533/6; 2533/7; 2604/1; 2604/3; 2650/1; 2650/2; 2657/4; 2659/1; 2660/2; 2660/3; 2661/1; 2661/2; 2661/6; 2661/7; 2661/9; 2661/10; 2661/12; 2662/5; 2693/1; 2701/1; 2713; 2714/25; 2714/43; 2718/2; 2718/6; 2719/22; 2839/1; 2878/4; 2897/1; 2897/12; 2943/1; 2943/2; 2988; 3014; 3019/2; 3040; 3101/1; 3209/1; 3209/6; 3209/9; 3209/11; 3295/1; 3295/4; 3295/5; 3297/6; 3408/1; 3408/34; 3408/54; 3411/4; 3479; 3657; 3672/1; 3672/3; 3768/1; 3768/2; 3789; 3809/1; 3868/1; 3870/1; 3870/2; 3886/1; 3886/10; 3886/11; 3892; 3898/1; 3898/4; 3898/7; 3900/42; 3900/47; 3907/1; 3908/2; 3910/9; 3985/12; 3985/17; 3985/18; 3986/45; 4005/8; 4005/16; 4005/20; 5208/1; 5220/6; 5220/7; 5220/8; 5223/78; 5227/49; 5254/2; 5474
		Město Litoměřice	Pokratice	51/1; 53/14

i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Textová část změny č.2 územního plánu Litoměřice je vypracována v rozsahu **18 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část změny č.2 územního plánu Litoměřice obsahuje výřezy následujících výkresů v měřítcích:

- 1a Výkres základního členění území (výřez a) 1:5000
- 1b Výkres základního členění území (výřez b) 1:5000
- 1e Výkres základního členění území (výřez e) 1:5000
- 2.1a Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez a) 1:5000
- 2.1b Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez b) 1 :5000
- 2.1e Hlavní výkres - urbanistická koncepce (výřez e) 1 :5000
- 2.3a Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez a) 1 :5000
- 2.3b Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez b) 1 :5000
- 2.3e Hlavní výkres - koncepce dopravy (výřez e) 1 :5000
- 2.5a Hlavní výkres - koncepce odkanalizování (výřez a) 1 :5000
- 2.7 Hlavní výkres - koncepce zásobování plynem a teplem 1 :5000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

V ostatních výkresech (výřezech výkresů) se změna č.2 neuplatní - výkresy platí v původní podobě, resp. dle právního stavu po změně č.1.

ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení změny územně plánovací dokumentace

O pořízení změny č. 2 Územního plánu Litoměřice rozhodlo Zastupitelstvo města Litoměřice na svém jednání dne 10. března 2011. V rámci plnění úkolů v samostatné působnosti byl zastupitelem pro územní plán na ustanovujícím Zastupitelstvu Města Litoměřice dne 11. 11. 2010 určen Ing. Radek Lončák, MBA. K projektování předmětné změny č. 2 Územního plánu Litoměřice byl obcí vybrán zhotovitel UK-24 Urbanistická kancelář - projektant Ing. arch. Pavel Koubek, Varšavská 32, 120 00 Praha 2.

Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ustanovení § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚP Litoměřice v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky a projednal ho podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona s veřejností, Městem Litoměřice, dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a orgány a organizacemi působících v území. Výsledná verze zadání této změny ÚP byla schválena Zastupitelstvem města Litoměřice dne 4. 8. 2011 pod č. usnesením 202/7/2011.

Na základě projektantem předaného návrhu změny ÚP úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny ÚPD podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Litoměřice, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území dopisem ze dne 8. 12. 2011 č.j. 0095132/11/ROZ/DVa. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 9. 2. 2012 (včetně). Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny ÚP, včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán.

Společné ústní jednání se konalo dne 10. 5. 2012 v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice na Mírovém náměstí. Výklad ÚPD provedl projektant ing. arch. Pavel Koubek z Urbanistické kanceláře UK-24.

V souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu žádost o posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Litoměřice a to dopisem ze dne 19.3.2012 pod č.j. 0019202/12/ROZ. Dne 10.4.2012 obdržel pořizovatel kladné stanovisko krajského úřadu pod č.j. 24825/12/ROZ.

Poté co projektant upravil návrh v souladu s výsledky projednání veřejnou vyhláškou ze dne 23.5.2012 s č.j. 0034407/12/ROZ/MKř oznámil pořizovatel zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice a oznámil místo a dobu konání veřejného projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo 9.7.2012. V rámci veřejného

projednání provedl projektant ing. arch. Pavel Koubek z Urbanistické kanceláře UK-24 výklad k návrhu ÚPD a pořizovatel upozornil mimo jiné na lhůty pro podání námitek a připomínek. Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu a také vyhodnocení připomínek. Dále pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu. Pořizovatel předložil Radě města Litoměřice konané dne 13.9.2012 návrh doporučení vydání změny č.2 Územního plánu Litoměřice. Dne 4.10.2012 Zastupitelstvo města Litoměřice rozhodlo o námitkách a vyslovilo souhlas s vyhodnocením připomínek pod usnesením a vydalo změnu s tím, že bude třeba návrh znovuprojednat dle příslušných ustanovení stavebního zákona na základě vyhodnocení připomínek a námitek, neboť došlo k podstatné změně. V souladu s projeveným souhlasem a vyhodnocením připomínek bylo tedy třeba upravit návrh a opětovně ho projednat dle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že od 1.1.2013 vešel v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony a došlo tak ke změnám v procesu projednání, vyhodnotil pořizovatel následující kroky procesu pořízení změny v souladu s již novelizovaným stavebním zákonem a po úpravě dokumentace bylo zahájeno veřejnou vyhláškou ze dne 24.6.2013 pod č.j. 0042359/13/ROZ/MKř opakované řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny, jehož součástí bylo i veřejné projednání, které se konalo dne 5. 8. 2013. V rámci veřejného projednání provedl projektant ing. arch. Pavel Koubek z Urbanistické kanceláře UK-24 výklad k návrhu ÚPD a pořizovatel upozornil mimo jiné na lhůty pro podání stanovisek, námitek a připomínek. Pořizovatel po uplynutí lhůty pro podávání stanovisek, připomínek a námitek ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném návrhu.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2.1 Soulad územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platné Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména a tyto body:

(14) „ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice." - Zachování dominantních objektů v areálu bývalých mrazíren (dříve Polabský pivovar - lokalita Z02.1) - viz **kap. c.01.2; kap. f**; využití území s archeologickými nálezy kategorie I. se řídí zák.č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

(19) „ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území." - návrh změny č.2 ÚP Litoměřice umožňuje transformaci stávajícího brownfieldu bývalých mrazíren (dříve Polabský pivovar) - viz **kap. c.01.2**;

(22) „... podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).“ - ... v případě lokalit změny č.2 se nejedná o turisticky atraktivní cíle. Lokality změn č.2 jsou napojeny na uliční síť města - v případě lokality Z02.1 s pěšími a cyklistickými trasami propojujícími severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města - viz **kap. O.d.02.5 a O.d.02.6;**

(24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.“ - ověření potřeby úprav systému dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - viz **kap. d.02.1 a O.d.02.1;**

(25) „vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“ - lokality změny č.2 se nenacházejí v záplavovém území ani v území ohroženém svahovými pohyby;

(26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ - z lokalit změny č.2 se záplavového území dotýká pouze lokalita Z02.4 - úprava vymezení výrobní plochy VP* stávajícího areálu mlýna UNIMILLS za účelem dostavby objektu skaldy. Areál mlýna je historicky vázán na mlýnský náhon na Střeleckém ostrově - viz **výkres 2.1b**. Dále je záplavové území v nezbytné míře dotčeno podzemními liniovými rozvody nového systému zásobování teplem - viz **výkres 2.7**. Ostatní lokality změny č.2 se nacházejí mimo vymezené záplavové území;

(31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“ - návrh změny č.2 ÚP Litoměřice zapracovává nový systém zásobování teplem z plánované geotermální teplárny - viz **kap. d.03.5 a výkr.č.2.7;**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Lokality změny č.2 ÚP Litoměřice jsou součástí správního území města nacházejícího se v rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a zároveň leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko vymezené ZÚR ÚK.

Z toho plynoucí úkoly se změny č.2 ÚP Litoměřice dotýkají následujícím způsobem

- (1) *podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány*
 - změnou č.2 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (5) *chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování objektu Starých mrazíren (Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města.
- (8) *kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe :*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice se netýká rekreačních lokalit

Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesněné úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008 pro rozvojovou osu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), jsou ve změně č.2 ÚP Litoměřice zpracovány následujícím způsobem:

- (1) *podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány*
 - změnou č.2 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (5) *upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích vč. sevřeného údolí Labe*
 - záplavové území je lokalitami změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.2 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (9) *chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování objektu Starých mrazíren (Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města.

Vyhodnocení souladu změny č.2 ÚP Litoměřice s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(vyhodnoceny jsou jen priority, odstavce či články, dotýkající se řešeného území) Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*
 - Rozsah lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nenarušuje vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje zhodnocený v rámci celku správního území města v platném územním plánu; nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny dále snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*
 - využití lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice je koordinováno v kontextu územních vazeb a omezeno regulativy funkčního a prostorového využití za účelem zajištění podmínek udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*
 - nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje.*
 - priorita se nevztahuje k řešení lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice
- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

- severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO (ochrana je zajištěna právními nástroji). Úprava využití lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice režim CHKO v zastavěném území města neovlivňuje

(6, 7) prioritou se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.*
 - prioritou se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (9,10) prioritou se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká
- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejekvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření -ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*
 - prioritou se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*
 - změnou č.2 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*
 - vymezení rozvojové osy OS2 není úpravou využití lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno
- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinných a kulturních hodnot.*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a ev. vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územněplánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

- Rozsah lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nenarušuje vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje zhodnocený v rámci celku správního území města v platném územním plánu; trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

- priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

(20-25) *priority se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýkají*

(26) *Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.*

- nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.

(27-28) *priority se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýkají;*

(29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

- nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.

(30-33) *priority se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýkají;*

Sídelní soustava a rekreace

(34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

- priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

(35-36) *priority se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýkají;*

(37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

- priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

(38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení*

- změna č.2 ÚP Litoměřice respektuje v rámci plochy sídelní ochranné zeleně (ZO) koridor pro cyklostezku a pěší trasu propojující severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) *Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

- priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;

- (40) *priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;*
- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*
- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (42) *Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*
- priorita se řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*
- proces pořízení a zpracování změny č.2 ÚP Litoměřice se řídí platnou legislativou
 - včetně zapojení a informování veřejnosti o požadavcích a záměrech úpravy využití sledovaných lokalit

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku*
- zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci procesu pořízení a zpracování změny č.2 ÚP Litoměřice uplatněny
- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*
- záplavové území je lokalitami změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.2 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- záplavové území je lokalitami změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.2 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*
- změnou č.2 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách

Vyhodnocení naplňování koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(vyhodnoceny jsou jen priority, odstavce či články, dotýkající se řešeného

území) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (I) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot*

(zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (2-8) řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.*
 - severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO (ochrana je zajištěna právními nástroji). Úprava využití lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice režim CHKO v zastavěném území města neovlivňuje
- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*
 - řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (II) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd;*
 - řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (11) *podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace;*
 - řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká; (11)
- obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území;*
 - změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (11) *vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO)*
 - řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká; severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*
 - vymezení rozvojové osy OS2 není úpravou využití lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno
- (13 -17) řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině*
 - řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (19-20) řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací*
 - záplavové území je lokalitami změny č.2 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.2 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (22-24) řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace*
- regulativy ploch s rozdílným využitím jsou koordinovány s režimem ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice
- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách*
- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.*
- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (27) *V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*
- řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby*
- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (29) *řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;*
- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*
- řešeného území lokalit změny č.2 ÚP Litoměřice se netýká;
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů - obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*
- změna č.2 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) - a tím i k ochraně jižního panoramatu města - viz **kap. c.01.2; kap. f;**

Změna č.2 ÚP Litoměřice je omezena na úpravu využití vybraných lokalit uvnitř zastavěného území města.

Závěr: Změna č.02 ÚP Litoměřice týkající se úpravy využití vybraných lokalit zejména v zastavěném území města je v souladu s nadřazenou ÚPD.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel ověřil, že zpracovaná změna č. 2 územního plánu Litoměřice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování uvozenými v jednotlivých ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Naplnění § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona o koordinaci veřejných a soukromých zájmů bylo dosaženo tím, že zpracovaná změna reagovala na veřejný zájem, chráněný dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů a stanovila takové podmínky popř. regulativy (viz. podmínky týkající se protipovodňové ochrany a ochrany zájmů orgánů památkové péče), za kterých je přípustná.

Požadavek na hospodárné využívání zastavěných území a vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území uvedený v § 18 odst. 4 byl brán v potaz již v okamžiku posuzování podaného návrhu na změnu.

Z hlediska úkolů územního plánování uvedených v § 19 předmětná změna s ohledem ke své povaze reaguje především na úkoly uvedené pod bodem 1) písm. c) až e) kdy může kladně ovlivnit stávající charakter území.

2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Litoměřice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, v platném znění (stavební zákon), dále v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci nařízeného společného jednání předmětné změny byly jednotlivě obeslány – Město Litoměřice a tyto dotčené orgány, instituce a organizace spolupůsobící v území:

- AOPK – Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/ 14, Litoměřice, 41201
- Ministerstvo dopravy, odbor strategie, nář. Svobody 12, POBOX 9, 11015 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV., Mírové nám. 36, 400 01 Ústí nad Labem
- Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 10 Praha 10
- Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské nám. 1, 118 11 Praha 1
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem 1
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor kultury a památkové péče

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebutzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997, 412 01 Litoměřice
- ČR- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 772/12, 111 21 Praha
- Městský úřad Litoměřice
 - odbor životního prostředí (Pekařská 2, 412 01 Litoměřice)
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče (Pekařská 2, 412 01 Ltm)
 - odbor dopravy a silničního hospodářství (Topolčianská 1, Litoměřice)
 - oddělení obrany a krizového řízení (Mírové nám. 15/7, Litoměřice)
- Centrum dopravního výzkumu, Thámová 7, 186 00 Praha 8
- Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha
- Státní plavební správa, Jankovcova 6, 170 00 Praha 7
- Státní plavební správa, Labská 694/21, 405 01 Děčín
- Zemědělská vodohospodářská správa, Velká krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1
- Okresní vlastivědné muzeum, PO BOX 100, 412 01 Litoměřice
- České radiokomunikace, a. s., Skokanská 1, 169 00 Praha 6
- Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951, 500 82 Hradec Králové
- Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 26 Chomutov
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 49 Děčín
- RWE Distribuční služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., U Katovny 724/2, 412 01 Litoměřice
- Severočeská vodárenská společnost, a. s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Dále byly o společném jednání informovány tyto obce:

- Město Terezín
- Obec Hlinná
- Obec Kamýk
- Obec Křešice
- Obec Malíč
- Obec Michalovice
- Obec Miřejovice
- Obec Mlékojedy
- Obec Trnovany
- Obec Žalhostice
- Obec Žitenice

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice – dopisem čj. 225752/2011 MZE-130737 ze dne 4.1.2012 (doručeno dne 11.1.2012)

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice – přes ISDS doručeno čj. HSUL-59-12-SP/LT-PREV-Če-2012 ze dne 20.1.2012 (doručeno dne 23.1.2012)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – dopisem čj. 46898/2011/03100 ze dne 19.1.2012 (doručeno dne 26.1.2012)
- Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – dopisem č. j. 16124/55346-ÚP/2011-7103/44 ze dne 20. 1. 2012 (doručeno dne 27. 1. 2012)
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem - dopisem č. j. 2131/530/1198570/ENV/11 ze dne 21.1.2012 (doručeno dne 1.2.2012)
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice – přes ISDS doručeno č.j. KHSUL 39727/2011 ze dne 1.2.2012 (doručeno dne 1.2.2012)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, státní správa lesů – přes ISDS doručeno č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689 ze dne 3.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, vodní hospodářství – přes ISDS doručeno č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689 ze dne 3.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu – přes ISDS doručeno č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689 ze dne 3.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší – přes ISDS doručeno č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689 ze dne 3.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
Upozornění krajského úřadu na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality, bereme na vědomí pouze jako informativní. V předmětné změně nejsou navrhovány žádné rozvojové lokality pro průmyslové a zemědělské účely.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí – přes ISDS doručeno č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689 ze dne 3.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012) *s odkazem na samostatné stanovisko ze dne 21. 6. 2011, č.j. 1670/ZPZ/2011/SEA,JID:115281/2011/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 2 územního plánu Litoměřice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.*
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, lesní hospodářství – dopisem čj. 0097991/11/ŽP ze dne 6.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství - dopisem čj. 0097991/11/ŽP ze dne 6.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, lesní hospodářství – dopisem čj. 0097991/11/ŽP ze dne 6.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska s připomínkami tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – přes ISDS doručeno č.j. 530/KP/2011 ze dne 20.12.2011 (doručeno dne 29.12.2011)
„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 12.12.2011 Vaše „Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice“. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:
OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve

znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. Změnové plochy na řešeném území projednávané změny územního plánu se částečně nacházejí na území městské památkové rezervace.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci pro území městské památkové rezervace města Litoměřice je dle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury, odbor památkové péče.“

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření tohoto orgánu bereme na vědomí s tím, že výše citovaný dotčený orgán byl obeslán a své stanovisko k návrhu projednávané změny neuplatnil. Zároveň však upozorňujeme, že jsme učinili telefonický dotaz na MK, kde nám bylo sděleno, že tento orgán je dotčený pouze na území MPR Litoměřice (jak odbor kultury a památkové péče KÚ ÚK správně uvádí) tedy pouze pro část rozvodů tepla z geotermální elektrárny. Pro návrhové a přestavbové plochy řešené změnou a nacházející se mimo území MPR je pak dotčeným orgánem památkové péče zdejší odbor kultury, školství, sportu a památkové péče Městského úřadu Litoměřice, který své stanovisko vydal – viz. tato zpráva o projednání.

- Severočeská vodárenská společnost a.s. – dopisem ze dne 19.1.2012 čj. SVS-LB/ALLI/144/2011 (doručeno dne 23. 1. 2012)

„Návrh změny č. 2 Územního plánu Litoměřice

Vážená paní Klenorová,

na základě Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedenému záměru Vám sdělujeme následující:

Vždy musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy), a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných.

Veškerá nově navrhovaná zařízení musejí být umístěna na veřejně přístupných pozemcích, což se týká i nově navrhovaných vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Při výpočtu potřeby pitné vody požadujeme vycházet z hodnot současné potřeby, užití specifické výhledové potřeby s těmito hodnotami koordinovat, aby nedošlo k neodůvodněnému předimenzování návrhu a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení.

Pro požární zabezpečení požadujeme využívat především jiné zdroje požární vody, které vymezuje k tomuto účelu platná technická norma - Zásobování požární vodou, než je veřejný vodovod.

V případě budování nové kanalizace či napojování dalších objektů na stávající kanalizační síť není možné na ně napojit srážkové nebo jakékoliv balastní vody (drenáže apod.) bez ohledu na to, zda je stávající kanalizace jednotná či nikoliv. Stejná podmínka platí i pro odvodnění zpevněných ploch nově budovaných nebo jakkoliv upravovaných. Veškeré vody mající odlišný charakter než vody splaškové je nutné likvidovat jiným způsobem (samostatné odvedení do vodoteče, zasakování apod.).

Při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu je nutné prověřit její kapacitní možnosti, jsou-li schopny předpokládaný nárůst spotřeby vody a produkci odpadních vod zabezpečit. V případě zjištění nedostatečné kapacity navrhne zpracovatel technické řešení, které bude konzultováno s provozovatelem a vlastníkem stávající infrastruktury.

Již v současné době je kapacita kanalizační sítě města Litoměřice pro odvádění srážkových vod vyčerpána a není možné napojení dalších srážkových vod. Proto

nesouhlasíme s napojením srážkových či jiných než splaškových vod do jednotné kanalizace v majetku naší společnosti. Nesouhlasné stanovisko investorovi vydal provozovatel již 12. 11. 2010. Toto omezení by mělo být zahrnuto již do změny č. 2 ÚP Litoměřice.

Detailní podmínky pro napojení na inženýrské sítě v majetku SVS a.s., Teplice - místa napojení, volné kapacity, atd., Vám sdělí provozovatel, tj. Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Teplice.

Upozorňujeme na skutečnost, že pokud specifické náklady na obyvatele převýší aktuální limity stanovené v "Zásadách pro nabývání vodohospodářského majetku" od akcionářů SVS a.s. nebude možné následně převzít vybudovanou vodohospodářskou infrastrukturu do majetku společnosti.

Nedílnou součástí našeho vyjádření je stanovisko provozovatele SČVK a.s.:

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření této organizace bereme na vědomí s tím, že toto je směřováno a vychází především z konkrétního záměru výstavby v areálu bývalých mrazíren, tak jak bylo zástupci avizováno již při veřejném projednávání změny. Obecně konstatujeme, že projednávaná změna byla zpracována v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství, tzn., že jsou respektována veškerá ochranná pásma vodohospodářských zařízení, způsob zabezpečení požární vody i likvidace odpadních vod. K dalším skutečnostem, které se netýkají vlastního řešení projednávané změny ve smyslu úkolů, cílů a požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (např. stanovení detailních podmínek pro napojení na inženýrské sítě, popř. upozornění na „Zásady pro nabývání vodohospodářského majetku“) se jakožto pořizovatel vyjadřovat nemůžeme a nebudeme.

- Státní plavební správa, pobočka Děčín - vyjádření čj. 3489/DC/11, ze dne 26.1.2012 doručeno přes ISDS dne 31. 1. 2012

Státní plavební správa je věcně a místně příslušný správní úřad na základě § 39 – 40 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vydává k návrhu změny č. 2 územního plánu města Litoměřice následující stanovisko: **s návrhem zadání změny č. 2 územního plánu města Litoměřice souhlasíme**. Ve smyslu § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, působnost v oblasti péče o rozvoj vodních cest dopravně významných a jejich modernizaci vykonává Ministerstvo dopravy a v této působnosti též uplatňuje stanoviska k politice územního rozvoje a k územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení pořizovatele: Bereme na vědomí. Ministerstvo dopravy bylo obesláno a jejich stanovisko je uvedeno výše.

- Správa železniční dopravní cesty státní organizace, Praha 1 - vyjádření č.j. 59418/11-OST ze dne 24.1.2012 doručeno dne 31.1.2012

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) je na základě dopisu Ministerstva dopravy (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 v souladu s procesem územního plánování dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) v platném znění účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

SŽDC je státní organizace zřízená MD, které vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořící železniční dopravní cestu (ŽDC) včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz ŽDC. Zabezpečuje rekonstrukce, modernizace i výstavbu železniční infrastruktury a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska MD, které je dotčeným orgánem resortu dopravy v procesu územního plánování v souladu s § 4 Stavebního zákona.

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať čísl. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a v souladu s ustanovením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní a trať č. 076 Lovosice – Česká Lípa, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 10.12.1995 zařazeno do kategorie dráhy regionální.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozorňujeme, že SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brát zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě (týká se částí lokality přestavby SC 1).

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření této organizace bereme na vědomí s tím, že návrh řešení požadavku na způsob řešení protihlukové ochrany v lokalitě SC.1 je uveden u stanoviska Ministerstva dopravy ČR na straně 4 této zprávy o projednání.

- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové - dopisem čj. PVZ/11/33222/Ko/O ze dne 27.1.2012 (doručeno dne 2.2.2012)

„Vyjádření správce povodí:

Zájmovým územím protéká významný vodní tok Labe (IDVT 10100002), který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) bude podél Labe, jako vodní cesty dopravně významné, respektován manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku v šíři 10 m od břehové čáry.

Na základě zpracované "Studie odtokových poměrů toku Labe v úseku Hřensko - Mělník" Krajský úřad Ústeckého kraje stanovil záplavové území toku Labe a aktivní zónu záplavového území dne 18. 3. 2004 pod č. j. 3282/03/ZPZ/Ko. Stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Labe je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat.

Našich zájmů se dotýkají lokality Z02.3 a Z02.4 zasahující do záplavového území a do aktivní zóny záplavového území toku Labe.

S realizací staveb, které nesplňují výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) pro výstavbu, v aktivní zóně záplavového území **nesouhlasíme (lokalita Z02.4).**

Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Labe (lokalita Z02.3 a lokalita Z02.4) nebo jeho záplavového území (např. nové vedení tras horkovodů) je nutné již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Zdůrazňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za škody vzniklé povodňovými průtoky.

Platnost vyjádření k návrhu územně plánovací dokumentace je stanovena na 2 roky od data jeho vydání, pokud během této doby nebude využito pro schválení návrhu změny č. 2 územního plánu města Litoměřice.“

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření této organizace bereme na vědomí a pouze doplňujeme, že tok Labe jakožto vodní cesta dopravně významná je v platné ÚP a projednávané změně respektován stejně tak, jako manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku. Respektována je rovněž i stanovená aktivní zóna záplavového území a žádná z navrhovaných ploch do ní nezasahuje, neboť toto by bylo v rozporu s platnými právními předpisy na úseku vodního hospodářství – vodním zákonem. Příslušný dotčený orgán, kterým je vodoprávní úřad odboru životního prostředí KÚ ÚK, na základě výše uvedených skutečností k projednávané změně vydal souhlasné stanovisko. K ostatním připomínkám, které se nevztahují přímo k projednávanému návrhu změny (požadavky na projednávání záměrů staveb vztahující se k následným územním popř. stavebním řízením, zodpovědnost za škody apod.) se v rámci projednávané změny územního plánu podle platného stavebního nemáme kompetenci vyjadřovat.

- Národní památkový ústav, ústřední pracoviště Praha - dopisem čj. NPU-302/9637/2011 ze dne 2.2.2012 (doručeno dne 6.2.2012)

„Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

1) Lokality změn **ZO2.1** a **ZO2.4** se nacházejí v území **památkového ochranného pásma městské památkové rezervace** (dále jen OP MPR) **Litoměřice**, vyhlášeno Rozhodnutím bývalého ONV, odboru kultury Litoměřice bylo č.j. 1087/1990 ze dne 20.8.1990.

2) Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE.

Předmětem změny jsou území přestavbová (transformační) – převážně plochy uvnitř zastavěného území určené k jinému, než stávajícímu využití:

Ad.c.01.2 Plochy přestavby

Lokalita (52) ZO2.1 – STARÉ MRAZÍRNY

Lokalita změny se nachází mimo území MPR, OP MPR Litoměřice, západně od území MPR, jižně při ulici Žernosecká.

Změna z plochy: *SM.1 (smíšené využití městského typu – specifické), BH (bydlení hromadné) a DI (dopravní infrastruktura)*

na plochy:

OK.2 – komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické

SM – smíšené využití městského typu

SC.1 – smíšené využití centra města I (s omezenou dopravní dostupností)

ZO – sídelní zeleň ochranná

Podmínka pro rozhodování:

vypracování územní studie pro část areálu spadající do ploch SC.1 a ZO.

Bez připomínek.

Odůvodnění:

K územní studii Litoměřice – Staré Mrazírný (zpracovatel Ing. arch. Petr Hlaváček, datum 30.8.2010), podkladu pro zpracování změny ÚP, vydalo naše pracoviště písemné odborné vyjádření čj. NPÚ-302/7935/2010 ze dne 26.10.2010. Naše připomínky a doporučení zůstávají v platnosti.

Lokalita ZO2.2 – POKRATICKÁ – NA VÝSLUNÍ

Lokalita změny se nachází mimo území MPR a mimo území OP MPR Litoměřice.

Změna z plochy : *SM (smíšené využití území městského typu)*

na plochu: **DI – dopravní infrastruktura**

Specifické podmínky využití:

- *z přesnění hranice plochy dopravní infrastruktury je provedeno za účelem lokalizace vícepodlažního parkovacího domu.*

Bez připomínek.

Lokalita ZO2.4 – AREÁL MLÝNA – STŘELECKÝ OSTROV

Lokalita změny se nachází jižně od území MPR, v OP MPR Litoměřice.

Změna části plochy: *ZS (sídlní zeleň veřejná)*

Na plochu: **VP – průmyslová výroba**

Jedná se o rozšíření plochy pro umístění skladu, plochy přístupné z areálu firmy UNIMILLS, resp. z ulice Velká Mlýnská.

Změnu nedoporučujeme. Návrh změny je v rozporu s podmínkami OP MPR Litoměřice.

Odůvodnění:

Zřízení památkového ochranného pásma kolem MPR Litoměřice se sleduje zvýšená ochrana cenného historického komplexu a jeho bezprostředního okolí před nepříznivými vlivy a rušivými zásahy zvláště při stavebních a terénních změnách hranic památkového ochranného pásma.

Území ochranného pásma zahrnuje nejbližší okolí středověkého města Litoměřice. Severně, východně a západně od MPR je území pásma tvořeno převážně zástavbou městského typu, v jižní části převládají prvky přírodně – krajinné a obce, přiléhají v tomto území MPR, tvoří přirozené předpolí města.

Území jižní části pásma je cenné z hlediska panoramatických pohledů na rezervaci, které by neměly být porušeny výstavbou nevhodných objektů jakéhokoliv druhu.

Na základě bodu B/ Podmínek ochrany památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice (viz legislativní rámec výše), odst. b) *Zvýšená ochrana hodnot městské památkové rezervace a jejího prostředí přitom spočívá v ochraně následujících komponent:*

- *urbanistické struktury pásma určené dochovanou historickou půdorysnou a hmotnou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby;*
- *hmotovou a kompoziční návaznost pásma na území MPR;*
- *terén, veřejná zeleň, přírodní a krajinné prvky, vodoteče, apod.,*
- *místa významných pohledů na MPR, výhledů z ní apod.,*

Z výše uvedené citace podmínek ochrany OP MPR Litoměřice je zřejmé, že předmětem památkové ochrany je nejen vlastní území MPR, ale i její prostředí, které spoluutváří obraz památkové rezervace. Chráněné jsou tak přírodní i krajinné prvky, terén a veřejná zeleň, nacházející se v lokalitě navrhované změny.

Dle bodu 6. Labské břehy tok Ohře a Staré Ohře a labské ostrovy budou kultivovány, vhodně regulovány a využity. Bude dbáno na jejich funkce jako

přírodně krajinného zázemí, a to výsadbou vhodných druhů zeleně a situováním funkčně a vzhledově odpovídajících zařízení. Z výše uvedené citace je patrné, že jakákoliv nová zástavba labských ostrovů není na základě podmínek OP MPR Litoměřice možná. Ostrovy, jako přírodně krajinářské zázemí je žádoucí v budoucnu postupně rehabilitovat, vymístit nevhodné provozy a posilovat vegetační složku s vysokým podílem kvalitní zeleně.

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření tohoto orgánu bereme na vědomí s tím, že v dokumentaci návrhu 2. změny bude zohledněno stanovisko dotčeného orgánu – odboru školství, kultury, sportu a památkové péče Městského úřadu Litoměřice. NPÚ nedoporučená změna zůstává v návrhu změny jako přípustná s doplněním podmínek – regulativů, které pro budoucí výstavbu dotčený orgán ve svém stanovisku uplatnil.

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší - dopisem čj. 0097991/11/ŽP ze dne 6.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)

„Z hlediska ochrany ovzduší - zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko obsahující podmínky ochrany ovzduší k územnímu plánu Krajský úřad Ústeckého kraje dle § 48 odst. 1 písm. w), jelikož územně plánovací dokumentace navrhuje umístění zdrojů znečišťování ovzduší.“

Vyhodnocení pořizovatele: Vyjádření bereme na vědomí s tím, že odbor životního prostředí KÚ ÚK byl v rámci projednávání návrhu předmětné změny obeslán a své stanovisko uplatnil – viz. tato zpráva o projednání návrhu 2. změny

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad - dopisem čj. 0097991/11/ŽP ze dne 6.2.2012 (doručeno dne 8.2.2012)

„Z vodoprávního hlediska je k uplatnění stanoviska příslušný dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) Krajský úřad Ústeckého kraje – vodoprávní úřad.

Upozorňujeme však, že dle § 67 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínek, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Stavba navržená v lokalitě ZO2.4 není stavbou přípustnou v aktivní zóně. Další omezení jsou definována v § 67 odst. 2 vodního zákona.

Z tohoto důvodu požadujeme vymezit lokalitu ZO2.4 zcela mimo aktivní zónu, popř. vypustit z návrhu celou lokalitu ZO2.4 (posoudí KÚ ÚK, popř. Povodí Labe, státní podnik.)“

Vyhodnocení pořizovatele: Informaci o dotčeném orgánu, kterým je odbor životního prostředí KÚ ÚK bereme na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu předmětné změny obeslán a své stanovisko uplatnil – viz. tato zpráva o projednání návrhu 2. změny. K vymezení plochy ZO2.4 pouze doplňujeme, že tato je a bude vymezena tak, aby respektovala aktivní zónu toku Labe.

Ze strany obeslaných sousedních obcí pořizovatel neobdržel žádné písemné připomínky.

Návrh předmětné změny ÚP byl posouzen podle § 51 odst. 2 písm. a) a b) a v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona Krajský úřad Ústeckého kraje (KÚ ÚK) dne 16. 7. 2010 pod č.j. 94/UPS/2010 s tímto výsledkem :

- Z hlediska širších vztahů nemá KÚÚK UPS žádné připomínky. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu změny ÚP nevyjádřila.
- Návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Dle PÚR ČR 2008 území města Litoměřice spadá do rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR. V souladu s požadavky vyplývajícími ze zařazení území do rozvojové osy OS2 jsou změnou územního plánu vymezeny přestavbové plochy v lokalitách typu brownfields a pro plochu Z02.4 v lokalitě Střelecký ostrov nacházející se v záplavovém území Q100 řeky Labe stanovuje omezující regulativy pro její využití. Republikové priority územního plánování, které se týkají řešeného území, jsou v předložené změně ÚP uvedeny a vyhodnoceny. Žádné další konkrétní požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
V souvislosti s čl. (175) PÚR 2008, který ukládá krajům využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD, KÚ ÚK UPS konstatuje, že z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje projednaných v Zastupitelstvu ÚK dne 2. 11. 2011 nevyplývají žádné nové požadavky na řešení problémů, které by měly být v návrhu ÚPD zohledněny.
- Předložený návrh změny ÚP je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)" vydané 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, a které nabyly účinnosti dne 20.10.2011. V návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají řešeného území. Území města Litoměřice je zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (upřesněné z PÚR ČR) a dále do ZÚR ÚK vymezené rozvojové oblasti nadmístního (krajského) významu NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Úkoly pro územní plánování a usměrňování územního rozvoje vyplývající ze zařazení do této oblasti a rozvojové osy jsou návrhem změny ÚP respektovány a vyhodnoceny. Ze ZÚR ÚK dále pro řešené lokality vyplývá respektovat návrh nadregionálního biokoridoru K10 „Stříbrný roh - Polabský luh", regionální biocentrum RBK 1294 „ústí Ohře", dále koridory cyklostezek C1 - „Labská cyklostezka", dále koridor technické infrastruktury V2 pro napojení Terezína a Mlékojed na ČOV Litoměřice a dále koridory silniční dopravy nadmístního významu b-III/00815, PK8 a PK7. Všechny tyto koridory jsou již v ÚP Litoměřice vymezeny a do lokalit řešených změnou ÚP č. 2 nezasahují.
⇒ Vydané stanovisko je ve smyslu posouzení vydaného podle ust. § 51 odst. 2 písm. a) a b) a v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona kladné.

V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů nebo vyjádření organizací působících v území:

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice, stanovisko č.j. 95068/2012-MZE-130737 ze dne 23. 5. 2012, doručeno dne 11. 6. 2012 pod č. j. 39751/12/ROZ
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, stanovisko ze Dne 13. 6. 2012 č.j. 2056/DS/2012 doručeno pod č. j. 40273/12/ROZ

- RWE GasNet Ústí nad Labem s.r.o. vyjádření ze dne 19. 6. 2010 č.j.5000647084 doručeno dne 22. 6. 2012 pod č. j. 42331/12/ROZ.
 - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, stanovisko ze dne 21. 6. 2012 pod č.j. MOCR 6347/59430-ÚP/2012-7103/44, doručeno dne 25. 6. 2012 pod č. j. 42868/12/ROZ
 - Národní památkový ústav, vyjádření ze dne 25. 6. 2012 č.j. NPÚ-302/44153/2012 doručeno dne 27. 6. 2012 pod č.j. 43305/12/ROZ
 - Povodí Labe, s.p. Hradec Králové, vyjádření ze dne 26. 6. 2012 č. j. PVZ/12/13937/Ko/0 doručeno dne 28. 6. 2012 pod č. j. 43671/12/ROZ
 - Správa železniční dopravní cesty, s.o. se sídlem v Praze, vyjádření ze dne 25. 6. 2012 č.j. 30192/12-OST, doručeno dne 3. 7. 2012 pod č.j. 44870/12/ROZ
 - Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, stanovisko ze dne 25.6.2012 č.j. SBS/17310/2012/OBÚ-04, doručeno dne 12.7.2012 pod č.j. 46460/12/ROZ
- Stanoviska dotčených orgánů, které pořizovatel obdržel k řízení o návrhu změny č.2 územního plánu, považuje za zmatečná, neboť řízení o změně č.2 územního plánu podle § 52 stavebního zákona se vede již o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dotčenými orgány. Ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány při veřejném projednání uplatnit na jeho závěr stanoviska k připomínkám a námitkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu.

V rámci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů nebo vyjádření organizací působících v území:

- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – stanovisko ze dne 3.7.2013 pod č.j. SBS/19774/2013/OBÚ-04/1, které bylo doručeno dne 4.7.2013 pod č.j. 45410/13/ROZ. Bez připomínek.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, stanovisko ze dne 16. 7. 2013 č.j. 3220/DS/2013 doručeno pod č. j. 0047589/12/ROZ Bez připomínek
- Státní pozemkový úřad – stanovisko ze dne 12.7.2013 zn. SPU 294495/2013, doručeno dne 16.7.2013 pod č.j. 47440/13/ROZ Bez připomínek
- ČR – státní energetická inspekce – stanovisko ze dne 17.7.2013 pod zn. 277S/13/42.103/Oč, doručeno dne 22.7.2013 pod č.j. 48761/13/ROZ
Souhlas za podmínky, že budou dodrženy podmínky stanovené Územní energetickou koncepcí Ústeckého kraje.
Vyhodnocení pořizovatele: Pořizovatel prostudoval uvedenou dokumentaci a konstatuje, že návrh s touto dokumentací není v rozporu.
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – územní odbor Litoměřice - stanovisko ze dne 17.7.2013 pod č.j. HSUL-29-29/LT-2012,. Doručeno dne 24.7.2013 pod č.j. 49568/13/ROZ. Bez připomínek
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče – vyjádření ze dne 29.7.2013 pod č.j. 368/KP/2013, doručeno 29.7.2013 pod č.j. 50485/13/ROZ. Sdělují, že v tomto případě je dotčeným orgánem MěÚ Litoměřice – odbor školství, kultury a památkové péče.
- Městský úřad Litoměřice - odbor životního prostředí – stanovisko ze dne 1.8.2013 pod č.j. 0042854/13/ŽP doručeno dne 2.8.2013 pod č.j. 51401/13/ROZ.

Lesní hospodářství – příslušný k uplatnění stanoviska je Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Ochrana přírody a krajiny – Bez připomínek.

Odpadové hospodářství - Bez připomínek.

Ochrana ZPF - příslušný k uplatnění stanoviska je Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Ochrana ovzduší - Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Vodoprávní úřad - Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – stanovisko ze dne 25.6.2013 pod č.j. KHSUL 28444/2013, doručeno dne 7.8.2013 pod č.j. 52449/13/ROZ.

Bez připomínek

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO České středohoří – stanovisko ze dne 6.8.2013 pod č.j. SR/10148/CS/2013-2, doručeno dne 8.8.2013 pod č.j. 52792/13/ROZ.

Bez připomínek

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu – stanovisko ze dne 6.8.2013 pod č.j. 254/UPS/2011, doručeno 8.8.2013 pod č.j. 52853/13/ROZ.

Bez připomínek.

V rámci metodické pomoci dle § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje, že je třeba aby pořizovatel splnil povinnost danou bodem 4. čl. II. – přechodná ustanovení platného stavebního zákona, tzn., že části územně plánovací dokumentace, které dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Nebyly tak splněny rovněž povinnosti dané vyhláškou č. 500/2012 Sb., ve znění platném od 1.1.2013, uvedené v Čl. II – přechodná ustanovení, bodu 3.

V rámci změny ÚP je třeba v souladu s ustanovením § 101 odst.1) stavebního zákona vypustit vymezené předkupní právo pro prvky ÚSES k založení, neboť pro tyto prvky lze právo omezit či odejmout jen pro účely vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele: Informaci bereme na vědomí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem před zpracováním právního stavu po změně č.2 provede revizi veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro která lze uplatnit předkupní právo a vypustí ty, které nebudou v souladu s platnou legislativou.

- ČR – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – stanovisko ze dne 7.8.2013 pod č.j. 6474/68260-ÚP/2013-7103/44, doručeno dne 8.8.2013 pod č.j. 52777/13/ROZ.

Bez připomínek

- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko ze dne 8.8.2013 pod č.j. 2286/ZPZ/2013/UP-926, doručeno dne 9.8.2013 pod č.j. 52976/13/ROZ.

Ochrana ovzduší – Bez připomínek

Ochrana přírody a krajiny – Doporučují do výkresu veřejně prospěšných staveb v grafické části územně plánovací dokumentace zanést nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) NRBK – K – 10 vymezený v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v rozsahu a šíři metodik pro vytváření ÚSES.

Vyhodnocení pořizovatele: Uvedené doporučení bereme na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu – odkazují se na stanoviska uplatněná v předchozích krocích pořízení dokumentace.

Vodní hospodářství – Část území „Z02.1 a Z02.4“ se nachází v aktivní zóně záplavového území Labe. Podle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (dále jen zákon), se v „aktivní zóně záplavových území nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury“. Za předpokladu, že z navržené plochy budou vyčleněny pozemky v aktivní zóně, lze s takto navrženým využitím území souhlasit. Dále upozorňujeme, že k provádění staveb a jiné činnosti v záplavovém území mimo aktivní zónu záplavového území je třeba povolení – souhlasu s § 17 odst. 1 zákona, který uděluje příslušný vodoprávní úřad, který jej může vázat na podmínky k minimalizaci ovlivnění povodňových průtoků.

Vyhodnocení pořizovatele: Pořizovatel bere na vědomí informaci, že lokalita Z02.1 se nachází v aktivní zóně a považuje jej za bezpředmětnou, neboť vymezená lokalita se po prostudování morfologie terénu a studie zpracované arch. Hlaváčkem, která sloužila jako podklad k zadání této změny nachází cca 28m nad hladinou toku Labe a v žádném dostupném podkladu, ani v ÚAP ORP Litoměřice po 2. aktualizaci, nezasahuje tato lokalita do aktivní zóny. Vymezení lokality Z02.4 bylo již součástí návrhu, který byl projednáván dle § 50 na základě oznámení ze dne 8. 12. 2011 č.j. 0095132/11/ROZ/Dva. Zde uplatnil tento dotčený orgán stanovisko bez připomínek, které bylo doručeno 8.2.2012 pod č.j. 3298/ZPZ/2011/UP-689. Vzhledem k tomu, že od zmíněného projednání nebyla provedena žádná změna vymezení předmětné lokality a ani nevyplýval tento požadavek ze stanovisek DO, nebylo toto předmětem projednání o upraveném a posouzeném návrhu, neboť dle § 52 odst. 3 dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání dle § 50 změněny.

Státní správa lesů – Bez připomínek

Posuzování vlivů na životní prostředí – DO vydal k návrhu zadání změny č.2 ÚP Litoměřice samostatné stanovisko ze dne 21.6.2011, č.j. 1670/ZPZ/2011/SEA s výsledkem – „změnu č.2 územního plánu Litoměřice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence průmyslových havárií – V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů

- RWE GasNet, s.r.o. – ze dne 18.7.2013 pod zn. 5000814093, doručeno dne 22.7.2013 pod č.j. 48758/13/ROZ – Bez připomínek.
- Národní památkový ústav – ze dne 29.7.2013 pod č.j. NPÚ – 310/48269/2013, doručeno dne 30.7.2013 pod č.j. 50719/13/ROZ – Bez připomínek.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR – ze dne 24.7.2013 pod zn. 11990-ŘSD-ČR-11110-2013, doručeno dne 31.7.2013 pod č.j. 50844/13/ROZ – Bez připomínek.
- Povodí Labe, s.p. – ze dne 31.7.2013 pod zn. PVZ/13/16863/Ko/0, doručeno dne 2.8.2013 pod č.j. 51460/13/ROZ – K nově navržené lokalitě mají následující připomínky:

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Realizaci nové zástavby podmiňují řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Připomínají, že

odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Vyhodnocení pořizovatele: Požadavek na zachování odtokových poměrů z nově navržené lokality sdělujeme to, že rozhodování v předmětné lokalitě je podmíněno zpracováním územní studie, která bude vycházet ze stanovených regulativů pro využití území, přičemž v tomto případě u regulativu OK.3 bude individuálně řešen koeficient zeleně, tedy podíl výměry nezpevněných ploch ku výměře řešeného území a tím bude řešeno i zasakování vody na pozemku a odtokové poměry celkem. K ostatnímu lze konstatovat, že již platná ÚPD zahrnuje opatření pro zajištění bezporuchové funkce kanalizace v budoucnu a to mimo jiné i pro ulici Českolipská.

⇒ **VYHODNOCENÍ PROCESU PROJEDNÁVÁNÍ ÚPD** ve vztahu k vyhodnocení výše uvedených stanovisek dotčených orgánů pořizovatel konstatuje, že:

- předmětná změna není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů, nebylo nutno řešit žádné rozpory.

3. Záležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

- viz předchozí kapitola

3.2 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno, neboť:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán vydal z hlediska posuzování vlivů koncepce na ŽP dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění p. p., k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Litoměřice dne 21. 6. 2011 pod č.j. 1670/ZPZ/2012/SEA, JID: 115281/2011/KUUK samostatné stanovisko se závěrem : „změnu č. 2 územního plánu Litoměřice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Na základě výše uvedeného pak vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci předmětné změny nebylo zpracováváno.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Litoměřice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Litoměřice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou č.2 ÚP Litoměřice je vymezeny následující lokality, jejichž využití je třeba ověřit z hlediska působení a dotvoření kompozičních vztahů:

- Z02.1 (Staré Mrazírny) západně od centra města s předpokládanou výstavbou supermarketu Tesco. Oživení prostoru brownfieldu Starých Mrazíren novým využitím vytváří předpoklad pro záchranu původního objektu Polabského pivovaru (později mrazíren) a zachování jeho role jedné z dominant městského panoramatu. Dostavbu areálu je nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů městského panoramatu historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra;
- Z02.2 (parkovací dům Pokratická - Na Výsluní) severně od centra města v sousedství sídliště Pokratice; hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne s ohledem na exponovanou polohu nad centrem města výšku 3 nadzemních podlaží;
- Z02.4 (rozšíření areálu mlýnů UNIMILLS o nový skladový objekt) jižně od centra města, na Sřeleckém ostrově. Vzhledem k poloze v ochranném pásmu MPR Litoměřice a v exponované poloze prvního horizontu panoramatu města musí nový objekt svým charakterem, výškou a objemem korespondovat s původní zástavbou areálu.
- Z02.5 (Za Kocandou) východně od centra města v ochranném pásmu MPR s předpokladem využití pro komerční stavby a dostavbu sportovního areálu. Dostavbu je s ohledem na režim ochranného pásma MPR nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů k panoramatu městského historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.5;

Specifikace podmínek pro řešení uvedených lokalit může být doplněna dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR a orgány památkové péče.

Vymezena je nově následující plocha jiného využití než stanoví § 4 až 19 vyhl. Č. 501/2006 Sb. :

sídelní **zeleň ochranná** (kód regulativu: **ZO**) – hlavním účelem vymezení ploch ZO je stabilizace přírodní složky v zastavěném území sídla na plochách, které slouží zajištění ochranné nebo izolační funkce mezi plochami potenciálních vzájemných střetů nebo s cílem omezit negativní vliv sousední plochy. Uvedené plochy dále mohou sloužit průchodu interakčních prvků nebo přímo prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla, které však mohou kompromisně, resp. druhotně sloužit i relaxaci obyvatel. Podrobnějším členěním regulativu takto vymezených ploch je možné postihnout specifické potřeby konkrétních pozemků;

Občanská vybavenost:

pro obchodní zařízení s prodejní plochou přesahující 150m² (velkoplošný prodej marketového typu) jsou stanoveny specifické regulativy OK.1, OK.2 a OK.3; plochy tohoto druhu vybavenosti musí být situovány přednostně v návaznosti na kvalitní a kapacitní dopravní trasy, zpravidla na okraji zastavěného území města;

Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava

Připojení lokalit změny č.2 k páteřovým nebo místním obslužným a propojovacím komunikacím města je možné za předpokladu dodržení vyznačených napojovacích křižovatkových uzlů. Doplnění sítě obslužných komunikací i parkovacích ploch lze řešit formou prodloužení stávajících tras a napojením na stávající systémy dopravní obsluhy stejné kategorie. Konkrétní forma řešení bude předmětem podrobnějšího stupně projektové

dokumentace.

Cyklistická doprava

Změna č.2 ÚP Litoměřice respektuje v rámci plochy sídelní ochranné zeleně (ZO) koridor pro cyklostezku a pěší trasu propojující severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města (viz změna č.1). V rámci studie ploch ZO a SC.1 a na základě zaměření výškopisu budou trasy upřesněny; současně bude projednána možnost částečného využití okraje tělesa železniční dráhy, viaduktů a svahu pod areálem Starých Mrazíren.

Pěší doprava

Změna č.2 ÚP Litoměřice zpracovává návrh propojení pěších tras z areálu Starých Mrazíren severovýchodním směrem do centra města – do ul. Zahradnické a jihovýchodním směrem k počátku ul. U Pramene, resp. k podchodu pod železniční tratí do ul. Pobřežní a dále na Písečný ostrov. V rámci studie ploch ZO a SC.1 a na základě zaměření výškopisu budou trasy upřesněny; současně bude třeba projednat možnost částečného využití okraje tělesa železniční dráhy, viaduktů a svahu pod areálem Starých Mrazíren.

Doprava v klidu

Změna č.2 ÚP Litoměřice zpracovává návrh rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu (DI) vedle křižovatky ulic Pokratická a Na Výsluní (lokalita Z02.2) za účelem výstavby vícepodlažního parkovacího domu. Hladina zástavby ve sledované ploše nesmí přesáhnout výšku tří nadzemních podlaží, řešení musí zahrnout úpravu tras stávající infrastruktury (vodovodního řadu, ...) a průchod stávající vodoteče. Kromě kapacitního parkoviště v rámci komerční plochy OK.2 je požadováno ve vymezené ploše SC.1 lokality Z02.1 v rámci požadované územní studie prověřit možnost umístění zachytného kapacitního vícepodlažního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich;

Technická infrastruktura:

Zásobování teplem

Změnou č.2 ÚP Litoměřice je doplněna nabídka zásobování města teplem druhým paralelním systémem rozvodů tepla z nového centrálního zdroje – geotermální teplárny (GTT) v prostoru východní části bývalých kasáren Jiřího z Poděbrad. Nový centrální zdroj tepla je lokalizován v přímé návaznosti na geotermální vrt a doplněn plochou pro nouzové záložní zdroje tepla (čtyři kontejnerové plynové kotelny - každá o výkonu 3 MW). Na opačném západním okraji města slouží jako záložní nouzové zdroje stávající plynová kotelna v nových mrazírnách (8,3 MW) a plynové kotelny K1 a K2 (o výkonu 3,5 MW) na sídlišti Cihelna.

Trasy rozvodů tepla respektují stávající inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu a topografii terénu. Horkovody budou provedeny bezkanálovým způsobem z předizolovaných ocelových trub. Na území městské památkové rezervace musí horkovody respektovat historické podzemní části objektů a úpravu parteru po dokončení stavby do původního stavu. Trasy horkovodů budou vedeny mimo vrostlou zeleň, resp. mimo průmět korun stromů. Nová síť horkovodů překrývá a rozšiřuje dosah stávajícího systému zásobování teplem.

Realizace se předpokládá ve třech etapách podle jednotlivých větví:

- severní – severně od trati Lovosice – Česká Lípa až k hranici obce Miřejovice s možností napojení Žitenic a Trnovan;
- střední – procházející sídlištěm Kocanda k areálu bývalých kasáren pod Radobýlem, včetně propojení záložního zdroje v nových mrazírnách;
- jižní – podél železniční tratě Lysá nad Labem – Ústí nad Labem pro zajištění obsluhy centra a propojení se záložními zdroji K1 a K2 na sídlišti Cihelna se zokruhováním k novým mrazírnám.

Systém umožňuje výhledové propojení do Mlékojed a Želetic na levém břehu Labe.

Ochrana před povodněmi a záplavami:

V areálu mlýna UNIMILLS na Střeleckém ostrově je navržen nový skladový objekt. Celý areál leží ve vymezené ploše záplavového území Q100 a zčásti je dotčen i aktivní zónou záplavového území. Výstavba nového skladu (lokalita Z02.4) je vymezena mimo aktivní zónu Q100 a je podmíněna mj. kladným stanoviskem vodoprávního úřadu i správy toku (viz kap. c.01.2). Objekt musí být orientován podélnou osou ve směru proudnice záplavových vod.

Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v územně analytických podkladech (ÚAP)

Z územně analytických podkladů, ani z rozboru udržitelného rozvoje z roku 2008 pro území řešené změnou žádné zvláštní požadavky nevyplývají.

V řešeném území nebyly s ohledem na povahu změny zjištěny žádné vzájemné střety v území. Limity využití území vycházející ze zpracovaných ÚAP jsou totožné s limity citovanými ve výše uvedeném textu.

3.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Litoměřice je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 územím ovlivněným dálnicí D8, a z tohoto důvodu je součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí n/L – hranice ČR/Německo (-Dresden), kde lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Plochy řešených lokalit zvyšují spektrum nabídky vybavenosti a tím zvyšuje standard města jako celku.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst.

1 a) - d)

4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- viz kapitola 2.1

4.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky formulované v Zadání jsou splněny a do návrhu změny č.2 jsou zapracovány následujícím způsobem:

Ad b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 – viz kap. O.a.05;

– respektovat limity dosud nadřazené krajem vydané ÚPD (ÚP VÚC Litoměřice byl nahrazen nově vydanými ZÚR Ústeckého kraje – viz kap. O.a.05;

Ad c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

– respektovat ÚAP ORP Litoměřice – zejména limity:

- CHOPAV Severočeská křída - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem CHOPAV;
- IV. zóna CHKO České středohoří - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem IV. zóny CHKO;
- MPR Litoměřice včetně OP - viz požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření kompozičních vazeb a vztahů k jádrové oblasti města podle pokynů MK ČR – kap. c.01.2 a c.03;
- záplavové území Q100 – využití lokality Z02.4 je podmíněno kladným stanoviskem vodoprávního úřadu a správy toku - viz kap. c.01.2;
- území s archeologickými nálezy - využití území s archeologickými nálezy kategorie I. (lokalita Z02.1) a území s archeologickými nálezy kategorie III. (lokalita Z02.2) se řídí zák. č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění;
- radioreléová trasa - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem OP RR trasy;
- ochranná pásma technických sítí (elektrorozvody, ČD/ SŽDC, vodvodů, hřbitova , ... apod.) je nutno při vlastním řešení využití lokalit změn č.2 respektovat;
- z rozboru udržitelného rozvoje pro řešení změny č.2 žádné požadavky nevyplývají.

Ad d) Požadavky na rozvoj území obce

- v rámci změny č.2 ÚP Litoměřice je navržena úprava využití transformační plochy lokality Z02.1 (Staré Mrazírny – v členění na plochy s regulativem OK.2, SC.1, SM a ZO);
- je rozšířena plocha DI pro parkovací dům (lokalita Z02.2) a plocha VP* pro skladový objekt areálu UNIMILLS (lokalita Z02.4);
- v rámci změny č.2 je zapracován návrh nového systému zásobování teplem (trasy horkovodů ve městě Litoměřice) z plánované geotermální teplárny – viz kap. d.03.5 a výkr. č. 2.7;
- v rámci změny č.2 ÚP Litoměřice je na základě usnesení Zastupitelstva města k vypořádání připomínky vlastníka pozemků vymezena nová přestavbová lokalita Z02.5 (Za Kocandou) a navržena úprava jejího využití (v členění na plochy s regulativy OK.3 a OS);

Označení lokalit je vyjádřeno pořadovým číslem změny a lokality ... Z02.x;

Ad e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Využití lokality Z02.1, která přímo navazuje na historické jádro města, je podmíněno zachováním působnosti historické dominanty stávající zástavby bývalého Polabského pivovaru (později mrazíren); uspořádání zástavby je s ohledem na detail řešení předmětem zpracování podrobnějšího stupně dokumentace, resp. územní studie – viz kap. c.01.2 a kap. c.03. Plošné a prostorové regulativy pro řešení podrobnějšího stupně dokumentace, resp. územní studie dle podmínek vyhlášeného ochranného pásma MPR budou stanoveny na základě jednání s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR;
- Využití lokality Z02.5 a uspořádání zástavby je s ohledem na režim ochranného pásma městské památkové rezervace a na potřebný detail řešení podmíněno vypracováním územní studie – viz kap. c.01.2 a kap. c.03. Plošné a prostorové regulativy pro řešení podrobnějšího stupně budou stanoveny dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR a musí ve využití území respektovat sledovaný záměr města na doplnění městského sportovního areálu (fotbalový stadion, sportovní hala, ...).

Ad f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Doprava:
 - respektovat stávající síť dopravní infrastruktury; navrhnout dopravní napojení řešené plochy – viz kap. d.02.1, resp. kap. O.d.02.1;
 - dopravní napojení lokalit změny č.2:
 - lokalita Z02.1 (Staré Mrazířny) – připojení k ul. Žernosecká (II/261);
 - lokalita Z02.2 (parkovací dům) – připojení k ul. Na Výsluní;
 - lokalita Z02.3 (GTT) – připojení k ul. Na Vinici a Karla IV.;
 - lokalita Z02.4 (sklad UNIMILLS) – připojení k ul. Velká Mlýnská;
 - lokalita Z02.5 (Za Kocandou) – připojení k ul. Českolipská;
 - trasa pěšího příp. cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s Písečným ostrovem – vzhledem k detailu řešení a specifickým technickým podmínkám bylo rozhodnuto vymezit a do územního plánu zapracovat koridor trasy pro ověření v podrobnějším stupni projektové dokumentace – viz kap. č.03 a výřez výkr.č.2.1b;
- Technická infrastruktura:
 - stávající technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) je návrhem změny č.2 respektována; připojení plochy na dostupnou technickou infrastrukturu je třeba řešit pouze v případě lokality Z02.3 (záložní zdroje tepla – 4 kontejnerové plynové kotelny) – STL plynovod (viz kap. d.03.4); ostatní sítě se nacházejí v blízkosti ploch změny č.2 a jejich napojení bude provedeno přímo formou přípojek (které nejsou předmětem řešení v úrovni ÚP);
 - nová síť horkovodů z plánované geotermální teplárny je přejata z dokumentace k ÚR projektové kanceláře Štěpánek spol. s r.o. Litoměřice (01.2011) a vhodně pokrývá potřeby odběratelů – viz výkr.č.2.7;
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje není změnou č.2 ÚP Litoměřice dotčen;

Ad g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Jednou z hlavních hodnot území je dominantní poloha původní zástavby v lokalitě Z02.1 (Staré Mrazířny) v ochranném pásmu MPR – dostavbu areálu je nezbytné prověřit z hlediska kompozičních vztahů městského panoramatu historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.1 – viz kap.c.01.2 a kap. c.03;
- přestavbu a novou výstavbu v lokalitě Z02.5 (Za Kocandou) je s ohledem na režim ochranného pásma MPR nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů k panoramatu městského historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.5 – viz kap.c.01.2 a kap. c.03;
- území s archeologickými nálezy - využití všech území s archeologickými nálezy (např. kategorie I. – lokalita Z02.1; kategorie III. – lokalita Z02.2; ...) se řídí zák. č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění - investor je povinen postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.
- hladina zástavby v lokalitě Z02.2 – viz kap. d.02.7;
- podmínky pro rozšíření areálu firmy UNIMILLS – viz kap. c.01.2;

Ad h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- mezi veřejně prospěšné stavby jsou na základě schváleného Zadání zařazeny:
 - objekt pro parkování v lokalitě Z02.2 – viz kap. g.01, kap. h.01 a výkr. č.3;
 - nová síť horkovodů z geotermální teplárny (Z02.3) – viz kap. g.01, kap. h.01 a výkr.č.3;

- nový STL plynovod pro záložní nouzové zdroje tepla při geotermální teplárně – viz kap. g.01, kap. h.01 a výkr. č.3;

Ad i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- změna č.2 nevyvolává nové požadavky civilní ochrany, zajištění požární vody apod. - řeší již platná územně plánovací dokumentace;
- změna č.2 se nedotýká ložisek nerostných surovin;
- změna č.2 nevyvolává nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu;
- změna č.2 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- změna č.2 nevyvolává požadavky na změnu koncepce odpadového hospodářství, která je stanovena v platné územně plánovací dokumentaci;
- investoři v lokalitách změny č.2 jsou povinni respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek;
- v rámci změny č.2 jsou zapracovány závěry vodohospodářského posouzení k umístění 2 retenčních nádrží v lokalitě RD Pod Mířovicemi – viz kap. g.01 a výřez výkr.č. 2.1a;

Ad j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- hlavní střety a problémy v území jsou předmětem řešení příslušných kapitol tohoto dokumentu;

Ad k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu

a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Litoměřice jsou jako území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) dle PÚR ČR. Lokality Z02.1 (Staré Mrazírný), Z02.2 (parkovací dům Pokratická – Na Výsluní) a Z02.4 (rozšíření areálu mlýnů UNIMILLS dotvářejí charakter centra města, zvyšují spektrum nabídky občanské i technické vybavenosti (nový systém zásobování teplem GTT) a tím zvyšují standard města jako celku;

Ad l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- viz kap. c.03;

Ad m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- nejsou stanoveny –

Ad n) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území,

pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- nejsou stanoveny –

Ad o) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

– není stanoven –

Ad p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- návrh změny č.2 ÚP Litoměřice je zpracován podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu – a to v počtu 1 tiskového vyhotovení pro společné jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem podle ustanovení §§ 50-51 stavebního zákona; a v 1 upraveném paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona;
- čistopis územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny územního plánu podle § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy – ve 3 tiskových vyhotoveních je doplněn „Záznamem o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a v její rozpracovanosti před odevzdáním proběhly konzultace projektanta s pořizovatelem za účelem zpřesnění navrhované koncepce.

Obsah dokumentace souboru změn č.2 byl rozšířen a upraven na základě usnesení Zastupitelstva města o vypořádání stanovisek DO, námitek a připomínek shromážděných v procesu projednání. Soubor změn č.2 byl v důsledku toho rozšířen o řešení lokality Z02.5 (Za Kocandou) a specifikaci plochy s rozdílným využitím OK.3 (komerční areály – velkoprodejny, markety, specifické – Za Kocandou). Současně byla zpřesněna specifikace využití plochy OV.3 (vybavenost specifická).

4.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 2 ÚP Litoměřice nejsou řešeny žádné záležitosti, které by nebyly řešeny v ZÚR ÚK.

4.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území nebyly provedeny žádné investice do půdy (závlahy, odvodnění).

Řešenými lokalitami a dalšími dílčími úpravami nedochází ve změně č.2 územního plánu Litoměřice k většímu záboru dalších ploch ZPF. Naopak po dílčích úpravách se snižuje návrh záboru ZPF z platné ÚPD o 0,085 ha.

Navrhovanou změnou č. 2 ÚP Litoměřice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 23.5.2012 s č.j. 0034407/12/ROZ/MKř byly uplatněny následující námitky:

- **ENERGIE Holding a.s.**

Citace:

„V navrhované změně územního plánu je měněna koncepce technické infrastruktury a založeno dvojí paralelní a nezávislé vedení horkovodních rozvodů, které však v některých částech zasahuje do stávající sítě horkovodních rozvodů provozovaných společností. Navrhovanou změnou územního plánu je tak zasahováno do vlastnických práv společnosti, a to přímo do sítě horkovodních rozvodů nebo do jejich ochranných pásem. Společnost proto zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu a podává proti ní v zákonem stanovené lhůtě námitky z důvodu ochrany svého vlastnického práva. K přímému dotčení horkovodního rozvodu a jeho ochranného pásma dochází konkrétně v územích uvedených v příloze č. 1. Požadujeme proto, aby návrh paralelního vedení horkovodních rozvodů byl ze změny Územního plánu města Litoměřice vypuštěn.

Návrh na rozhodnutí:

Námitce na vypuštění návrhu paralelního vedení horkovodů se **nevyhovuje**.

Odůvodnění

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Území města Litoměřice disponuje potenciálem v podobě lokality vhodné pro využívání tzv. geotermální energie. Možná realizace geotermální elektrárny a teplárny byla zmíněna již v územním plánu Litoměřice, který nabyl účinnosti dne 13.11.2009. Návrh změny č. 2 územního plánu přichází s koncepcí napojení velké části území města právě na potenciálně zbudovanou geotermální teplárnu, přičemž řešení konkrétního umístění, včetně křížení těchto rozvodů se stávající TI v území, bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace a navazujících správních řízeních. Vedení horkovodů je veřejně prospěšnou stavbou, která vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 24.6.2013 pod č.j. 0042359/13/ROZ/MKř byly uplatněny následující námitky:

- **BUS.COM, Lumiérů č.p. 181, Praha 5**

Citace:

„V souladu s ust. § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto společnost BUS.COM a.s. - jako vlastník níže

uvedených pozemků v k.ú. Litoměřice - podává tyto námitky, připomínky do návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice.

- Dne 22. června 2012 byly podány připomínky společnosti BUS.COM a.s. k návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice.

Společnost BUS.COM a.s. tehdy mimo jiné jako vlastník pozemků parc. č. 4004/1, 4004/5, 4004/6, 4004/7, 4004/10, 4004/11, 4004/12, 4004/13, 4004/16, 4004/17, 4004/25, 4005 v k.ú. Litoměřice navrhovala, aby v rámci návrhu změny č.2 územního plánu Litoměřice byly předmětné pozemky zařazeny do ploch OK.1 – tedy komerční areály – velkoobchody, markety, když toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou. Toto území tvořící jeden areál totiž plynule navazuje na sousední komerční areál supermarketu Kaufland a také je v blízkosti silnice Českolipská, což umožňuje bezproblémové zásobování komerčního areálu – velkoobchody, marketu. Uvedený návrh vycházel i ze současného stavu, kdy předmětné pozemky neslouží k účelu drobná výroba a výrobní služby, resp. rozsah využití předmětných pozemků k tomuto účelu je minimální.

- Zastupitelstvo města Litoměřice na svém 8. zasedání dne 4. října 2012 schválilo v bodě 5. vydání změny č. 2 územního plánu Litoměřice formou opatření obecné povahy (OOP).

Předmětným výše uvedeným připomínkám společnosti BUS.COM a.s. bylo – jak vyplývá z předmětného usnesení – vyhověno s tím, že:

- je přípustné, aby plochy předmětných parcel (tj. všech parcel, tedy i pozemku 4005/2) byly nově zahrnuty do regulativu “OK.1 komerční areály – velkoobchody, markety“
- a že podmínkou pro využití této plošně rozlehlé lokality bude mimo jiné i zpracování územní studie, která prověří dopravní přístup lokality, napojení na technickou infrastrukturu a plošné uspořádání zpevněných ploch a nezpevněných ploch.

I přes výše uvedené však v srpnu 2013 návrh změny č.2 Územního plánu v urbanistické koncepci uvedené závěry nezohledňuje zcela, neboť část pozemku (kterému bylo zastupitelstvem v říjnu 2012 vyhověno na OK.1) tedy pozemku parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice je zde uvedena jako plocha OS – sport, tělovýchova.

1) Vzhledem k uvedenému tak společnost BUS.COM a.s. podává námitky týkající se části pozemku parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice nezařazené do ploch OK.3.

Pozemek parc. č. 4005/2 je jako celek zapsán na listu vlastnictví 1561, katastrální území Litoměřice a je součástí oploceného areálu společnosti BUS.COM a.s..

Jak již bylo výše zmíněno, zastupitelstvem města Litoměřice bylo 4.10.2012 vyhověno připomínkám společnosti BUS.COM a.s. na zařazení pozemků do ploch OK.1 – komerční areály – velkoobchody, markety. Tedy i pozemek 4005/2. I přesto všechno je však část předmětného pozemku v srpnu 2013 v návrhu změny č.2 územního plánu zařazena do ploch OS – sport, tělovýchova.

Společnost BUS.COM a.s. jako vlastník předmětného pozemku činí tuto svou námitku a navrhuje, aby v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Litoměřice (lokalita Z 02.5 Za Kocandou) byl pozemek parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice jako celek zařazen do ploch OK.3 – tedy komerční areály – velkoprodejny, markety (Za Kocandou), když toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou. Toto území tvořící jeden areál totiž plynule navazuje na sousední komerční areál supermarketu Kaufland a také je v blízkosti silnice Českolipská, což umožňuje bezproblémové zásobování komerčního areálu – velkoprodejny, marketu. I s ohledem na existenci supermarketu Kaufland proto navrhuje zařadit i část pozemku parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice dosud nezařazenou do ploch OK.3 jako součást plochy OK.3 – komerční areály – velkoprodejny, markety (Za Kocandou).

Supermarket Kaufland svojí polohou (leží na stadionu) neumožňuje vytvoření plnohodnotného stadionu, haly či plovárny. Společnost BUS.COM a.s. je toho názoru, že pro sportoviště, sportovní halu a plovárnu lze lépe využít sousední areál dlouho opuštěných kasáren. Na tomto místě by navíc bylo možné napojení na geotermální vrt, což by bylo dle názoru společnosti BUS.COM a.s. pro majitele či provozovatele velice energeticky výhodné.

Vyhodnocení námítky – bod 1):

Citace: „Vzhledem k uvedenému tak společnost BUS.COM a.s. podává námítky týkající se části pozemku parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice nezařazené do ploch OK.3.

Pozemek parc. č. 4005/2 je jako celek zapsán na listu vlastnictví 1561, katastrální území Litoměřice a je součástí oploceného areálu společnosti BUS.COM a.s.

Jak již bylo výše zmíněno, zastupitelstvem města Litoměřice bylo 4.10.2012 vyhověno připomínkám společnosti BUS.COM a.s. na zařazení pozemků do ploch OK.1 – komerční areály – velkoprodejny, markety. Tedy i pozemek 4005/2. I přesto všechno je však část předmětného pozemku v srpnu 2013 v návrhu změny č.2 územního plánu zařazena do ploch OS – sport, tělovýchova.

Společnost BUS.COM a.s. jako vlastník předmětného pozemku činí tuto svou námitku a navrhuje, aby v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Litoměřice (lokalita Z 02.5 Za Kocandou) byl pozemek parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice jako celek zařazen do ploch OK.3 – tedy komerční areály – velkoprodejny, markety (Za Kocandou), když toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou. Toto území tvořící jeden areál totiž plynule navazuje na sousední komerční areál supermarketu Kaufland a také je

v blízkosti silnice Českolipská, což umožňuje bezproblémové zásobování komerčního areálu – velkoprodejny, marketu. I s ohledem na existenci supermarketu Kaufland proto navrhuje zařadit i část pozemku parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice dosud nezařazenou do ploch OK.3 jako součást plochy OK.3 – komerční areály – velkoprodejny, markety (Za Kocandou).

Supermarket Kaufland svojí polohou (leží na stadionu) neumožňuje vytvoření plnohodnotného stadionu, haly či plovárny. Společnost BUS.COM a.s. je toho názoru, že pro sportoviště, sportovní halu a plovárnu lze lépe využít sousední areál dlouho

opuštěných kasáren. Na tomto místě by navíc bylo možné napojení na geotermální vrt, což by bylo dle názoru společnosti BUS.COM a.s. pro majitele či provozovatele velice energeticky výhodné.“

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění

1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil podanou námitku (její část – bod 1) s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a konstatuje, že v tomto případě se v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jedná o námitku, přičemž při kontrole podané námítky si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Na základě rozhodnutí ZM Litoměřice bylo vyhověno připomínce podané v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice, týkající se požadavku na změnu využití území. ZM Litoměřice tímto označilo tuto změnu jako přípustnou z důvodu možné revitalizace území, které mělo potenciál nově vznikajícího brownfieldu, a svolilo tak k prověření tohoto požadavku v rámci opakovaného řízení o návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice s podmínkou, že území bude detailně řešeno zpracováním územní studie, která prověří dopravní přístupy lokality, napojení na technickou infrastrukturu a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch. To vše v souladu s bodem 11) stanovených priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je požadavek na podporu a revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield)...., který je uveden i jako úkol pro územní plánování v rámci vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu označené jako NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, nebo také jako zpřesněný úkol pro územní plánování stanovený v PÚR 2008 u Rozvojových os PÚR 2008, konkrétně v tomto případě osy OS2.

Územní plán Litoměřice stanovuje v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona dlouhodobou (základní) koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Součástí uvedeného je mimo jiné také stanovení koncepce občanského vybavení v rámci celého území. Součástí občanského vybavení jsou dle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území mimo jiné i plochy umožňující využití pro tělovýchovu a sport. Účelem je zajištění podmínek pro umístění, dostupnost takto zvolených ploch a staveb na nich. Důležité je pak vymezení v návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury. Na základě uvedeného projektant stanovil v rámci pořízení Územního plánu Litoměřice koncepci občanské vybavenosti, jejíž součástí je mimo jiné zachování stávajícího sportoviště a jeho rozměrový a hodnotový návrat do podoby před vybudováním komerční stavby a také s možností dalšího rozvoje. Z důvodu dopravní i terénní vhodnosti a více než adekvátního dopravního napojení je tato lokalita jedním z mála míst pro umístění sportovní plochy tohoto charakteru, při přihlédnutí k již vybudovanému. Vyhováním námítce by došlo tímto k zásadnímu zásahu do územním plánem stanovené dlouhodobé koncepce, přičemž by nedošlo k jejímu znovuprověření v rámci celého

správného území, jako tomu bylo při prověření v rámci pořízení Územního plánu Litoměřice. Bez prověření a stanovení nové koncepce celého území pak na základě výše uvedeného nelze vyhovět. Při prověřování této koncepce v rámci pořízení platného Územního plánu neměl vlastník uvedených pozemků žádných námitek.

Vyhodnocení námítky - bod 3):

Citace: „Námítka týkající se umístění parkovišť zakreslených v urbanistické koncepci 2.1e na pozemku parc. č. 4004/1 a 4005/2 v k.ú. Litoměřice.

Společnost BUS.COM a.s. dále nesouhlasí se zakreslením tří parkovišť, která jsou vidět v urbanistické koncepci 2.1e a také ve výkresu 2.3e na pozemcích společnosti BUS.COM a.s. parc. č. 4004/1 a parc. č. 4005/2 v k.ú. Litoměřice (oba pozemky jsou zapsány na LV 1561 a nachází se v oploceném areálu společnosti BUS.COM a.s.)

Dle názoru společnosti BUS.COM by možné řešení využití území (v daném případě v podobě parkovišť) mělo být řešeno až v rámci detailnější budoucí územní studie.“

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se **vyhovuje**.

Odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil podanou námítku (její část – bod 3) s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a konstatuje, že v tomto případě se v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jedná o námítku, přičemž při kontrole podané námítky si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Vzhledem k tomu, že podmínkou využití lokality Z2.05 Za Kocandou je zpracování územní studie, která dané území prověří mimo jiné z hlediska napojení a řešení technické a dopravní infrastruktury, bude z grafické části zobrazení návrhu parkovacích ploch vynecháno a do kapitoly c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie, bude u příslušné lokality doplněn požadavek na řešení parkovacích ploch kapacitou odpovídajících navrženému využití lokality.

▪ Energie Holding a.s., Kutvirtova 339/5, 150 00 Praha 5

Citace:

„V souvislosti s opakovaným veřejným projednáním upraveného a posouzeného návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice doplňujeme naše námítky uplatněné dne 3.7.2012.

Toto naše doplnění námitek se týká navrhovaného zařazení stavby T103 – „Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům“ do veřejně prospěšných staveb.

Ve městě Litoměřice je výroba a distribuce tepla již zajišťována a provozována skrze soustavu zásobování tepelnou energií, a to ze zákona ve veřejném zájmu (ust. § 2 odst. 2. písm. c) bod3. energetického zákona), jejíž součástí je i tepelné rozvodné zařízení,

kteřé je užívané jako veřejná technická infrastruktura ve veřejném zájmu (ust. § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona).

Z logiky věci vyplývá, že navržené rozvody z nového zdroje (GTT), pokud jsou paralelní se stávajícími, nemohou být vymezeny změnou územního plánu jako veřejně prospěšná stavba, protože uspokojení veřejné potřeby po teple je v daném území zcela zajištěno stávajícími rozvody, na které je technicky možné napojit i GTT. Veřejně prospěšnou stavbou může být pouze stavba určená pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji území obce, tedy pouze v lokalitách, v nichž se doposud soustava zásobování tepelnou energií nenachází.

Pokud by došlo k vymezení nových rozvodů vedených paralelně se stávajícími, resp. kolidujícími se stávajícími, jako veřejně prospěšné stavby, byl by stavebník oprávněn z titulu takové stavby omezovat vlastnická práva stávajícího provozovatele rozvodů ve smyslu ust. § 170 stavebního zákona, což by způsobilo nezákonný zásah do vlastnických práv společnosti Energie Holding a.s. jako vlastníka a provozovatele stávajících rozvodů zřízených a provozovaných ve veřejném zájmu.

Proto žádáme, pokud nebude „Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům“ zcela vypuštěn (viz naše námítky z 3.7.2012), aby nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba.“

Návrh na rozhodnutí:

Námítce na vypuštění návrhu vedení horkovodů, či zrušení vymezení jako veřejně prospěšné stavby **se nevyhovuje**.

Odůvodnění

Pořizovatel posoudil podanou námítku s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a konstatuje, že v tomto případě se v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jedná o námítku, neboť provozovatel a vlastník technické infrastruktury – horkovody, je dotčen návrhem Změny č. 2 ÚP Litoměřice.

O předchozí námítce společnosti Energie Holding a.s. rozhodlo Zastupitelstvo města Litoměřice na svém jednání dne 4.10.2012 s tím, že této nevyhovělo, viz. odůvodnění předchozí námítky. Společnost Energie Holding a.s. doplnila první námítku o požadavek, aby v rámci nově stanovené koncepce rozvodů tepla nebylo navrhované vedení tepla využívající geotermální energii zařazeno jako veřejně prospěšná stavba. Úkolem územního plánování je dle § 19 stavebního zákona mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území a prověřovat potřebu změn v území s ohledem např. na životní prostředí a to vše s cílem vytváření předpokladu pro udržitelný rozvoj komplexním řešením celého území, aniž by docházelo k ohrožování podmínek života generací budoucích. V souladu s tímto byla navržena koncepce zásobování území teplem získaným z plánovaného záměru vybudování Geotermální teplárny, přičemž tento vyplývá z již platného územního plánu. Návrh rozvodů tepla vychází ze souladu s nadřazeným územně plánovacím podkladem, kterým je Politika územního rozvoje 2008, konkrétně v souladu s bodem 31) republikových priorit v kapitole 2.2, který stanovuje prioritu pro vytváření mimo jiné podmínek pro rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí s cílem minimalizace negativních vlivů a rizik při výrobě energie. Dále také v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje

Ústeckého kraje, konkrétně s prioritami stanovenými pro Ústecký kraj, konkrétně bodem 26), ve kterém je mimo jiné stanovena potřeba podpory kombinované výroby elektřiny a tepla v nových zdrojích a bodem 29), který stanovuje mimo jiné potřebu podpory udržitelného rozvoje obnovitelných energetických zdrojů. V souladu s uvedeným byla navržena koncepce rozvodů tepla využívající geotermální zdroj jako veřejně prospěšná stavba označená jako T103 – Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům.

Řešení konkrétního umístění, včetně křížení těchto rozvodů se stávající TI v území, či využití stávajících rozvodů, bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace a navazujících správních řízeních v souladu s příslušnými normami.

6. Vyhodnocení připomínek

- **V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 24.6.2013 pod č.j. 0042359/13/ROZ/MKř byly uplatněny následující připomínky:**

- **Bohemiasped s.r.o., Mrázova 1329/30, Litoměřice, 412 01**

Citace:

„Bohemiasped s.r.o. Mrázova 30 Litoměřice zast. Ing.Vladimírem Matysem má právo na základě podepsané Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 1.3.2012 využívat objekt na par.čísle 4958/3 a ost. pozemky na par.č.4958/2. Bohemiasped chce objekt postupně opětovně napojit na inž.sítě a po určitých, předem schválených stavebních úpravách,zde vybudovat administrativní zázemí firmy tj. 4-5 kanceláří ,pro 6-10 pracovníků.V záměru je i oprava plochy parkoviště,které by vedle pracovníků měli využívat i v případě zájmu pro parkování osobních vozidel ostatní uživatelé RZ.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na změnu využití ploch se **nevyhovuje**.

Odůvodnění

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Uvedené plochy parcel č. 4958/2 a 4958/3 v k.ú. Litoměřice ve vlastnictví Památníku Terežín se nacházejí v západní části katastrálního území Litoměřice v lokalitě, která je charakteristická pro vymezené plochy hřbitova a městského krematoria Richard. Dále je v lokalitě vymezena plocha “RZ - Individuální rekreace - zahrádkářské osady“, která zahrnuje zejména stávající zahrádkářskou kolonii. V této ploše se nacházejí i výše uvedené plochy parcel včetně objektu na jedné z nich.

Plochy uvedených parcel se nacházejí v ochranném pásmu nedaleké železniční dráhy a také v pásmu hygienické ochrany (PHO), které je vymezené v okolí stávajícího hřbitova.

Vzhledem k uvedeným limitům území a k tomu, že koncepce části lokality, kde se nachází výše uvedené parcely, je stanovena pro využití k individuální rekreaci, je využití a upravení stávající stavby jako administrativní budovy na uvedené parcele

nevhodné. V úvahu je nutné mimo jiné také zohlednit to, že v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se v územním plánu či jeho změnách vymezují plochy zpravidla větší než 2000 m². V případě změny funkčního využití ploch uvedených parcel včetně objektu pro podnikatelské účely by bylo nutné nový způsob užívání projednat přiměřeně dle § 50 stavebního zákona a konalo by se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

▪ **BUS.COM, Lumiérů č.p. 181, Praha 5**

Citace:

“V souladu s ust. § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto společnost BUS.COM a.s. - jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. Litoměřice - podává tyto námítky, připomínky do návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice.

1) Připomínky týkající se pozemků parc. č. 4004/1, 4004/5, 4004/6, 4004/7, 4004/10, 4004/11, 4004/12, 4004/13, 4004/16, 4004/17, 4004/25, 4005/2, vše v k.ú. Litoměřice.

Pozemky parc. č. 4004/1, 4004/5, 4004/6, 4004/7, 4004/10, 4004/11, 4004/12, 4004/13, 4004/16, 4004/17, 4004/25, 4005/2 (včetně staveb) jsou zapsané na listu vlastnictví 1561, katastrální území Litoměřice a jsou součástí oploceného areálu společnosti BUS.COM a.s. V současné době jsou uvedené pozemky v územním plánu města Litoměřice vedeny zejména s funkčním využitím VD.

Společnost BUS.COM a.s. jako vlastník uvedených pozemků činí tuto svou připomínku a navrhuje, aby v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Litoměřice byly předmětné pozemky zařazeny do ploch OK.1 - tedy komerční areály - velkoprodejny, markety, když toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou. Toto území tvořící jeden areál totiž plynule navazuje na sousední komerční areál supermarketu Kaufland a také je v blízkosti silnice Českolipská, což umožňuje bezproblémové zásobování komerčního areálu - velkoprodejny, marketu. V současné době navíc předmětné pozemky neslouží k účelu drobná výroba a výrobní služby, resp. rozsah využití předmětných pozemků k tomuto účelu je minimální a stále klesá.

2) Připomínky týkající se pozemků parc. č. 4004/3, 4004/4, 4004/14, 4004/15, 4004/18, 4004/19, 4004/26 a 4004/27, vše v k.ú. Litoměřice.

Předmětné pozemky jsou v oploceném areálu společnosti BUS.COM a.s.. Na těchto pozemcích jsou postavené dvě stavby společnosti BUS.COM a.s. zapsané na LV č. 1561 (tj. ve vlastnictví společnosti BUS.COM a.s.). Stavba bez čp./č.e. na pozemku parc. č. 4004/3 a parc. č. 4004/4 v k.ú. Litoměřice je výměňkovou stanicí, která slouží pro rozvod tepla z Teplárny do areálu BUS.COM a.s.

V současné době jsou uvedené pozemky v územním plánu města Litoměřice vedeny zejména s funkčním využitím VD. Společnost BUS.COM a.s. činí tuto svou připomínku a navrhuje, aby v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Litoměřice

byly předmětné pozemky zařazeny do ploch OK.1 -tedy komerční areály - velkoprodejny, markety, když toto funkční zařazení je dle názoru společnosti BUS.COM a.s. v souladu s umístěním předmětných pozemků a v kontextu s okolní lokalitou. Toto území tvořící jeden areál totiž plynule navazuje na sousední komerční areál supermarketu Kaufland a také je v blízkosti silnice Českolipská, což umožňuje bezproblémové zásobování komerčního areálu-velkoprodejny, marketu. V současné době navíc předmětné pozemky neslouží k účelu drobná výroba a výrobní služby, resp. rozsah využití předmětných pozemků k tomuto účelu je minimální a stále klesá.

Společnost BUS.COM a.s. dále uvádí, že předmětné pozemky (stavby jsou napsané na LV č. 1561 ve vlastnictví společnosti BUS.COM a.s.) jsou doposud v katastru nemovitostí evidovány jako vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro Československou státní automobilovou dopravu, státní podnik, Ústí nad Labem, jež je právním předchůdcem společnosti BUS.COM a.s.. Společnost BUS.COM a.s. již zahájila kroky k tomu, aby byla v katastru nemovitostí provedena změna spočívající v zápisu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch společnosti BUS.COM a.s. jako právního nástupce ČSAD BUS Ústí nad Labem a.s., který vznikl privatizací tehdejšího státního podniku Československá státní automobilová doprava, státní podnik, Ústí nad Labem, když veškeré předmětné pozemky vznikly z pozemku parc. č. 4004 (dokládáno geometrickým plánem), jež byl historicky ve vlastnictví právních předchůdců společnosti BUS.COM a.s. a z něhož byly následně odděleny pozemky parc. č. 4004/1-27. Vlastnické právo pro společnost BUS.COM a.s. a její právní předchůdce tak vyplývá i z privatizačního projektu č. 21 243 schváleného Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR, a to ve znění jeho pozdějších změn.

3) Námitka týkající se rozvodu tepla z Tepelného zdroje 1, zasahující na pozemky ve vlastnictví společnosti BUS.COM a.s.

Pozemky parc. č. 4004/1, 4004/5 a 4004/17 jsou zapsané na listu vlastnictví 1561, katastrální území Litoměřice a jsou součástí oploceného areálu společnosti BUS.COM a.s..

Jak vyplývá z výkresu č. 2.7 plyn_teplo, je v severní části našeho areálu nakreslený rozvod tepla z Tepelného zdroje 1. 2 výkresu se podává, že uvedený rozvod tepla zasahuje na předmětné pozemky ve vlastnictví společnosti BUS.COM a.s., tj. na pozemky parc. č. 4004/1, 4004/5 a 4004/17, v k.ú. Litoměřice.

Jak bylo uvedeno výše u námitky č. 2 na pozemku parc. č. 4004/3 a č. 4004/4 v k.ú. Litoměřice je umístěna stavba bez čp./č.e. sloužící jako výměňková stanice. Vzhledem k uvedenému tedy společnost BUS.COM a.s. podává námitku a nesouhlasí s vedením rozvodů tepla k/přes pozemky ve vlastnictví společnosti BUS.COM a.s., když rozvody tepla jsou vedené do stávající výměňkové stanice.“

Vyhodnocení připomínky:

Podaným připomínkám se **vyhovuje s podmínkami**.

Odůvodnění:

Po posouzení uvedených připomínek a námitky lze konstatovat, že ve všech případech se jedná o připomínky a nikoliv námitky, neboť v souladu s § 52 odst. 2 stavebního

zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

1) Plochy parcel uvedené v této připomínce jsou v platné ÚPD vedeny jako plochy VD - drobná výroba a výrobní služby. Areál vymezený uvedenými parcelami je zasazen do lokality v těsném sousedství stávající komerční plochy (Kaufland) a ploch plnících funkci drobné výroby a skladování. Na severu je areál ohraničen budovou výtopny místní teplárny a hřištěm patřícím k místní ZŠ, poté železnicí, za kterou se nacházejí návrhové plochy pro obytnou výstavbu. Z jihu je areál vymezen silnicí I/15, ul. Českolipská. Areál, který tvoří plochy parcel uvedené v této připomínce, sloužil jako plocha pro parkování autobusů dopravního podniku. V současné době je však bez využití.

Vzhledem k charakteru a umístění celé lokality při vymezení plochy "OK.1 – komerční areály - velkoprodejny, markety" nedojde ke znehodnocení této lokality a zejména okolní zástavby. Je přípustné, aby stávající nevyužívané plochy předmětných parcel byly prověřeny nově zahrnuty do regulativu "OK.1 – komerční areály - velkoprodejny, markety", bude se však jednat o podstatnou úpravu návrhu ÚPD, neboť k tomuto řešení by neměla veřejnost možnost uplatnit případné připomínky a dále se bezpochyby jedná o podstatný zásah do koncepce vymezené v platné ÚPD, která byla stanovena v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 stavebního zákona. Z tohoto důvodu bude nutné tento záměr projednat přiměřeně dle § 50 stavebního zákona a bude se konat opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Podmínkou pro využití této plošně rozlehlé lokality bude mimo jiné i zpracování územní studie, která prověří dopravní přístup lokality, napojení na technickou infrastrukturu a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch.

2) Plochy parcel uvedené v připomínce č.2 jsou v platné ÚPD vedeny jako plochy VD - drobná výroba a výrobní služby. Areál vymezený uvedenými parcelami je zasazen do lokality v těsném sousedství stávající komerční plochy (Kaufland) a ploch plnících funkci drobné výroby a skladování. Na severu je areál ohraničen budovou výtopny místní teplárny a hřištěm patřícím k místní ZŠ, poté železnicí, za kterou se nacházejí návrhové plochy pro obytnou výstavbu. Z jihu je areál vymezen silnicí I/15, ul. Českolipská. Areál, který tvoří plochy parcel uvedené v této připomínce, sloužil jako plocha pro parkování autobusů dopravního podniku. V současné době je však bez využití.

Vzhledem k charakteru a umístění celé lokality při vymezení plochy "OK.1 – komerční areály - velkoprodejny, markety" nedojde ke znehodnocení této lokality a zejména okolní zástavby. Je přípustné, aby stávající nevyužívané plochy předmětných parcel byly nově zahrnuty do regulativu "OK.1 – komerční areály - velkoprodejny, markety", bude se však jednat o podstatnou úpravu návrhu ÚPD, neboť k tomuto řešení by neměla veřejnost možnost uplatnit případné připomínky a dále se bezpochyby jedná o podstatný zásah do koncepce vymezené v platné ÚPD, která byla stanovena v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 stavebního zákona. Z toho důvodu bude tento záměr projednán přiměřeně dle § 50 stavebního zákona a bude

se konat opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Podmínkou pro využití této plošně rozlehlé lokality bude mimo jiné i zpracování územní studie, která prověří dopravní přístup lokality, napojení na technickou infrastrukturu a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch.

3) Při kontrole podané připomínky č.3, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Vzhledem k tomu, že zmíněné vedení horkovodu není navrhováno změnou č. 2 Územního plánu Litoměřice a je tedy stávajícím vedením, klasifikoval pořizovatel tuto podanou námitku jako připomínku, neboť v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Pořizovatel prověřil trasy výše uvedeného horkovodu a po porovnání výkresu 2.7 HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování plynem a teplem s daty v územně plánovacím podkladu, kterým jsou územně analytické podklady (dále ÚAP) konstatuje, že v ÚAP je stávající horkovod veden přímo do uvedené stavby bez čp./č.e. sloužící jako výměňková stanice. Grafická část bude tedy upravena a uvedena do souladu s daty poskytnutými dle § 27 stavebního zákona.

▪ **Památník Terežín**

Citace:

„Památník Terežín má právo hospodařit s pozemky 4958/2 a 4958/3 v k.ú. Litoměřice. Jedná se o objekt parkoviště a sociálního zařízení pro návštěvníky přilehlého areálu Krematoria z doby druhé světové války.....K jeho obnově nemá Památník Terežín ani dostatek finančních prostředků, ani smysluplné využití. Bylo tedy rozhodnuto o jeho pronájmu firmě Bohemiasped s.r.o., která plánuje jeho rekonstrukci a následné využití jako administrativní zázemí firmy. Vzhledem k tomu, že se objekt nachází v rekreační zóně, žádáme o projednání a úpravu územního plánu tak, aby ke zmíněným úpravám mohlo dojít.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na změnu využití ploch se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Uvedené plochy parcel č. 4958/2 a 4958/3 v k.ú. Litoměřice ve vlastnictví Památníku Terežín se nacházejí v západní části katastrálního území Litoměřice v lokalitě, která je charakteristická pro vymezené plochy hřbitova a městského krematoria Richard. Dále je v lokalitě vymezena plocha “RZ - Individuální rekreace - zahrádkářské osady“, která zahrnuje zejména stávající zahrádkářskou kolonii. V této ploše se nacházejí i výše uvedené plochy parcel včetně objektu na jedné z nich. Plochy uvedených parcel se nacházejí v ochranném pásmu nedaleké železniční dráhy a také v pásmu hygienické ochrany (PHO), které je vymezené v okolí stávajícího hřbitova. Vzhledem k

uvedeným limitům území a k tomu, že koncepce části lokality, kde se nachází parcely je stanovena pro využití k individuální rekreaci, je využití a upravení stávající stavby jako administrativní budovy na uvedené parcele nevhodné. V úvahu je nutné mimo jiné také zohlednit to, že v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se v územním plánu či jeho změnách vymezují plochy zpravidla větší než 2000 m². V případě změny funkčního využití ploch uvedených parcel včetně objektu pro podnikatelské účely by bylo nutné nový způsob užívání projednat přiměřeně dle § 50 stavebního zákona a konalo by se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

▪ **Bunek s.r.o. Vavřínecká 277/3**

Citace: „Vzhledem k tomu, že bylo vydáno stavební povolení SU/0023316/12/SL Č.J.0041444/12/SU/LSL na skladovou halu na parcele 2618/6, žádám, aby v návrhu změny č.2 územního plánu Litoměřice byla zaktualizována hranice zastavěného území v dané lokalitě.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na aktualizaci hranice zastavěného území se **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel si ověřil na zdejší stavební úřadě platnost stavebního povolení SU/0023316/12/SL pod č.j. 0041444/12/SU/LSL na skladovou halu na ploše parcely č. 2618/6 k.ú. Litoměřice. Vzhledem k platnosti uvedeného stavebního povolení od 3.9.2012 a vzhledem k zahájení stavebních prací na výše uvedené parcele, je možné při pořízení této ÚPD v lokalitě, kde se nachází výše uvedená parcela zaktualizovat hranici zastavěného území.

▪ **p. Miroslav Mojžíš z Litoměřic**

Citace:

„Žádám o přizpůsobení regulativu, nebo o jeho nahrazení jiným, tak aby bylo možné na výše zmíněné parcele (4490/67 k.ú. Litoměřice) provést výstavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v oblasti parcel s rodinnými domy. Parcela je obklopena ze dvou stran příjezdovou komunikací. Dělová cesta umožňuje přístup jednotek rychlého záchranného sboru z ulice Nádražní nebo Českolipská. K pozemku je přiveden rozvod elektrické energie a v těsné blízkosti je zaveden vodovodní řad.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na přizpůsobení či nahrazení regulativu se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedené parcely a konstatuje následující:

Uvedená plocha parcely č. 4490/67 se nachází ve východním výběžku katastrálního území Litoměřice v lokalitě nenavazující na území souvislé zástavby okolo centra určené k trvalému bydlení. Lokalita je platnou ÚPD koncipována především jako využití k individuální rekreaci. Tomu odpovídají i vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně “RI - Individuální rekreace - chatové lokality“, do které je zahrnuta i uvedená plocha parcely, a “RZ - Individuální rekreace - zahrádkářské osady“. V lokalitě se nachází několik rodinných domů, které byly zbudovány před zpracováním platné ÚPD. Z toho důvodu jsou v lokalitě vymezeny také plochy s rozdílným způsobem využití “SR - Plochy smíšené obytné a rekreační“, kde jedno z hlavních využití je stanoveno jako “promísená zástavba stávajícího individuálního bydlení a individuální rekreace“. Většina plochy v připomínce uvedené parcely je ve vymezeném sesuvném území. Dalším limitem je vedení elektrické energie VN s ochranným pásmem, které je vymezeno přes většinu plochy parcely. Vzhledem k uvedeným limitům území a k tomu, že koncepce lokality je stanovena pro využití k individuální rekreaci, je umístění stavby RD na uvedené parcele nepřipustné. V úvahu je nutné mimo jiné také zohlednit to, že v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se v územním plánu či jeho změnách vymezují plochy zpravidla větší než 2000 m².

▪ **p. Josef Moudrý a pí Jana Moudrá z Litoměřic**

Citace:

„Zjistili jsme, že v dokumentaci k Územnímu plánu Litoměřice, který nabyl účinnosti dne 13. listopadu 2009 je pozemek parcely č. 2449/3 v k.ú. Litoměřice zahrnut mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, konkrétně pak pro veřejně prospěšnou stavbu D4 - Místní propojovací komunikace v prostoru Miřejovická stráž. Jakožto majitelé výše uvedené parcely požadujeme, aby v rámci změny č.2 územního plánu Litoměřice bylo předkupní právo pro tuto parcelu sejmuto.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmutí předkupního práva se **nevyhovuje**, neboť je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j. 70681/09/ROZ/LK1, vzniklo předkupní právo pro plochu parcely č. 2449/3 v k.ú. Litoměřice dle § 101 stavebního zákona. Na základě žádosti Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ bylo předkupní právo z výše uvedené plochy parcely vymazáno. V tzv. právním stavu, který byl v souladu s § 55 stavebního zákona zpracován po vydání Změny č.1 územního plánu Litoměřice, již tato parcela ve výčtu parcel v kapitole “h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo“ uvedena není. Připomínka je tedy de facto bezpředmětná.

▪ **p. Jiří Škoda a pí Hana Škodová z Litoměřic**

Citace:

„Tímto Vás žádáme o výmaz/odstranění předkupního práva z našeho pozemku č. 2453/1 v k.ú. Litoměřice. Městský úřad Litoměřice v rámci přípravy „dopravní infrastruktury D4“ před časem zaregistroval na Katastrálním úřadě předkupní právo na náš pozemek č. 2453/1 v k.ú. Litoměřice ve prospěch města Litoměřice. Vaším dopisem (č.j. 94974/1 1/ROZ/HHu) ze dne 1.12.2011 jsme byli informováni o možnosti výmazu/odstranění tohoto předkupního práva a to pomocí vznesení připomínky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice. Jak dále píšete ve výše zmíněném dopisu: V souvislosti s připravovanou stavbou páteřní komunikace na Mířejovické Stráni a po zpracování podrobnější dokumentace je patrné, že výše uvedená pozemková parcela nebude touto stavbou dotčena. Z tohoto důvodu dojde u této parcely k vypuštění předkupního práva.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmутí předkupního práva se **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j. 70681/09/ROZ/LKl, vzniklo předkupní právo pro plochu parcely č. 2453/1 v k.ú. Litoměřice, dle § 101 stavebního zákona. V souladu s uvedeným vyjádřením Městského úřadu ze dne 1.12.2011 po č.j. 94974/11/ROZ/HHu a v souladu s žádostí Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ o výmaz předkupního práva pro pozemky sousedící s výše uvedenými pořizovatel konstatuje, že není účelné, aby pro plochu pozemku parcely č. 2453/1 v k.ú. Litoměřice bylo dále zapsáno předkupní právo pro Město Litoměřice dle § 101 stavebního zákona.

▪ **p. Josef Nytl a pí Vilma Nytlová z Litoměřic**

Citace:

„Zjistili jsme, že v dokumentaci k Územnímu plánu Litoměřice, který byl účinný dne 13. 11. 2009 je pozemek parcely č. 2449/2 v k.ú. Litoměřice zahrnut mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, konkrétně pak pro veřejně prospěšnou stavbu D4 - Místní propojovací komunikace v prostoru Mířejovická stráž. Jako majitelé výše uvedené parcely požadujeme, aby v rámci změny č.2 územního plánu Litoměřice bylo předkupní právo pro tuto parcelu sejmuto.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmутí předkupního práva se **nevyhovuje**, neboť je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j. 70681/09/ROZ/LKl, vzniklo předkupní právo pro plochu

parcely č. 2449/2 v k.ú. Litoměřice, dle § 101 stavebního zákona. Na základě žádosti Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ bylo předkupní právo z výše uvedené plochy parcely vymazáno. V tzv. právním stavu, který byl v souladu s § 55 stavebního zákona zpracován po vydání Změny č.1 územního plánu Litoměřice, již tato parcela ve výčtu parcel v kapitole "h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo" uvedena není. Připomínka je tedy de facto bezpředmětná.

▪ **p. Miloš Hladík a pí Jiřina Hladíková z Litoměřic**

Citace: „Dnešního dne jsem zjistil, že na našem společném majetku - parcela č.2452/2 a náš řadový domek jsou na Katastrálním úřadě vedeny pod omezením vlastnického práva Typ-předkupní právo. Na toto jsme nebyly nikým upozorněni. Vzhledem k tomu, že neznám důvod tohoto omezení: Žádám o výmaz z Vaší strany na katastrálním úřadě.Sousední RD žádné omezení nemají?“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmутí předkupního práva se **nevyhovuje**, neboť je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j 70681/09/ROZ/LK1, vzniklo předkupní právo pro plochu parcely č. 2452/2 v k.ú. Litoměřice, dle § 101 stavebního zákona. Na základě žádosti Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ bylo předkupní právo z výše uvedené plochy parcely vymazáno. V tzv. právním stavu, který byl v souladu s § 55 stavebního zákona zpracován po vydání Změny č.1 územního plánu Litoměřice, již tato parcela ve výčtu parcel v kapitole "h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo" uvedena není. Připomínka je tedy de facto bezpředmětná.

▪ **p. Josef Chlumský a pí Olga Chlumská z Litoměřic**

Citace:

„Tímto Vás žádáme o výmaz/odstranění překupního práva z našich pozemků č. 2447/3 a č. 2454 v k.ú. Litoměřice.

Městský úřad Litoměřice v rámci přípravy „dopravní infastruktury D4" před časem zaregistroval na Katastální úřadě předkupní právo na náš pozemek č. 2454 a č. 2447/3 v k.ú. Litoměřice ve prospěch města Litoměřice. Vaším dopisem (č.j. 94974/11/ROZ/HHu) ze dne 1.12.2011 jsme byli informováni o možnosti výmazu/odstranění tohoto předkupního práva a to pomocí vznesení připomínky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice. Jak dále píšete ve výše zmíněném dopisu: V souvislosti s připravovanou stavbou pátevní komunikace na Miřejovické Stráni a po zpracování podrobnější dokumentace je patrné, že výše uvedená pozemková parcela nebude touto stavbou dotčena. Z tohoto důvodu dojde u této parcely k vypuštění předkupního práva.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmnutí předkupního práva se **nevyhovuje**, neboť je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j. 70681/09/ROZ/LKl (dále platná ÚPD), vzniklo předkupní právo pro plochu parcely č. 2447/3 v k.ú. Litoměřice, dle § 101 stavebního zákona. Na základě žádosti Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ bylo předkupní právo z výše uvedené plochy parcely vymazáno. V tzv. právním stavu, který byl v souladu s § 55 stavebního zákona zpracován po vydání Změny č.1 územního plánu Litoměřice, již tato parcela ve výčtu parcel v kapitole "h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo" uvedena není.

Pro plochu parcely č. 2454 v k.ú. Litoměřice nebylo v platné ÚPD vymezeno předkupní právo dle § 101 stavebního zákona. Připomínka je tedy de facto bezpředmětná.

▪ p. Ing.Jiří Štěpánek a pí Ing.Anežka Štěpánková z Litoměřic

Cítace:

„Tímto Vás žádáme o výmaz/odstranění předkupního práva z našeho pozemku číslo 2447/4, 2447/2 a 2453/4 v k.ú. Litoměřice. Městský úřad Litoměřice v rámci přípravy „dopravní infrastruktury D4“ zaregistroval na Katastrálním úřadě Litoměřice předkupní právo na naše pozemky parcelní číslo 2447/4, 2447/2 a 2453/4 ve prospěch města Litoměřice. V rámci návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice, vás tímto žádáme o výmaz/odstranění „Předkupního práva podle § 101 zákona č.183/2006 Sb.“ na parcelním čísle 2447/4, 2447/2 a 2453/4.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na sejmnutí předkupního práva se **částečně vyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Pořizovatel potvrzuje, že dne 13. listopadu 2009, tedy dnem nabytí účinnosti výše uvedené dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice vydaný formou opatření obecné povahy pod č.j. 70681/09/ROZ/LKl, vzniklo předkupní právo pro plochu parcely č. 2447/4 v k.ú. Litoměřice, dle § 101 stavebního zákona. Na základě žádosti Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ bylo předkupní právo z výše uvedené plochy parcely vymazáno. V tzv. právním stavu, který byl v souladu s § 55 stavebního zákona zpracován po vydání Změny č.1 územního plánu Litoměřice, již tato parcela ve výčtu parcel v kapitole "h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo" uvedena není. V souladu s žádostí Města Litoměřice ze dne 15.3.2010, č.j. 21593/10/ROZ o výmaz předkupního

práva pro pozemky sousedící mimo jiné s plochou parcely č. 2447/2 v k.ú. Litoměřice pořizovatel konstatuje, že není účelné, aby pro plochu pozemku této parcely bylo dále zapsáno předkupní právo pro Město Litoměřice dle § 101 stavebního zákona. Pro plochu parcely č. 2453/4 v k.ú. Litoměřice nebylo v platné ÚPD vymezeno předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, není jej tedy možné na základě této připomínky sejmout.

▪ **p. Ing.Ladislav Chládek z Litoměřic a pí Ing.Lenka Tomanová z Prahy**

Citace: „Žádám o úpravu regulativu ZS1 na parcele č. 187 v k.ú. Litoměřice na regulativ umožňující vybudování zahradního domku. Jednalo by se o dřevěnou stavbu, bez základů, nepodsklepenou, s jedním nadzemním podlažím a s plochou střechou. Domek by byl osazen na kované zemní vruty do výšky 0,30 m nad úroveň terénu. Celková výška stavby by byla cca 3 m a nepřesahovala by výšku stávající ohradní zdi...“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na úpravu regulativu plochy se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky pořizovatel zjistil, že jeden z podpisů se liší od jména uvedeného v připomínce. Přesto ze pořizovatel připomínkou zabýval a vyhodnotil ji a konstatuje následující:

Plocha parcely č. 187 v k.ú. Litoměřice se nachází dle platné ÚPD v plochách označených jako “ZS1 - Sídlní zeleň individuální - nezastavitelné zahrady“. Tento regulativ byl stanoven mimo jiné pro plochy lemující původní zachovalé hradby, tzv. hradební zeleň a ostatní historicky cenné prostory. Tyto plochy naznačují historický vývoj města a jsou důkazem původních koncepcí a půdorysu sídla. Jde tedy o hodnotu historickou i urbanistickou. Vzhledem k tomu, že jedním z cílů územního plánování dle § 18 stavebního zákona je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je změna regulativu pro plochy ZS1 – Sídlní zeleň individuální - nezastavitelné zahrady v tomto případě nežádoucí, neboť by mohlo dojít k devalvaci těchto cenných prostranství v rámci celé Městské památkové rezervace Litoměřice. Stavba domku v uvedeném místě by byla v rozporu s podmínkami ochrany městské památkové rezervace Litoměřice stanovených ve Výnosu MK ČSR č.j. 22 260/78 ze dne 27. října 1978 o prohlášení historického jádra města Litoměřic za památkovou rezervaci, Čl. 1, odst. 2), písm a) - předmětem státní památkové péče v rezervaci jsou - historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní systémy a dále Čl. 2, odst. 1) písm. e) - stavebně technické práce musí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů, zároveň s odstraňováním nevhodné vnitroblokové zástavby.

▪ **p. Ing.Martin Bažant z Čížkovic**

Citace: „V lokalitě č.2 je vedeno plynovodní zařízení přes pozemky určené k výstavbě. Tímto vzniká v dané lokalitě ochranné pásmo tohoto zařízení. Toto

ochranné pásmo omezuje výstavbu RD na pozemcích 1361/69, 1361/55, 1361/70 ve vlastnictví investora. Žádáme změnu trasy tohoto plynovodního zařízení.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce na změnu trasy plynovodního zařízení se **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Při kontrole podané připomínky, si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedený parcel a konstatuje následující:

Výše uvedené parcely jsou v platné územně plánovací dokumentaci zařazeny do lokality č.2 pro jejíž severní část je zpracovaná urbanistická studie “Lokalita RD – Pod Mířejovicemi“ ze září 2004. Tato urbanistická studie byla prověřena z hlediska aktuálnosti úřadem územního plánování MěÚ Litoměřice podle § 185 odst. 4 stavebního zákona a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Po prověření výše uvedené připomínky v platné ÚPD a zmíněné urbanistické studii lze konstatovat, že návrh plynovodního zařízení nekoresponduje s dříve vydanou urbanistickou studií. Proto návrh vedení této technické infrastruktury bude vycházet z platné uvedené studie a v ÚPD bude návrh plynovodního vedení upraven.

- **V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 24.6.2013 pod č.j. 0042359/13/ROZ/MKř byly uplatněny následující připomínky:**

- **BUS.COM, Lumiérů č.p. 181, Praha 5**

Citace: „Dále společnost BUS.COM a.s. v návaznosti na zveřejněný upravený

a posouzený návrh změny č. 2 Územního plánu Litoměřice podává námitky týkající se pozemků parc. č. 4004/1, 4004/10, 4004/11, 4004/18, 4004/27 vše v k.ú. Litoměřice.

Předmětné pozemky jsou rovněž zapsány na listu vlastnictví 1561, katastrální území Litoměřice a jsou součástí oploceného areálu společnosti BUS.COM a.s..

Společnost BUS.COM a.s. vzhledem k uvedenému činí tuto svou námitku a vyjadřuje nesouhlas s návrhem silnice přes areál, neboť:

Areál společnosti BUS.COM a.s. tedy i navrhovaná plocha OK.3 je dopravně připojena na silnici Českolipská a tedy je zajištěno dostačující dopravní napojení.

Návrh silnice předpokládá její vedení prakticky středem areálu společnosti BUS.COM a.s. a i v místech, kde se na pozemku parc. č. 4004/11 v k.ú. Litoměřice nachází administrativní budova a na pozemku parc. č. 4004/10 v k.ú. Litoměřice sklad, dále myčka, čerpací stanice a také vrt na vodu.

Z uvedených důvodů má společnost BUS.COM a.s. za to, že vedení silnice, jak předpokládá upravený a posouzený návrh změny č. 2 územního plánu Litoměřice je nevhodný. Společnost BUS.COM a.s. v té souvislosti poukazuje také na to, že v místech navrhovaného vedení silnice se nachází také vedení teplovodu z teplárny.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil podanou námitku (její část – bod 2) s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a konstatuje, že v tomto případě se v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jedná o připomínku vzhledem k tomu, že předmětem řešení Změny č.2 ÚP Litoměřice nebylo řešení zmíněné komunikace v rámci lokality 60. Při kontrole podané připomínky si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Na základě rozhodnutí ZM Litoměřice bylo vyhověno připomínce podané v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice, týkající se požadavku na změnu využití území. ZM Litoměřice tímto označilo tuto změnu jako přípustnou z důvodu možné revitalizace území, které mělo potenciál nově vznikajícího brownfieldu, a svolilo tak k prověření tohoto požadavku v rámci opakovaného řízení o návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice s podmínkou, že území bude detailně řešeno zpracováním územní studie, která prověří dopravní přístupy lokality, napojení na technickou infrastrukturu a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch a to i s ohledem na navrhované umístění železniční zastávky severně od lokality, která by kupříkladu měla sloužit ke zlepšení dostupnosti areálu výstaviště pro veřejnost a odlehčit tak dopravnímu zatížení v období konání výstav. To vše v souladu s bodem 11) stanovených priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je požadavek na podporu a revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield)..., který je uveden i jako úkol pro územní plánování v rámci vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu označené jako NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, nebo také jako zpřesněný úkol pro územní plánování stanovený v PÚR 2008 u Rozvojových os PÚR 2008, konkrétně v tomto případě osy OS2.

Z připomínky, kterou společnost Bus.Com podala v rámci prvního řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice nevyplýval požadavek na zrušení návrhu komunikačního propojení ulice Českolipská a tudíž se toto nestalo součástí prověřování v rámci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 Územního plánu. Konkrétní trasa propojení vyznačeného ve stávajícím platném územním plánu a vyznačeného také v grafice změny č. 2 územního plánu bude specifikována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v rámci pořízení územní studie, která bude podmínkou pro rozhodování v tomto území a která bude zohledňovat nově navrhované využití lokality.

- **Europrojekt – nemovitostní uzavřený investiční fond a.s., Obchodní zóna 266, 43111 Otvice**

Citace:

„... naše společnost Europrojekt nemovitostní uzavřený investiční fond a.s. jako vlastník pozemků parc. č. 2897/8, 2897/9, 4005/3, 4005/12, 4005/17, 4005/18, 4005/19, 4005/28, 4005/29, 4005/30, 4005/31, 4005/34, 4005/36, 4005/37 a budov č.p. 2201 a č.p. 2223 na ulici, v k.ú. Litoměřice, tímto uplatňuje námitku k navrhované změně č.2 územního plánu města

Litoměřice, jejíž veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 0042359/13/ROZ/MKř ze dne 24.06.2013.

Odůvodnění:

V místě našeho stávajícího obchodního centra Kaufland v oblasti „Za Kocandou“ je ve výše uvedené změně územního plánu lokalita 60. Tato je vedena v části jako plocha pro sport a tělovýchovu. Požadujeme proto její změnu na plochu OK.3 – komerční areály – specifické. Plocha 60 je dále podrobně rozdělena na plochu Z02.5, OK.3 – komerční areály – specifické a plochu OS – sport, tělovýchova. V těsné blízkosti našeho obchodního centra je plocha OS s čímž nesouhlasíme. Plocha pro sport v tomto místě není dle našeho názoru odůvodněná, protože sklonové poměry v těchto místech (opěrná zeď, velký sklon svahu) neumožňují vybudovat žádné sportoviště. Proto navrhuje lokalitu Z02.5 – Za Kocandou sjednotit do jednoho využití a to OK.3 – komerční areály – specifické a plochu OS – sport, tělovýchova ponechat v místě stávajícího hřiště a sportovišť.

Dále uvádíme, že všechny naše výše uvedené pozemky a budovy jsou dlouhodobě využívány pro výlučně obchodní účely, tj. jako obchodní centrum a parkoviště pro zákazníky. Jeví se nám tedy jako naprosto vhodné a logické, aby tyto pozemky byly v územním plánu města Litoměřice evidovány jako komerční areály, nikoliv jako plochy pro sport a tělovýchovu.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil podanou námitku, přezkoumal údaje dle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených pozemků a vzhledem k tomu, že výše uvedené pozemky nejsou předmětem řešení Změny č. 2 Územního plánu Litoměřice a vlastník pozemků není dotčen návrhem jejího řešení, je podaná námitka klasifikována jako připomínka.

V návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice je řešeno mimo jiné prověření využití lokality označené jako Z02.5 na funkci OK.3 – komerční areály – specifické. Při prověřování byla stávající lokalita 60 rozšířena právě o řešenou plochu Z02.5, nicméně lokalita 60 jako celek není ve změně řešena a tudíž požadavek na sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci celé lokality lze považovat v tomto případě za bezpředmětný, neboť se vyloženě netýká pouze konkrétních řešených částí změny č. 2 Územního plánu Litoměřice, přesto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem tuto připomínku vyhodnotil a konstatuje následující:

Územní plán Litoměřice stanovuje v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona dlouhodobou (základní) koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Součástí uvedeného je mimo jiné také stanovení koncepce občanského vybavení v rámci celého území. Součástí občanského vybavení jsou dle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území mimo jiné i plochy umožňující využití pro tělovýchovu a sport. Účelem je zajištění podmínek pro umístění, dostupnost takto zvolených ploch a staveb na nich. Důležité je pak vymezení v návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury. Na základě uvedeného projektant stanovil v rámci pořízení Územního plánu Litoměřice koncepci

občanské vybavenosti, jejíž součástí je mimo jiné zachování stávajícího sportoviště a jeho rozměrový a hodnotový návrat do podoby před vybudováním komerční stavby a také s možností dalšího rozvoje. Z důvodu dopravní i terénní vhodnosti a více než adekvátního dopravního napojení je tato lokalita jedním z mála míst pro umístění sportovní plochy tohoto charakteru, při přihlédnutí k již vybudovanému. Vyhověním připomínce by došlo tímto k zásadnímu zásahu do územním plánem stanovené dlouhodobé koncepce, přičemž by nedošlo k jejímu znovuprověření v rámci celého správního území, jako tomu bylo při prověření v rámci pořízení Územního plánu Litoměřice. Bez prověření a stanovení nové koncepce celého území pak na základě výše uvedeného nelze vyhovět. Při prověřování této koncepce v rámci pořízení platného Územního plánu neměl vlastník uvedených pozemků žádných námitek.

▪ **Jiří Pelc, Peškova 528, Ústí nad Labem**

Citace: „jelikož přes mojí poslední žádost ze dne 3. dubna 2013 nebyl můj pozemek parc. č. 948/12 v k.ú. Pokratice zařazen do návrhu 2. změny ÚP, namítám jeho nezařazení do tohoto návrhu a žádám o zařazení mého pozemku parc. č. 948/19 k.ú. Pokratice, obec Litoměřice, do zpracovávaného návrhu změny č.2 Územního plánu Litoměřice a to pro zastavitelné území určeného část pro zahrádkářskou kolonii a část pro rekreační výstavbu. Pozemek leží mimo stanovené limity využití území, je dostupný po komunikaci III. Třídy a navazuje na stávající zahrádkářskou kolonii oddělenou místním biokoridorem, sousedí se zahradou 1017/36 na němž je umístěna chata 1017/42 vše v k.ú. Pokratice.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil podanou námitku s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a konstatuje, že v tomto případě se v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jedná o připomínku vzhledem k tomu, že námitky proti návrhu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a vzhledem k tomu, že uvedená parcela není předmětem řešení a není ani dotčena návrhem řešení změny č. 2 ÚP. Při kontrole podané připomínky si pořizovatel ověřil údaje podle katastru nemovitostí, které dokladují vlastnictví výše uvedených parcel a konstatuje následující:

Zdejší úřad územního plánování zaevidoval žádost doručenou dne 5.4.2013 pod č.j. 22599/13/ROZ s názvem „žádost o návrh změny Územního plánu města Litoměřice“. Vzhledem k tomu, že tato žádost byla podána mimo termíny projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Litoměřice, pořizovatel tuto žádost zaevidoval a po vydání uvedené změny, zpracuje bezodkladně k zaevidované žádosti stanovisko pořizovatele a to předloží k jednání ZM.

Připomínka podaná v rámci opětovného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č.2 Územního plánu, byla vzhledem k tomu, že se netýká řešených částí a vzhledem k tomu, že by v případě jejího vyhovění došlo k potřebě znovuprojednání návrhu dle příslušných ustanovení stavebního zákona posouzena záporně s tím, že žádost bude posouzena jako nová žádost o změnu Územního plánu Litoměřice.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výřezy výkresů :

O.1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez a)	1 : 5.000	
O.1b	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez b)	1 : 5.000	
O.1c	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez c)	1 : 5.000	
O.1d	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez d)	1 : 5.000	
O.1e	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez e)	1 : 5.000	
O.3a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF (výřez a)	1 : 5.000	

V ostatních výkresech (výřezech výkresů) se změna č.2 neuplatní - výkresy platí v původní podobě, resp. dle právního stavu změny č. 1.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Litoměřice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek.

Mgr. Ladislav Chlupáč
starosta města

Mgr. Karel Krejza
místostarosta města

Změna č. 2 Územního plánu Litoměřice bude uložena na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice, úřadě územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.