

n á v r h

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## o vydání Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Horní Beřkovice

---

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

vydává

### **Změnu č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Horní Beřkovice**

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou vymezena zastavěná území.

#### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### **1) Vymezení řešeného území**

Řešené území tvoří části území obce Horní Beřkovice ve střední části sídla (plocha přestavby P1) a na jeho východním okraji (zastavitelná plocha Z1 a Z2). Řešené území se nachází v katastrálním území Horní Beřkovice (číselný kód: 642363, okres Litoměřice, Ústecký kraj).

##### **2) Koncepce rozvoje řešeného území**

Změna č. 6 ÚP Horní Beřkovice vymezuje zastavitelné plochy určené pro rozvoj obytné zástavby (rodinné domy), pro rozvoj sportovních zařízení občanské vybavenosti a pro rozvoj ploch veřejné a sídelní zeleně.

##### **3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

Území dotčené změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice je oblastí s archeologickými nálezy. Pro vybranou stavební činnost v území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

#### **c) Urbanistická koncepce**

##### **1) Vymezení ploch přestavby**

*Označení plochy: P 1*

*Funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*

*Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu*

*Členění plochy: 1 stavební parcela*

*Zastavěná plocha/parcela: max. 250 m<sup>2</sup>*

*Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží*

*Další podmínky: Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.*

## 2) Vymezení zastavitelných ploch

### *Označení plochy: Z 1*

*Funkční využití: plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS), plochy veřejných prostranství – místní komunikace (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)*

*Hlavní využití: pozemky pro stavbu sportovních zařízení*

*Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží*

*Další podmínky: Po obvodu lokality směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň. Zastavitelnou plochou bude vedena ve směru východ – západ komunikace pro pěší.*

### *Označení plochy: Z 2*

*Funkční využití: plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV), plochy veřejných prostranství – místní komunikace (PV)*

*Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů*

*Členění plochy: max. 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>*

*Zastavěná plocha/parcela: max. 200 m<sup>2</sup>*

*Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží*

*Další podmínky: Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Součástí místní komunikace bude pás veřejné zeleně o šířce min. 3 m prostorově oddělující navržené stavby od stávajícího veřejného pohřebiště.*

## 3) Vymezení systému sídelní zeleně

Jako plochy pro rozvoj převážně parkově upravené zeleně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň (ZV), pro zajištění ochrany zahrad a dalších zemědělsky využívaných pozemků nevhodných pro umístění staveb jsou vymezeny plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 1) Dopravní infrastruktura

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

### 2) Technické vybavení

V řešeném území budou rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas). Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umístěována ve vymezených plochách veřejných prostranství (PV).

Srážkové odpadní vody v řešeném území budou u jednotlivých nemovitostí zvládány s použitím vsaku nebo s použitím akumulačních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem

rigolů a propustků a navazující dešťovou oddílnou kanalizací.

Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna stávajícími a navrženými úseky splaškové oddílné kanalizace zaústěnými do čistírny odpadních vod (ČOV) Horní Beřkovice. V odůvodněných případech, když nebudou vytvořeny technické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na kanalizaci, bude podmíněně přípustná i realizace bez odtokových jímek. Řady stávající rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do řešeného území. Do řešeného území budou rozšířena podzemní kabelová vedení NN, středotlaké plynovodní sítě a telekomunikační sítě.

Pro zajištění možnosti využití části zastavitelné plochy Z2 je navržena přeložka trasy VN 22 kV (trasa přeložky bude upřesněna projektovou dokumentací). Výstavba v ochranném pásmu VN je podmíněna souhlasem správce technické infrastruktury.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou) přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

### 3) Občanská vybavenost

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu na východním okraji sídla

### 4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí veřejných prostranství bude na hlavních trasách pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

### 5) Nakládání s odpady

Při všech činnostech v řešeném území platí, že musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů a příslušné Vyhlášky obce.

Změna č. 6 ÚP Horní Beřkovice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů.

### e) Koncepce uspořádání krajiny

V území řešeném změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice se nenacházejí plochy nezastavěného území.

### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 6 ÚP Horní Beřkovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

*Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.*

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)**

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.

přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím, stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství – místní komunikace (PV)**

Plochy veřejných prostranství – místní komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky veřejných prostranství, zejména místních komunikací a zařízení dopravy v klidu

přípustné využití: pozemky veřejně přístupné zeleně

podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky veřejně přístupné zeleně.

přípustné využití: pozemky dalších druhů veřejných prostranství,

podmíněně přípustné využití: pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní a přípustné využití: pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.

podmíněně přípustné využití: Do ploch sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň lze zahrnout pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou dle §170 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je v souladu s ustanovením §101 STZ, možné uplatnit právo vyvlastnění.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice jsou dle §170 STZ vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které je v souladu s ustanovením §101 STZ, možné uplatnit předkupní právo:

PO1 stavba občanského vybavení pro sport a rekreaci

pozemek KN č.: pozemek ZE č.:

218/1 261/2  
259/2 -  
260/1 -

*PV1 veřejné prostranství (veřejně přístupná zeleň)*

pozemek KN č.: pozemek ZE č.:

218/1 258  
263

*PV2 veřejné prostranství (místní komunikace)*

pozemek KN č.: pozemek ZE č.:

259/2 -

*PV3 veřejné prostranství (místní komunikace)*

pozemek KN č.: pozemek ZE č.:

218/1 262/1  
262/2

*PV4 veřejné prostranství (místní komunikace)*

pozemek KN č.: pozemek ZE č.:

280/1 292/1  
280/64 -

*Předkupní právo pro vymezené VPS bude zapsáno na Obec Horní Beřkovice.*

*Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Horní Beřkovice.*

*Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.*

#### **i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

#### **j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část Změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice má 5 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (s údaji o pořizovateli, schvalujícím orgánu a projektantovi, záznamem o účinnosti a obsahu změny ÚP). Grafická část Změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice má 3 výkresy, každý o velikosti 57 x 29,7 cm.

## **O d ů v o d n ě n í**

---

### **1. Postup pořízení územního plánu**

Na základě „Zadání Změny č. 6 ÚPN-SÚ Horní Beřkovice“, schváleného Zastupitelstvem obce Horní Beřkovice dne 23.3.2009, č. usnesení 142/09 byl zpracován a odevzdán (červen 2009) návrh Změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Horní Beřkovice.

Pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) Odbor majetku a rozvoje města Městského úřadu v Roudnici nad Labem, oddělení územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Horní Beřkovice a jejím sousedním obcím (Kostomlaty pod Řípem, Cítov, Spomyšl, Jevněves, Černouček). Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání s tím, že nejpozději při společném jednání mohou uvést závažné důvody a lhůta může být prodloužena nejdéle o dalších 30 dnů. Sousední obce byly vyzvány k uplatnění připomínek. Společné jednání bylo stanoveno na 12.8.2009.

Došlá stanoviska pořizovatel vyhodnotil a zpracoval zprávu o projednání návrhu změny a spolu s žádostí o posouzení dle §51 zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje.

Toto stanovisko obdržel pořizovatel dne 12.11.2009 a poté návrh odeslal projektantovi územního plánu k úpravě. Upravený návrh byl doručen na Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a rozvoje města, oddělení úřad územního plánování dne 25.3.2010.

### **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

#### **1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kriteria a podmínky pro rozhodování.

Řešené území není součástí specifické oblasti. Západně od území obce Horní Beřkovice prochází rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), jejíž součástí je i správní obvod ORP Roudnice na Labem, ve kterém se obec nachází. Vzhledem k významu a rozsahu navrhované změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou koncepce stanovené PÚR ČR dotčeny.

#### **2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Současné platnou nadřazenou územní dokumentací je ÚP VÚC okresu Litoměřice (Terplan a. s., Praha), který byl schválen usnesením Vlády ČR č. 110/1996 dne 7. února 1996 a závazná část byla vyhlášena nařízením Vlády ČR č. 64/1996 Sb. Dokumentace byla upravena dle ustanovení §187 odst.7) zákona č. 183/2006Sb., v platném znění, s účinností od 1. 1. 2007.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývá zejména požadavky na ochranu krajinného rázu (řešené území je součástí ochranného pásma Národní přírodní památky Říp) a na ochranu dalších limitů využití území regionálního a nadregionálního významu (trasy technické a dopravní infrastruktury, vyhlášená ochranná pásma včetně CHOPAV ap.). Tyto požadavky jsou Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice plně respektovány.

Nadřazenou ÚPD nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby.

#### **3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP**

Územně analytické podklady pro ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány a vydány ke dni 31. 12. 2008. Z ÚAP vyplývají pro území řešené Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice tyto známé limity, příležitosti

a hrozby:

- řešení likvidace splaškových odpadních vod neohrozí vodní režim dotčeného prostoru kontaminací půdy cizorodými látkami,
- zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu přiměřeném rozvojovým možnostem sídla, prioritou je intenzivní využívání zastavěného území,
- řešení změny zajistí ochranu stávajících limitů využití území (OP NKP Říp, CHOPAV, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranné pásmo veřejného pohřebiště, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury). Řešené území je oblastí s archeologickými nálezy.

#### 4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu změny ÚP

Do území sousedních obcí nezasahují žádné záměry vyplývající ze změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 6 ÚP Horní Beřkovice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Zastavitelné plochy vymezené ve schváleném ÚP a následných změnách jsou v současné době v realizaci nebo je jejich zastavění v současnosti limitováno vypořádáním vlastnických poměrů.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Kleneč je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům státní správy, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, obci Horní Beřkovice a jejím sousedním obcím ( Kostomlaty pod Řípem, Cítov, Spomyšl, Jeviněves, Černouček ). Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Horní Beřkovice a u pořizovatele.

Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územního plánu nevyjádřila.

Pořizovatel dále předkládá stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců sítí.

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### **Souhlasná stanoviska :**

Krajský úřad ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství  
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje  
ČR – Státní energetická inspekce  
Krajské ředitelství policie severočeského kraje  
Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí  
Obvodní báňský úřad v Mostě  
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje  
Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Litoměřice  
Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Městský úřad Roudnice nad Labem – Památková péče



### Stanoviska s připomínkami :

#### Krajský úřad ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče :

... v návrhu změny č. 6 ÚPN-SÚ Horní Beřkovice, okres Litoměřice, Ústecký kraj, se nenachází žádná nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, ale řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

... již v návrhu změny zakotveno

#### Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy IV :

... potvrzuje platnost svého stanoviska č. j. 530/1464/08-KRÁ-UL ze dne 10.12.2008 k návrhu zadání předmětné změny...

#### Stanovisko č. 530/1464/08-KRÁ-UL ze dne 10.12.2008 :

... z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí... nemá připomínek...

... nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

..... v návrhu respektováno

#### Centrum dopravního výzkumu :

... řešeným územím prochází železniční trať vesňany-Straškov. U lokalit změny zasahujících do ochranného pásma dráhy (Z1) je nezbytné respektování tohoto OP. Stavby je třeba umísťovat mimo toto OP.

Výstavba musí být řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem dopravní cesty hrazena.

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je drážní úřad.

K návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ Horní Beřkovice nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek.

..... bude územně plánovací dokumentací respektováno

#### Vojenská ubytovací a stavební správa Praha :

... souhlasí s návrhem změny č. 6 ÚPN-SÚ Horní Beřkovice za předpokladu respektování našich podmínek daných čj. 7917-ÚP/2008-7103/41.

Tento souhlas se nevztahuje pro případné umístění větrných elektráren.

#### Stanovisko čj. 7917-ÚP/2008-7103/41 :

... řešeným územím prochází pásmo ochrany mikrovlnného spoje AČR, jehož rozsah a průběh je vyznačen v příložené mapce. Veškerá nadzemní stavební činnost ve vyznačeném pásmu ochrany musí být předem projednána s VUSS Praha, pracoviště Litoměřice.

Tento souhlas se nevztahuje pro případné umístění staveb větrných elektráren.

..... bude územně plánovací dokumentací respektováno

#### Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství :

... požadujeme upravit v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu tabulkové části kapitoly f.2)...

...Doplnit tabulku č. 1 s výčtem rozvojových ploch o vyhodnocení ploch záboru dle rozdělení v zastavěném a zastavitelném území..

A dále doplnit textovou část o údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

..... bude územně plánovací dokumentací respektováno

### 6. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

Zadání Změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 142/09 ze dne 23. 3. 2009. Požadavky vyplývající ze zadání jsou v návrhu Změny č. 6 ÚP Horní Beřkovice dle významu

splněny, řešeny či respektovány.

V souladu s usnesením zastupitelstva č. 127/09 ze dne 23. února 2009 není Změnou č. 6 č. 6 ÚP Horní Beřkovice řešena původně navrhovaná zastavitelná plocha Z3 na jižním okraji zastavěného území.

Pozn.: Územní plán obce Horní Beřkovice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce dne 4. 9. 1996 (zpracovatel ARKA - projektová kancelář, zodpovědný projektant Ing. arch. Miroslav Kabele).

### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Řešené území tvoří celkem 3 lokality, které se nachází uvnitř sídla (plocha přestavby P1) a na jeho východním okraji (zastavitelná plocha Z1 a Z2).

Plocha přestavby P1 se nachází ve střední části zastavěného území. Současný způsob využití vyplývá ze schválené změny ÚP č. 3 ÚP Horní Beřkovice, ve které je toto území vymezeno jako plocha pro výstavbu občanské vybavenosti a staveb pro podnikání.

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice je navržena změna funkčního využití území na obytnou smíšenou plochu určenou svým hlavním využitím pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z1 se nachází na jihovýchodním okraji sídla v přímém sousedství zastavěného území (stávajícího sportovního areálu). Současný způsob využití plochy vyplývá ze schváleného územního plánu, ve kterém je toto území vymezeno jako pole a louky s převažujícím zemědělským využitím.

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice je navržena změna funkčního využití území na plochu určenou svým hlavním využitím pro rozvoj sportovních zařízení občanské vybavenosti a dále pro rozvoj ploch veřejné zeleně. Zástavba v ploše (vybudování nových hřišť) bude rozvíjena směrem od zastavěného území (stávajícího sportovního areálu). Po obvodu zastavitelné plochy směrem do krajiny a v její východní části budou vymezeny rozsáhlé plochy pro výsadbu veřejné zeleně.

Zastavitelná plocha Z2 se nachází na východním okraji sídla v přímém sousedství zastavěného území (hřbitova). Plocha rozšiřuje obytnou plochu sídla ve směru dlouhodobého rozvoje a navazuje na dříve schválené rozvojové plochy (změna ÚP Horní Beřkovice č. 3). Současný způsob využití plochy vyplývá ze schváleného územního plánu, ve kterém je toto území vymezeno jako pole a louky s převažujícím zemědělským využitím. Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice je navržena změna funkčního využití území na plochu určenou svým hlavním využitím pro bydlení s předpokládaným členěním plochy pro výstavbu max. 5 rodinných domů. Stávající místní komunikace bude rozšířena, součástí veřejného prostranství bude pás veřejně přístupné zeleně o šířce min. 3 m. Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel v zastavitelné ploše činí 20 osob (t. j. cca 2,1% z celkového počtu cca 950 trvale žijících obyvatel obce).

### **Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury:**

Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly).

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.:

specifická roční potřeba vody	měrné jednotky roční potřeba		
<u>plocha</u>	<u>(m<sup>3</sup>/rok na obyvatele)</u>	<u>(návrh)</u>	<u>(návrh v m<sup>3</sup>)</u>
Z2	46,0	20	920

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a

odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice zůstanou v platnosti koncepce a požadavky v oblasti ochrany přírody a životního prostředí uvedené ve schváleném územním plánu obce. Navržené lokality jsou součástí zastavěného území obce (plocha přestavby P1) nebo na současně zastavěné území přímo navazují (další zastavitelné plochy).

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice není dotčen místní územní systém ekologické stability vymezený ve schváleném územním plánu.

Do území řešeného Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nezasahují stanovená záplavová území. Řešené území není, vzhledem k morfologii terénu, ohroženo povodněmi.

Do území řešeného Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nezasahují stanovená chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná území a svahové deformace. Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

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

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.

Pozn.: Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č. j.: 3228/08/ZPZ-SEA) z 15. 12. 2008 není nutno posuzovat Změnu č. 6 ÚP Horní Beřkovice z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

**9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

1) Ochrana půdního fondu

Pro plochy v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Stávající areály zemědělské výroby nejsou návrhem řešení dotčeny. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků a návrhem řešení nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

tab. 1 - SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ

P 1	číslo pozemku	plocha	kultura	BPEJ	plocha
	st. 7/1	1039	zastavěná plocha a nádvoří	-	-
	7/2	79	zastavěná plocha a nádvoří	-	-
	9/2	68	manipulační plocha	-	-
Z 1	číslo pozemku	plocha	kultura	BPEJ	plocha
	st. 182	199	zastavěná plocha a nádvoří	-	-

259/2	9256	orná půda	10501	9256
260/1	8526	orná půda	10501	8526
PK 258	15361	orná půda	10501	15361
PK 263	3057	orná půda	10501	3057
PK 262/2	684	orná půda	10501	684
PK 261/2	655	orná půda	10501	655
PK 262/1	133	orná půda	10501	133

Z 2	číslo pozemku	plocha	kultura	BPEJ	plocha
	280/64	481	orná půda	10501	481
	PK 292/1	6873	orná půda	10501	6873

tab. 2 - POŽADAVKY NA ZÁBOR ZPF

	druh pozemku	BPEJ	ZPF (ha)	navržené využití plochy
Z 1	orná půda	10501 (III.)	0,9940	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
			0,1713	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)
			1,8797	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Z 2	orná půda	10501 (III.)	0,6086	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
			0,1569	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)
celkem			3,8105	

## 2) Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nejsou dotčeny plochy PUPFL, navrhované změny nezasahují ani do pásma 50 m od hranice lesa.

## 3) Investice do půdy:

V území řešeném Změnou č. 6 ÚP Horní Beřkovice nebyly provedeny plošné meliorace - drenáže a na ně navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ). Zemědělské pozemky nejsou v současnosti zavlažovány.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání

## 11. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání

## **Grafická část Odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje tyto výkresy:**

- 1) Koordinační výkres v měřítku 1: 5000
- 2) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

Změna č. 6 ÚPN-SÚ Horní Beřkovice bude uložen na Obecním úřadě Horní Beřkovice, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem

## **Poučení**

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

## **Účinnost**

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

Zdeněk Justa

.....  
místostarosta obce

František Švec

.....  
starosta obce