

# Územní plán Habartov

## Změna č. 1

### Záznam o účinnosti

Změna č. 1 Územního plánu Habartov

**Správní orgán, který územní plán vydal:** Zastupitelstvo města Habartov

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Vladimír Porsch, referent oddělení územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Název: **Změna č. 1 Územního plánu Habartov**

Stupeň: Vydání změny č.1

Místo: **změna 1A – p.č. 867/1 a 867/2 k.ú. Habartov**  
**změna 1B – p.č. 423 a 424 k.ú. Habartov**  
**změna 1C – parcela p.č. 216/1, 216/2, 216/3 a 216/7**  
**všechny k.ú. Habartov**

Kraj: Karlovarský

Obec: Město Habartov, Náměstí Přátelství 112, 357 09 Habartov zastoupené  
starostou Ivo Zemkem  
IČ: 00259314

Pověřený zastupitel: Josef Janura

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování,  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Obec s rozšířenou  
působností: Sokolov

Zpracovatel: **Ing. arch. Miroslav Míka**  
autorizovaný architekt  
Palackého 303, 353 01 Mariánské lázně  
IČ: 10 33 70 75  
č. autorizace ČKA: 1929

Obsah: Textová část  
Grafická část

Termín zpracování: únor 2014

č.j. ....

V Habartově dne .....

## Změna č. 1 Územního plánu Habartov

Zastupitelstvo města Habartov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

### v y d á v á

tuto **změnu č. 1 Územního plánu Habartov** (dále jen ÚP), který byl vydán Zastupitelstvem města Habartov dne 15.07.2009 usnesením č. 225/2009 a nabyl účinnosti dne 01.08.2009. Záměr pořídit změnu č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Habartov dne 29.02.2012 usnesením č. 134/2012. Další požadavky do změny č. 1 byly Zastupitelstvem města Habartov schváleny 25.04.2012 usnesením č. 146/2002 a 27.06.2012 usnesením č. 159/2012.

### **Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:**

#### **1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:**

- A) Na parcelách p.č. 867/1 k.ú. Habartov – změna z ploch zeleně sídelní (ZS) a 867/2 k.ú. Habartov z plochy smíšené obytné městského typu (SM) na plochu smíšenou obytnou městského typu specifického (SM 1),
- B) Na parcelách p.č. 423 a 424, k.ú. Habartov – změna z plochy smíšené obytné městského typu (SM) na plochu smíšenou obytnou městského typu specifického (SM 1),
- C) Na parcelách p.č. 216/1, 216/2, 216/3 a 216/7, k.ú. Habartov – změna z ploch dopravní infrastruktury (DI), technické infrastruktury (TI), zeleně sídelní (ZS) a bydlení individuálního (BI) na plochy občanského vybavení – komerčního specifického (OK 1) a zeleně sídelní (ZS).

#### **2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1. tohoto opatření obecné povahy se doplňují regulativy Obecně závazné vyhlášky Habartov takto:**

#### **Plochy občanského vybavení – komerčního specifického (OK 1)**

značka	využití	poznámka
(OK 1)	Je určeno pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby. Přípustné jsou prodejny a nákupní centra nepotravinářského zboží, administrativa, skladovací areály, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro dopravu, výzkumná zařízení, archivy a maximálně jeden byt správce v objektu. Nepřípustné jsou ostatní účely využití, zejména herny, zábavní a stravovací zařízení.	

**3. Pro nové druhy území se stanoví prostorové regulativy:**

<b>Funkční území</b>	<b>Maximální % zastavění pozemku</b>	<b>Minimální% ozelenění pozemku</b>	<b>Maximální podlažnost</b>
OK 1	70	10	3+p

**4. Změna č. 1 nemá vliv na vymezené veřejně prospěšné stavby.**

**5. Změna č. 1 nemá vliv na zábor ZPF a LPF.**

**6. Funkční plochy vymezené v odstavci 1. tohoto opatření obecné povahy nemění rozsah zastavitelného území platného územního plánu.**

**7. Součástí změny č. 1 Územního plánu Habartov jsou tyto výkresy grafické části:**

- a) výkres č. A.1. - Základní členění území v měřítku 1:10 000
- b) výkres č. A.2.a. - Detail hlavního výkresu v měřítku 1:2 880 (plánu využití území)
- c) výkres č. A.2.b. - Detail hlavního výkresu v měřítku 1:2 880 (plánu využití území)

**Grafická část v příloze**

**Grafická část v příloze**

**Grafická část v příloze**

# O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu města Habartov obsahuje textovou část.

## A. Textová část

### 1. Postup při pořízení změny

Záměr pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Habartov (dále také „Změna č. 1“) schválilo Zastupitelstvo města Habartov na svém řádném zasedání dne 29.2.2012 usnesením č. 134/2012. Na tomto zasedání byl rovněž schválen Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování jako pořizovatel Změny č. 1 (dále jen „pořizovatel“) a Projekční kancelář Markant Mariánské Lázně, Palackého 303 jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“). Zároveň byl určen zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem, kterým se stal p. Josef Janura (dále jen „určený zastupitel“). Dne 25.4.2012 schválilo Zastupitelstvo města Habartov usnesením č. 146/2012 doplnění změny o další záměr.

Dne 9.5.2012 podalo město Habartov u pořizovatele žádost o pořízení Změny č. 1.

Dne 27.6.2012 schválilo Zastupitelstvo města Habartov usnesením č. 159/2012 doplnění Změny č. 1 o třetí záměr.

Pořízení změny územního plánu podléhá postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích vyhlášek (dále jen "stavební zákon"), a soulad s tímto postupem zajišťuje pořizovatel.

V srpnu 2012 zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zadání Změny č. 1, který dne 7.8.2012 zaslal v souladu s § 47 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, pod č.j. 70420/2012/SÚPÚP/VLPO. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 veřejnou vyhláškou, a to na úřední desce Městského úřadu Habartov a na úřední desce Městského úřadu Sokolov. Oznámení, včetně návrhu zadání bylo zároveň zveřejněno i na internetových stránkách města Habartov a města Sokolov.

Po skončení lhůty pro podání požadavků, podnětů a připomínek byl návrh zadání Změny č. 1 pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 2630/ZZ/12 ze dne 8.8.2012 byl vyloučen vliv Návrhu zadání Změny č. 1 na soustavu Natura 2000.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 2515/ZZ/12 ze dne 22.8.2012 nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení Změny č. 1 na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

Dne 19.11.2012 obdržel pořizovatel od KÚKK sdělení, ve kterém krajský úřad oznamuje přezkoumání podnětu od Ing. Černého, k zahájení řízení podle správního řádu, kdy se Ing. Černý domáhá přešetření postupu Zastupitelstva města Habartov ve věci zpracování konceptu, týkající se plochy bývalého autobusového nádraží, a požádal o vydání předběžného opatření, kdy požadoval zastavení prací na návrhu Změny č. 1. KÚKK konstatoval, že neshledal důvod



k zahájení řízení. Dále pořizovatel obdržel od KÚKK usnesení, ve kterém postupuje žádost Ing. Černého o vydání předběžného opatření k vyřízení Městskému úřadu Sokolov, odboru stavební a územního plánování. MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování vydal dne 27.11.2012 rozhodnutí o zamítnutí předběžného opatření, proti kterému se Ing. Černý neodvolal.

Upravené zadání bylo pořizovatelem v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona dne 19.12.2012 předloženo Zastupitelstvu města Habartov ke schválení. Zastupitelstvo města Habartov dne 19.12.2012 projednalo a usnesením č. 193/2012 schválilo upravené zadání Změny č. 1.

Požizovatel předal dne 14.1.2013 pod č. j. 3249/2013/SÚPÚP/VLPO schválené zadání Změny č. 1 zhotoviteli, spolu se žádostí o zahájení prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov a dne 19.2.2013 pod č.j. 16251/2013/SÚPÚP/VLPO upřesňující pokyn pro vyhotovení návrhu změny č. 1 ÚP Habartov.

Konečný návrh Změny č. 1 byl zhotovitelem vyskladněn a předán v srpnu 2013.

Požizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 11.9.2013, pod č.j. 80743/2013/OSÚP/VLPO oznámil konání společného jednání k návrhu Změny č. 1, které proběhlo dne 24.10.2013 na Městském úřadu Habartov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Dále doručil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 veřejnou vyhláškou návrh Změny č. 1 a zajistil zveřejnění návrhu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od doručení návrhu veřejnou vyhláškou, a to na internetové adrese města Habartov a na internetové adrese města Sokolov. Zároveň bylo ve stejné lhůtě umožněno nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 na Městském úřadu Habartov a na Městském úřadu Sokolov. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Habartov a na úřední desce Městského úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůt pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel dne 5.12.2013, pod č.j. 104866/2013/OSÚP/VLPO Krajskému úřadu Karlovarského kraje obdržena stanoviska a připomínky a požádal o vydání stanoviska v souladu s § 50, odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal stanovisko pod č.j. 1266/RR/13-2 dne 2.1.2014. KÚKK jako nadřízený orgán nezjistil nedostatky návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov z hledisek uvedených v § 50, odst. 7 stavebního zákona.

Po obdržení stanoviska KÚKK jako nadřízeného správního orgánu, vyhodnotil pořizovatel, spolu s určeným zastupitelem, výsledky projednání návrhu Změny č. 1 a dne 8.1.2014 pod č.j. 104695/2013/OSÚP/VLPO zhotoviteli podklady pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov před veřejným projednáním.

Upravený návrh Změny č. 1 byl zhotovitelem vyskladněn a předán v únoru 2014.

Požizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1. Dne 19.2.2014 oznámil pod. č.j. 14839/2014/OSÚP/VLPO dotčeným orgánům a sousedním obcím termín a místo konání veřejného projednání a dne 27.2.2014 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámení o termínu a místě konání veřejného projednání veřejnosti, a zároveň upravený a posouzený návrh Změny č. 1. Zároveň bylo umožněno nahlédnutí do upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 na Městském úřadě Habartov a Městském úřadě Sokolov.

Dne 2.4.2014 se na Městském úřadě Habartov konalo veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 spolu s odborným výkladem, který podal zhotovitel. Pořizovatel seznámil přítomné s možností uplatňování připomínek, námitek a stanovisek, a termínem pro jejich uplatnění.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov. Tyto návrhy zaslal pořizovatel dne 28.4.2014, pod č.j. 34675/2014/OSÚP/VLPO dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Karlovarského kraje, jako nadřízenému orgánu, spolu se žádostí o stanovisko k těmto návrhům.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek podle stanovisek dotčených orgánů a dne 10.6.2014 předal pod č.j. 47010/2014/OSÚP/VLPO zhotoviteli podklady pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov po veřejném projednání.

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

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 – schválené dne 20.6.2009 usnesením vlády č. 929/2009. Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.
- Návrh změny ÚP není v rozporu s dokumentací „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, ani limity využití území nadmístního významu, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

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

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

- Změna č. 1 Územního plánu Habartov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- Změnou č. 1 je upravován ÚP Habartov. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

**5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V dosavadním průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov respektovány a zohledněny.

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny územního plánu**

**Státní pozemkový úřad**

**Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary**

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary

Zn. SPU 122022/2014 ze dne 18.3.2014

**Vyjádření k veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov**

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary (dále jen „pobočka“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

Nadále platí vyjádření Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Sokolov č.j. 153862/2012-Mze-130730 ze dne 3.9.2012.

K veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov nemáme žádné další připomínky.

Ing Josef Rau, pověřen vedení Pobočky Karlovy Vary

➤ *Bez připomínek.*

**Krajský úřad Karlovarského kraje**

**odbor regionálního rozvoje**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory

Zn. 666/ZZ/14 ze dne 7.4.2014

**Stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 19.2.2014 oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov (dále jen „ÚP“), tj. úpravy (pro veřejné projednání) návrhu ÚP, zpracované v 02/2014, a o konání veřejného projednání dne 2.4.2014.

Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje Změnu č. 1 ÚP Habartov v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov od společného jednání:**

**1. Základní údaje:**

Upravený návrh Změny č. 1 ÚP Habartov, tj. úpravu (pro veřejné projednání), zpracoval projektant Ing. arch. Miroslav Míka, aut. arch., Mariánské Lázně v 02/2014 na základě výsledků společného jednání o návrhu změny ÚP. (Původní návrh změny ÚP byl zpracován v 08/2013, společné jednání o návrhu změny ÚP proběhlo dne 24.10.2013).

**2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu změny ÚP Habartov z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně ZÚR KK“):**

Na základě posouzení nemáme k upravenému návrhu změny ÚP k veřejnému projednání z výše uvedených hledisek připomínek.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ *Bez připomínek.*

**Krajský úřad Karlovarského kraje  
odbor životního prostředí a zemědělství**

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary - Dvory

Zn. 666/ZZ/14 ze dne 7.4.2014

**HABARTOV – změna č. 1 územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 19.2.2014 Oznámení o projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny** (Chochel, DiS.)

Platí stanovisko s č. j. 3220/ZZ/13 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

➤ *Vyloučen vliv na soustavu Natura 2000.*

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Ing. Skálová)

K upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov **nemáme připomínky**. K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal stanovisko zn. 2630/ZZ/12 ze dne 22. 8. 2012 s tím, že **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Habartov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.**

➤ *Bez připomínek.*

**Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií** (Mgr. Krýzlová)

Bez připomínek.

➤ *Bez připomínek.*

### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství** (Ing. Poláková)

Z dokumentace k oznámení o veřejném projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov nevyplývají žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 4078/ZZ/13 ze dne 21. 11. 2013 .

- **Bez připomínek.**

### **Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková)

K upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov nemá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) připomínky.

Krajský úřad vydal dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu Změn č. 1 a 2 Územního plánu města Habartov pod zn. 4078/ZZ/13 ze dne 21. 11. 2013. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Habartov je řešen bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nebyl předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

- **Bez připomínek.**

### **Geologie a hornictví** (Ing. Raška)

V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě **závazného stanoviska** orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, **CHLÚ** a **dobývacích prostorů** jsou uvedeny na internetových stránkách *České geologické služby* (ČGS) na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

- **Podrobnosti o následném postupu nejsou řešeny v ÚP.**
- **Informace o informacích.**

### **Odpadové hospodářství** (Ing. Zechner)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Stanovisko uplatňuje MěÚ Sokolov, OŽP.**

### **Ochrana ovzduší** (Mgr. Harzerová)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

### **Vodní hospodářství** (Ing. Moudrá/581)

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Sokolov, OŽP dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- ***Stanovisko uplatňuje OŽP MěÚ Sokolov.***

Ing. Regina Martincová  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

### **Městský úřad Sokolov**

#### **odbor stavební a územního plánování – památková péče**

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: 30353/2014/OSÚP/JAST ze dne 9.4.2014

#### **Věc: oznámení veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov – stanovisko**

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel dne 20. února 2014 oznámení veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov.

K veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov nadále platí vydané stanovisko orgánu státní památkové péče Městského úřadu Sokolov pod č.j.: 62571/2013/OSÚP/JAST ze dne 2.7.2013 a č.j.: 84902/2013/OSÚP/JAST ze dne 20.9.2013.

Toto stanovisko vydává orgán památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů.

Jana Šťastná  
referent odboru stavební a územního plánování

- ***Bez připomínek.***

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 podle § 52 stavebního zákona**

### **Městský úřad Sokolov**

#### **odbor dopravy**

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zn. 35903/2014/OD/Me ze dne 15.5.2014

#### **Stanovisko**

Odbor dopravy Městského úřadu Sokolov, příslušný podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě Vaší žádosti pro potřeby řízení k „**Územního plánu Habartov – stanovisko k uplatněným námitkám**“ k uvedené stavbě – sděluje, že nemá připomínek a s tímto návrhem a vypořádáním **souhlasí**.

Karel Merxbauer, silniční hospodářství

- ***Jedná se o námitky uplatněné ke Změně č. 1 ÚP Habartov – pouze písářská chyba***
- ***Souhlasné stanovisko.***

**Městský úřad Sokolov**  
**odbor stavební a územního plánování – památková péče**  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
Č.j.: 40202/2014/OSÚP/JAST ze dne 15.5.2014

**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov při veřejném projednání**

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel dne 28.4.2014 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov při veřejném projednání.

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, které byly k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov uplatněny při veřejném projednání, není ze strany dotčeného orgánu státní památkové péče z hlediska zájmů státní památkové péče námitek.

Upozorňuje, že je i nadále nutné respektovat stanovisko pod č.j. 30353/2014/OSÚP/JAST ze dne 9.4.2014.

Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných změn.

Jana Šťastná, referent odboru stavební a územního plánování

➤ *Souhlasné stanovisko*

**ČR – Státní energetická inspekce**  
**územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj**  
Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26  
Zn.: 285/16/32.103/Sie ze dne 14.5.2014

**Věc: Stanovisko**

**Návrh změny č. 1 Územního plánu Habartov**

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Habartov, ČR-Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** z hlediska jí sledovaných zájmů, chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. František Lederbuch, ředitel územního inspektorátu

➤ *Souhlasné stanovisko*

## **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského**

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Zn.: SBS 13242/2014/OBÚ-08 ze dne 13.5.2014

### **Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 28.4.2014 vaši žádost o stanovisko našeho úřadu k výše uvedeným návrhům. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslanému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov žádné připomínky.

Mgr. Ing. Miloš Matz, Ph.D., předseda úřadu

#### **➤ *Bez připomínek***

## **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 17037/2014 ze dne 19.5.2014

### **Věc: Námitky a připomínky k Územnímu plánu Habartov**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

Lokality dotčené námitkami nejsou situované v dobývacím prostoru Habartov. S návrhem rozhodnutí a s vyhodnocením podaných námitek a připomínek souhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D., ředitel odboru hornictví

#### **➤ *Souhlasné stanovisko***

## **Státní pozemkový úřad**

### **Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary**

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary

Zn.: SPU 225825/2014 ze dne 20.5.2014

### **Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov**

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary (dále je „pobočka“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o



Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov nemáme žádné připomínky ani námítky.

Ing. Josef Rau, vedoucí Pobočky Karlovy Vary

➤ *Bez připomínek*

**Krajský úřad Karlovarského kraje  
odbor regionálního rozvoje**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory

Zn.: 495/RR/14-2 ze dne 27.5.2014

**Stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 28.4.2014 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov (dále jen „ÚP“), uplatněných při veřejném projednání. Přílohou žádosti byl podklad: „Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov“, zpracovaný pořizovatelem.

Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), pořizuje změnu ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 200/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov.**

**1.Základní údaje:**

Upravený a posouzený návrh Změny č. 1 ÚP Habartov, tj. úpravu (pro veřejné projednání), zpracoval projektant Ing. arch. Miroslav Míka, aut. arch., Mariánské Lázně v 02/2014 na základě výsledků společného jednání o návrhu změny ÚP. (Původní návrh ÚP byl zpracován v 08/2013, společné jednání o návrhu změny ÚP proběhlo dne 24.10.2013).

**2.Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k upravenému návrhu změny ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje:**

Na základě předloženého podkladu zdejší úřad sděluje, že k němu nemá připomínky.

Ing. arch. Jaromír Musil, vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ *Bez připomínek*

## **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j.: KHSKV 4281/2014/HOK/Nov ze dne 28.5.2014

**Habartov, Návrh Změny č. 1 Územního plánu Habartov** – závazné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání

Na základě žádosti Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, doručené dne 28.4.2014, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice se sídlem v Karlových Varech toto závazné stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k **Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov** se **souhlasí**.

### **Odůvodnění:**

Dne 28.4.2014 byla na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech doručena žádost Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov k uplatnění závazného stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov.

K rozhodnutím o námitkách č. 1 a 2 a dále k vyhodnocení připomínky č. 1, vypracovaných pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem nejsou z hlediska ochrany veřejného zdraví zásadní výhrady.

Obsahem námítky č. 1 je požadavek spoluvlastníka pozemků p.č. 344/1, 344/2 a 345 v k.ú. Habartov, které se nacházejí v blízkosti projednávané změny 1B, zapracovat povinnost dodržení veškerých norem řešících rušení hlukem v denních i nočních hodinách pro obydlenou oblast. Dále požaduje zamezení výstavby parkovacích ploch v území sousedícím s rodinnými domy, například vymezením plochy zeleně. S vyhodnocením pořizovatele, který navrhuje námitce částečně nevyhovět, v textové části ÚP bude upřesněna podmínka u přípustných staveb plochy SM 1 tak, že „nesmí rušit okolní bydlení nad přípustnou míru“, avšak zákaz výstavby parkovacích míst nepatří svou podrobností do územního plánu, lze souhlasit.

Obsahem námítky č. 2 jsou požadavky vlastníků nemovitostí, které se nacházejí v blízkosti projednávané změny 1C. Požadují zejména změnu určení pozemků p.č. 216/1 a 216/3 jako zeleně sídelní (ZS), plné využití autobusového nádraží pro stavební objekty a výslovné vyloučení staveb objektů pro ubytovací účely v ploše OK 1. (Námitka byla podána jako hromadná, u osmi z těchto žadatelů pořizovatel zjistil, že se jedná o majitele nemovitostí, ležících v blízkosti projednávané změny 1C, proto ji vyhodnotil jako námitku. U zbylých dvou žadatelů ji ponechal jako připomínku – viz připomínka č. 1).

S vyhodnocením pořizovatele lze souhlasit, když akceptoval pro plochu OK 1 vyloučení využití pro restaurační zařízení, herny, zábavná a podobná zařízení, a umožnil využití plochy pro zastávku veřejné hromadné dopravy a parkování vozidel veřejné hromadné dopravy, došlo k dalšímu navýšení ploch sídelní zeleně na východní a jižní straně lokality a v přípustném využití plochy OK 1 nejsou v současném návrhu ubytovací zařízení ani veřejné ubytovny vyjmenovány (povoluje se pouze jeden byt správce objektu).

Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Ing. Edita Novotná, vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

➤ ***Souhlasné stanovisko***

**Městský úřad Sokolov**

**odbor životního prostředí**

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zn. 36352/2014/OZP/JIRY ze dne 29.5.2014

**SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ**

**„Návrh rozhodnutí a o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov při veřejném projednání“**

Dne 29.4.2014 obdržel městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí žádost o vyjádření k výš uvedenému návrhu. K projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov při veřejném projednání vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

**Nakládání s odpady:** (Bc. Kateřina Brandlová)

Bez připomínek

➤ ***Bez připomínek***

**Ochrana přírody a krajiny:** (Bc. Linda Tomeszová)

Jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obce s rozšířenou působností, obecního a pověřeného obecního úřadu s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov souhlasíme.

➤ ***Souhlasné stanovisko***

**Ochrana zemědělského půdního fondu:** (Ing. Eva Brichtová)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje.

➤ ***Stanovisko uplatňuje KÚKK***

**Státní správa lesů:** (Ing. Eva Třísková)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Habartov souhlasíme.

➤ ***Souhlasné stanovisko***

**Vodní hospodářství:** (Bc. Soňa Kinderová)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek***

Ing. Jitka Škrabalová, vedoucí odboru životního prostředí

## 6. Vyhodnocení splnění zadání

- Zastupitelstvem města Habartov schválené zadání pro tuto změnu územního plánu bylo splněno.
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených pokynů schváleného zadání.
- Změnou řešené území se nachází v rámci zastavitelné plochy. Změna doplňuje a rozvíjí celkovou urbanistickou koncepci stanovenou ve schváleném územním plánu.
- Příslušnými dotčenými orgány byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.
- V souladu se zadáním tedy nebyl zpracováván koncept a bylo přistoupeno přímo ke zpracování návrhu řešení změny č. 1 Územního plánu Habartov.
- Byla provedena úprava lokality C doplněním zeleně sídelní dle požadavku ze zadání.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou č. 1 je navržena :

- A) Na parcelách p.č. 867/1 k.ú. Habartov – změna z ploch zeleně sídelní (ZS) a 867/2 k.ú. Habartov z plochy smíšené obytné městského typu (SM) na plochu smíšenou obytnou městského typu specifického (SM 1). Důvodem je umožnění dostavby současného, regulativy přesahujícího objektu. Pro vymezení funkce a prostorových regulativů bylo nově doplněno definování funkční plochy smíšené obytné městského typu specifického (SM 1)
- B) Na parcelách p.č. 423 a 424, k.ú. Habartov – změna z plochy smíšené obytné městského typu (SM) na plochu smíšenou obytnou městského typu specifického (SM 1), Důvodem je rovněž umožnění dostavby současného, regulativy přesahujícího objektu. Pro vymezení funkce a prostorových regulativů bylo nově doplněno definování funkční plochy smíšené obytné městského typu specifického (SM 1)
- C) Na parcelách p.č. 216/1, 216/2, 216/3 a 216/7, k.ú. Habartov – změna z ploch dopravní infrastruktury (DI), technické infrastruktury (TI), zeleně sídelní (ZS) a bydlení individuálního (BI) na plochy občanského vybavení – komerčního specifického (OK 1) a zeleně sídelní (ZS).

Urbanistická koncepce navržená změnou vhodně řeší obchodní vybavenost v návaznosti na již vymezené plochy bydlení a dopravy. Tímto řešením v území vzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Dlouhodobé omezení, které tuto lokalitu neumožňovalo využít pro výstavbu, bylo nevyužívané dopravní řešení a majetková struktura. Zelený pás využívá stávající vzrostou zezeň a terénní konfiguraci k oddělení komerčních ploch od ploch stávajícího bydlení.

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

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené změny jsou malého rozsahu a jsou v současně zastavěném území města. Předmětná změna pouze umožní přirozený vývoj v řešené části města.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení. Navržená změna není v rozporu s principem udržitelného rozvoje území.
- Změna č. 1 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### dopad změny č. 1 na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Všechny pozemky dotčené změnou ÚP nespádají pod ochranu ZPF – nejsou zemědělské.

Dotčené pozemky PUPFL:

Lesní pozemky nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, nebo chráněná ložisková území.

Ve výkresové části změny ÚP Habartov jsou ponechány hranice zastavěného území beze změn.

## 10. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov, včetně jejich odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Úplné znění námitek je k nahlédnutí v dokladové části Změny č. 1 ÚP Habartov.

V zákonné lhůtě byly podány námitky:

### **Námitka č. 1:**

#### Označení subjektu, který námitku podal:

Milan Kalousek, nar. 16.4.1962, bytem Lítenská 407, 357 09 Habartov

#### Obsah námitek, včetně jejího odůvodnění:

Požadavek spoluvlastníka pozemků p.č. 344/1, 344/2 a 345 v k.ú. Habartov, které se nacházejí v blízkosti projednávané změny 1B. Žadatel požaduje zapracovat povinnost dodržení veškerých norem řešících rušení hlukem v denních i nočních hodinách pro obydlenou oblast. Již stávající provozovna ruší svým hlukem okolní obydlenou oblast a obyvatelé se obávají zvýšení hluku při rozšíření provozovny. Dále žadatel požaduje zamezení výstavby parkovacích ploch v území sousedícím s rodinnými domy, například vymezením plochy zeleně.

#### Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se částečně vyhovuje. V textové části ÚP Habartov bude upřesněna podmínka u přípustných staveb plochy SM 1, že „nesmí rušit okolní bydlení nad přípustnou míru“.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Územní plán dle stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a zároveň je závazný mj. pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

V textové části Změny č. 1 ÚP Habartov je v regulativech plochy SM 1 pro přípustné stavby stanovena podmínka, že „nesmí rušit bydlení nad přípustnou míru“ a na základě námítky bude ještě upřesněno, že „přípustné stavby nesmí rušit **okolní** bydlení nad přípustnou míru“. Tato podmínka bude uvedena i v Územním plánu Habartov, zahrnujícím právní stav po vydání Změny č. 1. Podmínka stanovená ve výrokové části územního plánu je dostačující, aby při následném územním řízení byly splněny požadavky na zamezení nežádoucích vlivů na okolní plochy. Řešit problém výstavby parkovacích ploch v území sousedícím s bydlením vymezením části lokality, která je již v současné době stabilizovaná, do ochranné zeleně, je nevhodné z důvodu přímého zásahu do soukromého vlastnictví a možného snížení hodnoty daného pozemku. Zákaz výstavby parkovacích míst uvnitř plochy s rozdílným způsobem využití, nebo jejich lokace na přesně určená místa nepatří svou podrobností do územního plánu, ale do regulačního plánu.

## **Námítka č. 2:**

### Označení subjektu, který námitku podal:

František Černý, nar. 25.10.1949, Věra Černá, nar. 10.7.1952, oba bytem Slovanská 535, Habartov

Stanislav Černý, nar. 20.3.1979, Jitka Černá, nar. 11.1.1979, oba bytem Odboje 942, Habartov

Hana Džurná, nar. 9.6.1990, bytem Komenského 566, Habartov

Antonín Vazač, nar. 24.8.1964, bytem Odboje 493, Habartov

Milan Formánek, nar. 10.4.1968, Šárka Formánková, nar. 28.2.1969, oba bytem Odboje 515, Habartov

### Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Požadavky vlastníků nemovitostí, které se nacházejí v blízkosti projednávané změny 1C. Žadatelé požadují, aby bylo v souladu se zadáním změněno určení pozemků p.č. 216/1 a 216/3 jako zezeň sídelní (ZS). Dále požadují, aby regulativ zbývající plochy autobusového nádraží, tedy plochy OK1, již nepředepisoval nebo podstatně snížil na současnou úroveň předepsaný poměr mezi zelení a ostatními druhy využití a umožnil tak plné využití plochy autobusového nádraží pro stavební objekty. Dále požadují, aby regulativ výslovně vyloučil v ploše OK1 stavbu objektů pro ubytovací účely.

Své požadavky zdůvodňují:

- nevratným zhoršením životního prostředí obyvatel přilehlých rodinných domů,
- není, z důvodu existence mnohem vhodnějších pozemků v katastru obce Habartov nutné,
- pozemky 216/1 a 216/3 jsou bez značných stavebních úprav prakticky pro obsluhu nepřístupné a v případě různých vlastníků pozemků navrhované rozdělení ploch zakládá možnost soudních sporů,
- nelze očekávat žádný významný přínos pro zaměstnanost a rozpočet obce Habartov ani žádné ekonomické přínosy pro případného nového majitele těchto pozemků.

Realizace těchto požadavků dle žadatelů odstraní zatížení případných různých majitelů pozemků při nutné domluvě na dodržení podmínky regulativu na 70 % využití celkové plochy pro stavební účely nebo dokonce vynucenému zakoupení pozemků p.č. 216/1 a 216/3, přestože je pro účely výstavby krajně nevhodný a prakticky stavebně nevyužitelný. Město Habartov případně jistě nalezne vhodnější využití pozemků p.č. 216/1 a 216/3 tak, aby nejen nezhoršilo, ale naopak dále zlepšilo životní prostředí v obci.

### Rozhodnutí o námitce:

#### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla podána jako hromadná připomínka dvanácti občanů města Habartov. Připomínka neobsahovala data narození žadatelů a nespĺňovala tedy povinné náležitosti dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, proto pořizovatel vyzval žadatele, aby tyto chybějící údaje doplnili. Pořizovateli byl poté doručen doplněný seznam, kde již figurovalo pouze 10 žadatelů. U osmi z těchto žadatelů pořizovatel

zjistil, že se jedná o majitele nemovitostí, ležících v blízkosti projednávané změny 1C, proto ji vyhodnotil jako námitku. U zbylých dvou žadatelů ji ponechal jako připomínku.

Většina ze žadatelů podávala hromadnou připomínku již k návrhu Zadání změny č. 1 ÚP Habartov. Ve své připomínce požadovali zpracování konceptu a variant změny ÚP Habartov, s ohledem na výskyt ohroženého druhu živočicha (otakárek fenýklový), uvedení do souladu body c) a e) Zadání a v uvažované ploše OK1 vyloučit využití pozemku pro pohostinská a další obdobná zařízení zhoršující životní prostředí přilehlých rodinných domů a umožnění provozování zastávky autobusových spojů v této ploše. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil tuto připomínku a rozhodl, že koncept a varianty nebudou zpracovávány, protože dle vyjádření MěÚ Sokolov, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny nelze daný pozemek považovat za trvalé stanoviště tohoto živočicha a Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zaslal stanovisko, ve kterém neuplatnil požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Další dvě připomínky pořizovatel akceptoval. V zadání byly dány do souladu body c) a e), a v bodě c) bylo pro plochu OK1 vyloučeno využití pro restaurační zařízení, herny, zábavná a podobná zařízení, a umožnění využití plochy pro zastávku veřejné hromadné dopravy a parkování vozidel veřejné hromadné dopravy.

V září 2013 podali někteří ze žadatelů hromadnou připomínku podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. V této připomínce požadovali, aby v souladu s bodem c) Zadání byly pozemky p.č. 216/1 a 216/3 vymezeny jako zeleň sídelní. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připomínku vyhodnotil a konstatoval, že návrh je v souladu se zadáním a že došlo pouze k chybnému zakreslení hranice řešené lokality. Přesto však po dohodě se zhotovitelem došlo k dalšímu navýšení ploch sídelní zeleně a to na východní a jižní straně lokality.

Žadatelé navrhují zvýšení maximálního procenta zastavění v ploše OK1 na 100% a zároveň vymezení pozemků p.č. 216/1 a 216/3 do plochy sídelní zeleně. V případě zpracování tohoto požadavku by bylo možno zastavět o cca 20% plochy méně, než v případě současného návrhu, který byl zpracován podle schváleného zadání (část pozemků v OK1, zastavěnost 70%, část plochy vymezená jako sídelní zeleň). Změna č. 1 ÚP Habartov byla vyvolána mj. konkrétním požadavkem případného investora v této lokalitě a úprava této lokality dle námitky by mohla vést až ke zmaření záměru investora. Sami žadatelé zmiňují, že pozemek p.č. 216/1 je pro účely výstavby krajně nevhodný a prakticky stavebně nepoužitelný. Z tohoto vyplývá, že pro investora tedy bude výhodnější zastavět plochu bývalého autobusového nádraží a převážnou část pozemku p.č. 216/1 ponechat v zeleni. Pořizovatel ke společnému jednání (tedy ještě před navýšením ploch sídelní zeleně) obdržel stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, jako dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví. Podle tohoto stanoviska dotčený orgán s návrhem Změny č. 1 ÚP Habartov souhlasí s tím, že vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Dále žadatelé požadují výslovný zákaz staveb objektů pro ubytovací účely. Projektant již na základě připomínky podané občany města Habartov k návrhu Zadání vyloučil využití lokality pro restaurační zařízení, herny, zábavná a podobná zařízení. Regulativy plochy OK1 v současném návrhu povolují v přípustných stavbách pouze jeden byt správce objektu. V přípustném využití nejsou ubytovací zařízení ani veřejné ubytovny vyjmenovány, a jiné než vyjmenované účely jsou nepřipustné. Územní plán je závazný mj. pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a je tedy zřejmé, že ubytovny v této ploše nemohou být povoleny.

## 11. Vyhodnocení připomínek

### Připomínka č. 1

My, níže podepsaní občané města Habartov uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartov (dále jen Návrh) zveřejněného na úřední desce obce 4.9.2013 následující věcně shodnou připomínku:

Požadujeme, aby byl v souladu se Zadáním změny č. 1 Územního plánu Habartov (dále jen Zadání) bodu c) požadavky na rozvoj území obce, změněno určení pozemků 216/1 a 216/3 jako ZS – zeleň sídlištní.

Zdůvodnění:

V Zadání se v třetím odstavci bodu c) Požadavky na rozvoj území obce uvádí: „parcely p.č. 216/1, 216/2, 216/3 a 216/7, k.ú. Habartov – změny ploch dopravní infrastruktury (DI), technické infrastruktury (TI), zeleně sídlištní (ZS) a bydlení individuální (BI), částečně plochy občanského vybavení – komerčního specifického (OK1) a **částečně na plochy sídelní zeleně (ZS).**“

Toto zadání projektant v Návrhu nerespektoval a **veškeré** výše uvedené pozemky označil jako plochy občanského vybavení – komerčního specifického (OK1), což je v rozporu s tučně vyznačeným textem Zadání.

Níže podepsaní občané nadále trvají na tom, že využití pozemků p.č. 216/1 a 216/3 pro komerční účely:

- nevratně zhorší životní prostředí obyvatel přilehlých rodinných domů a chráněných živočichů, které zde byt' přechodně pobývají – viz předešlé připomínky,
- sníží hodnotu přilehlých nemovitostí,
- není z důvodu existence mnohem vhodnějších pozemků v katastru obce Habartov nutná
- není v současném stavu pro komerční využití připravená, neboť atraktivitu plochy pod autobusovým nádražím lze zvýšit jen za cenu velmi vysokých nákladů obce (přípojky, úprava terénu, vykácení dřevin, ochrana proti sesuvu, ochrana vodovodních a jiných sítí aj.),
- nelze očekávat významný přínos pro zaměstnanost a rozpočet obce Habartov.

Podepsáni:

Ing. František Černý, Věra Černá, Lukáš Vazač, Jitka Černá, Stanislav Černý, Antonín Vazač, Lenka Vazačová, Stanislav Golda, Tomáš Gössl, Jaroslav Přindiš, Štefan Valachovič, Štefan Gožo, Jaroslav Závadský, Aranka Závadská

➤ ***Připomínka ohledně souladu se zadáním – část plochy byla již v návrhu vymezena jako sídelní zeleň (ZS), chyba byla ve špatně zakreslené hranici řešeného území – hranice řešeného území bude opravena.***

➤ ***Po dohodě s určeným zastupitelem a projektantem bude vymezena další plocha ZS, a to směrem k ploše SM, která je v přímém kontaktu s navrženou plochou OK1 a směrem k ploše BI severně od plochy OK1.***

➤ ***Ze stanovisek orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany životního prostředí nevyplývá nebezpečí zhoršení životního prostředí ani pro obyvatele, ani pro chráněné živočichy, oba dotčené orgány nemají připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Habartov.***

➤ ***K posouzení změny hodnoty přilehlých nemovitostí není pořizovatel ani určený zastupitel kompetentní.***

➤ ***Změna č. 1 je pořizována na žádost vlastníka předmětných pozemků, nelze tedy hodnotit vhodnost jiných pozemků v katastru města Habartov.***

➤ ***Město Habartov neponese náklady za případné úpravy předmětných pozemků, tyto náklady bude hradit stavebník.***

➤ ***Pořizovatel ani určený zastupitel nemůže posoudit případný přínos pro zaměstnanost nebo rozpočet obce.***

Návrh vyhodnocení připomínek vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

V zákonné lhůtě byla podána jedna připomínka.

Úplné znění této připomínky je k nahlédnutí v dokladové části Změny č. 1 ÚP Habartov.



## **Přípomínka č. 1:**

### Označení subjektu, který připomínku podal:

Lukáš Vazač, nar. 23.9.1986, bytem Komenského 566, Habartov

Lenka Vazačová, nar. 3.2.1967, bytem Odboje 493, Habartov

### Obsah připomínky, včetně jejího odůvodnění:

Požadavky vlastníků nemovitostí, které se nacházejí v blízkosti projednávané změny 1C. Žadatelé požadují, aby bylo v souladu se zadáním změněno určení pozemků p.č. 216/1 a 216/3 jako zeleň sídelní (ZS). Dále požadují, aby regulativ zbývající plochy autobusového nádraží, tedy plochy OK1, již nepředepisoval nebo podstatně snížil na současnou úroveň předepsaný poměr mezi zelení a ostatními druhy využití a umožnil tak plné využití plochy autobusového nádraží pro stavební objekty. Dále požadují, aby regulativ výslovně vyloučil v ploše OK1 stavbu objektů pro ubytovací účely.

Své požadavky zdůvodňují:

- nevratným zhoršením životního prostředí obyvatel přilehlých rodinných domů,
- není, z důvodu existence mnohem vhodnějších pozemků v katastru obce Habartov nutné,
- pozemky 216/1 a 216/3 jsou bez značných stavebních úprav prakticky pro obsluhu nepřístupné a v případě různých vlastníků pozemků navrhované rozdělení ploch zakládá možnost soudních sporů,
- nelze očekávat žádný významný přínos pro zaměstnanost a rozpočet obce Habartov ani žádné ekonomické přínosy pro případného nového majitele těchto pozemků.

Realizace těchto požadavků dle žadatelů odstraní zatížení případných různých majitelů pozemků při nutné domluvě na dodržení podmínky regulativu na 70 % využití celkové plochy pro stavební účely nebo dokonce vynucenému zakoupení pozemků p.č. 216/1 a 216/3, přestože je pro účely výstavby krajně nevhodný a prakticky stavebně nevyužitelný. Město Habartov případně jistě naleznе vhodnější využití pozemků p.č. 216/1 a 216/3 tak, aby nejen nezhoršilo, ale naopak dále zlepšilo životní prostředí v obci.

### Vyhodnocení připomínky:

#### **Přípomínka se zamítá.**

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Přípomínka byla podána jako hromadná připomínka dvanácti občanů města Habartov. Přípomínka neobsahovala data narození žadatelů a nespĺňovala tedy povinné náležitosti dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, proto pořizovatel vyzval žadatele, aby tyto chybějící údaje doplnili. Pořizovateli byl poté doručen doplněný seznam, kde již figurovalo pouze 10 žadatelů. U osmi z těchto žadatelů pořizovatel zjistil, že se jedná o majitele nemovitostí, ležících v blízkosti projednávané změny 1C, proto ji vyhodnotil jako námitku a rozhodl o ní jako o námitce. U zbylých dvou žadatelů ji ponechal jako připomínku.

Většina ze žadatelů podávala hromadnou připomínku již k návrhu Zadání změny č. 1 ÚP Habartov. Ve své připomínce požadovali zpracování konceptu a variant změny ÚP Habartov, s ohledem na výskyt ohroženého druhu živočicha (otakárek fenyklový), uvedení do souladu body c) a e) Zadání a v uvažované ploše OK1 vyloučit využití pozemku pro pohostinská a další obdobná zařízení zhoršující životní prostředí přilehlých rodinných domů a umožnění provozování zastávky autobusových spojů v této ploše. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil tuto připomínku a rozhodl, že koncept a varianty nebudou zpracovávány, protože dle vyjádření MěÚ Sokolov, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny nelze daný pozemek považovat za trvalé stanoviště tohoto živočicha a Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zaslal stanovisko, ve kterém neuplatnil požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Další dvě připomínky pořizovatel akceptoval. V zadání byly dány do souladu body c) a e), a v bodě c) bylo pro plochu OK1 vyloučeno využití pro restaurační zařízení, herny, zábavná a podobná zařízení, a umožnění využití plochy pro zastávku veřejné hromadné dopravy a parkování vozidel veřejné hromadné dopravy.

V září 2013 podali někteří ze žadatelů hromadnou připomínku podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. V této připomínce požadovali, aby v souladu s bodem c) Zadání byly pozemky p.č. 216/1 a 216/3 vymezeny jako zeleň sídelní. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připomínku vyhodnotil a konstatoval, že návrh je v souladu se zadáním a že došlo pouze k chybnému zakreslení hranice řešené lokality. Přesto však po dohodě se zhotovitelem došlo k dalšímu navýšení ploch sídelní zeleně a to na východní a jižní straně lokality.

Žadatelé navrhují zvýšení maximálního procenta zastavění v ploše OK1 na 100% a zároveň vymezení pozemků p.č. 216/1 a 216/3 do plochy sídelní zeleně. V případě zapracování tohoto požadavku by bylo možno zastavět o cca 20% plochy méně, než v případě současného návrhu, který byl zpracován podle schváleného zadání (část pozemků v OK1, zastavěnost 70%, část plochy vymezená jako sídelní zeleň). Změna č. 1 ÚP Habartov byla vyvolána mj. konkrétním požadavkem případného investora v této lokalitě a úprava této lokality dle připomínky by mohla vést až ke zmaření záměru investora. Sami žadatelé zmiňují, že pozemek p.č. 216/1 je pro účely výstavby krajně nevhodný a prakticky stavebně nepoužitelný. Z tohoto vyplývá, že pro investora tedy bude výhodnější zastavět plochu bývalého autobusového nádraží a převážnou část pozemku p.č. 216/1 ponechat v zeleni. Pořizovatel ke společnému jednání (tedy ještě před navýšením ploch sídelní zeleně) obdržel stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, jako dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví. Podle tohoto stanoviska dotčený orgán s návrhem Změny č. 1 ÚP Habartov souhlasí s tím, že vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Dále žadatelé požadují výslovný zákaz staveb objektů pro ubytovací účely. Projektant již na základě připomínky podané občany města Habartov k návrhu Zadání vyloučil využití lokality pro restaurační zařízení, herny, zábavná a podobná zařízení. Regulative plochy OK1 v současném návrhu povolují v přípustných stavbách pouze jeden byt správce objektu. V přípustném využití nejsou ubytovací zařízení ani veřejné ubytovny vyjmenovány, a jiné než vyjmenované účely jsou nepřípustné. Územní plán je závazný mj. pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a je tedy zřejmé, že ubytovny v této ploše nemohou být povoleny.

## **B. Grafická část**

Grafickou část odůvodnění není nutno dokladovat, neboť výkresy této části nejsou změnami dotčeny.

### **Poučení:**

Proti změně č. 1 Územního plánu Habartov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

**Toto opatření nabylo účinnosti dne .....**

.....  
Ing. Milan Krčín

místostarosta města

.....  
Ivo Zemek

Starosta města