

## Obecní úřad Habrovany, Ústecký kraj

tel.č.475215254, e-mail : podatelna@obechabrovany.cz, ID DS : dgyarfc  
Habrovany 48, PSČ 400 02 Ústí nad Labem

---

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Obecní úřad Habrovany, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace v přenesené působnosti podle §6 odst.(2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., oznamuje v souladu s ustanovením §55 za přiměřeného použití §47 stavebního zákona

#### NOVÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚPnSÚ HABROVANY, VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ HABROVANY

Na základě nových požadavků Zastupitelstva obce Habrovany došlo ke změně řešeného území a k úpravě pokynů na obsah změny č.5 ÚPnSÚ Habrovany. Návrh o uplatňování územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Habrovany je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Habrovanech

**OD 2.2.2015 DO 19.3.2015**

Úplné znění návrhu zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Habrovany je současně, v souladu s ustanovením §172 odst.(2) Správního řádu, zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, a to na internetových stránkách Obecního úřadu Habrovany :

<http://www.obechabrovany.cz/>

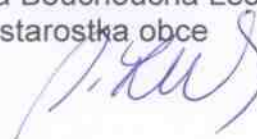
Součástí zprávy jsou též pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Habrovany v rozsahu zadání změny č.5 ÚPnSÚ Habrovany. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky.

Poučení :

Dle §22 odst.(3) stavebního zákona se připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Tato veřejná vyhláška je doručena 15.den ode dne vyvěšení a bude vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Habrovany a způsobem umožňující dálkový přístup.

Ing.Jana Bouchoucha Lésková  
starostka obce



Vyvěšeno : 2.2.2015  
Sejmuto : 2.3.2015

Příloha : Zpráva o uplatňování ÚPD, vč. zadání změny č.5 ÚPnSÚ Habrovany.

Obdrží prostřednictvím datových schránek :

Dotčené orgány a KÚÚK

(DO)

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha                     | 9gsaax4 |         |
| Min. ŽP ČR, OVSS IV., Ústí n.L.                       | 9gssax4 |         |
| Min.dopravy ČR, Praha                                 | n75aau3 |         |
| Státní pozemkový úřad, Teplice.                       | z49per3 |         |
| Správa CHKO ČS, Litoměřice                            | 6npdyiv |         |
| Krajský hygienik, Ústí n.L.                           | 8p3ai7n |         |
| SEI, Ústí n.L.  | hq2aev4 |         |
| VUSS Praha  | hjyaavk |         |
| OBÚ Most  | 4huadu8 |         |
| HZS Ústí n.L.   | auyaa6n |         |
| Magistrát, odb.ŠKSaSS, odd. památkové péče, Ústí n.L. |         | vt8bhx2 |
| Magistrát, odb.ŽP, Ústí n.L.                          |         | vt8bhx2 |
| Magistrát, odb.dopravy, Ústí n.L.                     |         | vt8bhx2 |
| Centrum dopravního výzkumu, Praha                     | pzkgw87 |         |

(KÚÚK)

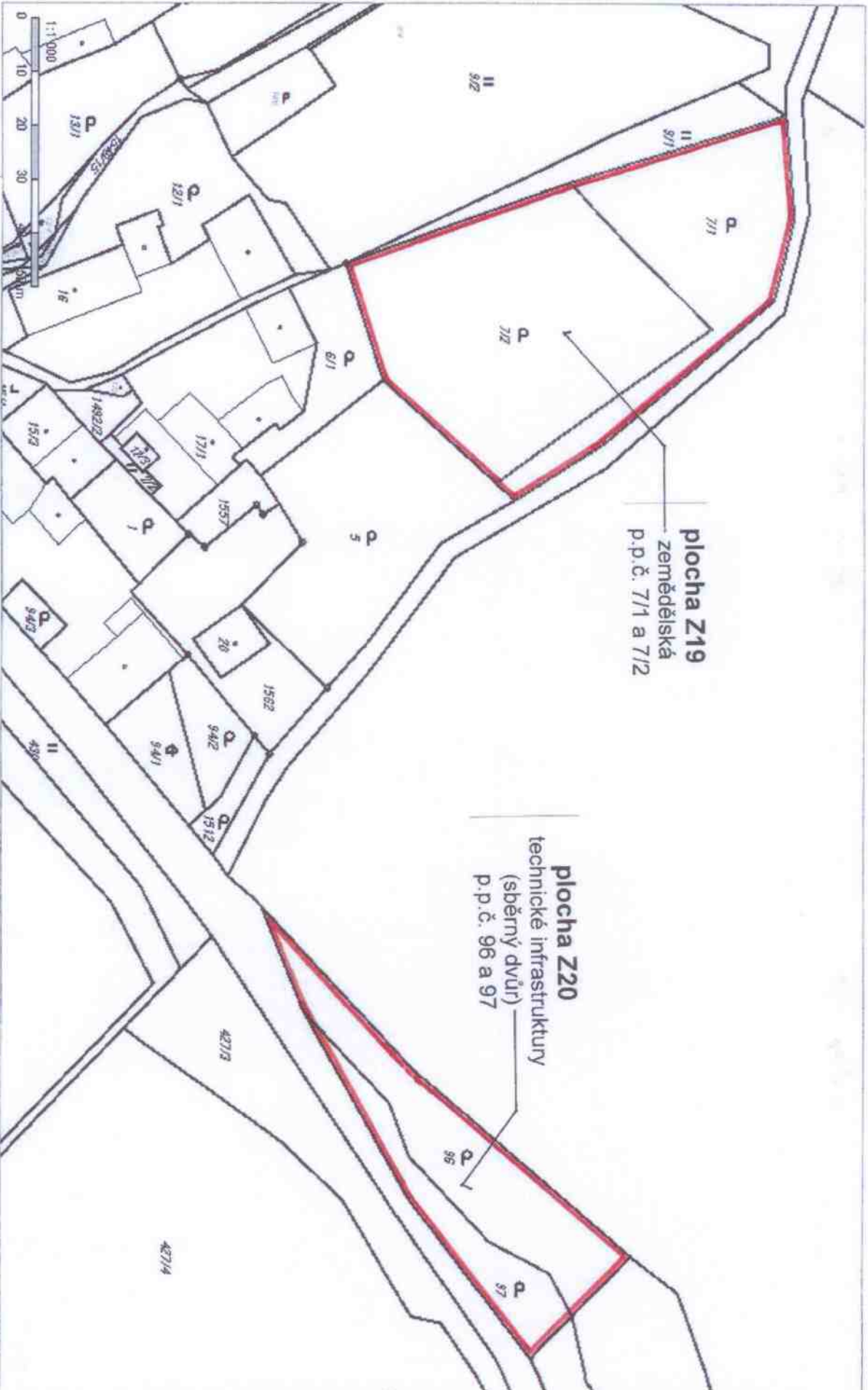
|                                      |         |  |
|--------------------------------------|---------|--|
| Krajský úřad, odb.ÚPS, Ústí n.L.     | t9zbsva |  |
| Krajský úřad, odb.D + SH, Ústí n.L.  | t9zbsva |  |
| Krajský úřad, odb.ŽP, Ústí n.L.      | t9zbsva |  |
| Krajský úřad, odb.kultury, Ústí n.L. | t9zbsva |  |

(sousední obce)

|              |         |  |
|--------------|---------|--|
| OÚ Řehlovice | bazbqym |  |
| OÚ Stebno    | 9n5bu4f |  |
| OÚ.Žim       | e82at3d |  |

(zhotovitel ÚPD)

A-Projekt, ing.arch.Jiří Adamczyk, 400 11 Ústí n.L.



**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.5 ÚPNSÚ HABROVANY**

situční schéma (bez měřítka)  
leden 2015

## Obecní úřad Habrovany, Ústecký kraj

tel.č.475215254, e-mail : podatelna@obechabrovany.cz, ID DS : dgyarfc  
Habrovany 48, PSČ 400 02 Ústí nad Labem

---

### ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HABROVANY V UPLYNULÉM OBDOBÍ, VČETNĚ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ HABROVANY V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

#### ÚVODEM.

#### OBSAH :

V souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Předkládá : Obecní úřad Habrovany, starostka Ing.Jana Bouchoucha Lésková.

Zpracovatel za OÚ Habrovany : Karel Žampach,  
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24  
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

V Habrovanech, leden 2015.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HABROVANY

### ÚVODEM :

Územní plán sídelního útvaru Habrovany (dále ÚPnSÚ) byl schválen Zastupitelstvem obce Habrovany dne 27.3.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.4/2000. Tento ÚPnSÚ byl později doplněn změnami ÚPnSÚ Habrovany tímto postupem :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Habrovany č. 10/2008 dne 4.6.2008 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18.6.2008,
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Habrovany č.20/2010 dne 17.3.2010 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2.5.2010,
- c) změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Habrovany č.11/2012 dne 21.11.2012 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7.12.2012 a
- d) změnou č.4 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Habrovany č.21-2014 dne 23.6.2014 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 9.7.2014.

Podle ustanovení §55 stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., má pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“).

Obsahové náležitosti „zprávy“ jsou dány §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dále podle ustanovení §5 odst.(6) stavebního zákona (dále též SZ) jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovacích dokumentací (dále ÚPD) a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny obce a kraje pořídit změnu příslušné ÚPD.

Dne 16.10.2013 byli všichni pořizovatelé územně plánovacích dokumentací v Ústeckém kraji, včetně zpracovatelů územních plánů obcí na území ÚK informováni MMR ČR o postupu při pořizování změn ÚPD, vydaných před 1.1.2007 (ÚPnO a ÚPnSÚ), ve vztahu k ustanovení §55 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že toto ustanovení se vztahuje obecně na všechny ÚPD pořizované obcemi, lze mít zajisté, že postupy podle §55 SZ se také uplatní nejen na územní plány podle nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), ale i na obdobnou územně plánovací dokumentaci (též ÚPD) pořizenou podle dřívější právní úpravy (zákon č.50/1976 Sb., v platném znění).

Územně plánovací dokumentace proto **musí být podle ustanovení §55 SZ jednou za čtyři roky** vyhodnocena z hlediska jejího uplatňování, na příklad zda se neprojeví nepředpokládané vlivy na některou složku udržitelného rozvoje území.

Na závěr vyhodnocení zpracovatel zprávu o uplatnění územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy pořizovatel konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem a vzhledem k tomu se použije přiměřeně ustanovení §47 stavebního zákona. Pořizovatel zašle zprávu o uplatňování ÚPD všem dotčeným orgánům a KÚ jednotlivě a vyzve je, aby do 30 dnů od obdržení zprávy sdělily svá vyjádření. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Obec jako pořizovatel ÚPD pro území své obce je povinna uvést dosud platnou a schválenou ÚPD (ÚPnSÚ nebo ÚPnO) do souladu s Politikou ČR (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), tedy zpřesnit záměr republikového významu a kraje.

*Poznámka k vývoji ustanovení §55 SZ :*

Paragraf 55 SZ byl nově vložen do SZ až novým zákonem č.183/2006 Sb. (s platností od 1.1.2007), tedy již po zpracování a schválení všech územních plánů (ÚPnSÚ) na území okresu ÚL. Dle tehdy následného výkladu MMR ČR, ale i KÚÚK, odboru ÚPS k aplikaci §55 SZ bylo vzato na vědomí, že ustanovení toho §55 SZ se netýká již schválených dokumentací, ale pouze bude uplatňováno u ÚPD podle nového SZ (s platností od 1.1.2007).

Tento stav byl pořizovateli a obcemi respektován, a to až do nastoupení platnosti nového SZ č.350/2012 Sb., tedy ke dni 1.1.2013. V průběhu roku 2013 sdělil MMR ČR všem pořizovatelům a KÚÚK skutečnost, že §55 SZ je nutno uplatnit na všechny ÚPD, tedy i na ÚPnSÚ zpracované podle SZ č.50/1976 Sb. a jeho následných zněních v pozdějších letech až do 31.12.2006.

**A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Rozvojové potřeby obce (zejména plochy bydlení) jsou územním plánem sídelního útvaru, včetně změn ÚPnSÚ Habrovany zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se částečně řeší především využíváním zastavěného území obce nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územně plánovací dokumentace, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány. Zastavěné území obce bylo vymezeno ÚPnSÚ Habrovany ke dni 27.3.2000. S ohledem na současné PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP ORP a ÚK byl ÚPnSÚ Habrovany postupně aktualizován při změnách č.1 až 4 ÚPnSÚ v následujících letech.

V uplynulém období byla stavební činnost na vymezených zastavitelných plochách v obci Habrovany cca 22% procentní, z toho bydlení 21%. V územním plánu nebylo nutno navrhnout žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Definované plochy s rozdílným využitím dosud postačovaly pro rozhodování v území.

Dosud nezastavěné plochy (lokality) nejsou využity buď z finančních problémů jejich vlastníků nebo byly do návrhu ÚPnSÚ a jeho změn zařazeny ze spekulativních důvodů vlastníků pozemků, a to na základě jejich žádostí, se kterými v dobré víře souhlasilo Zastupitelstvo obce.

V uplynulých letech nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokládám územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

K jednotlivým problémům, řešeným změnou č.5 ÚPnSÚ Habrovany :

Do řešení bude na základě pořizovatele situována **plocha Z19**, definovaná jako plocha pro zemědělské využití (viz §14 plocha zemědělská dle vyhlášky č.501/2006 Sb., v plat.znění) a **plocha Z20** pro realizaci sběrného dvora (viz §10 plocha technické infrastruktury dle vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění). Obě plochy mohou obsahovat objekty, související s hlavní činností na ploše.

Poznámka :

Z řešení návrhu změny č.5 ÚPnSÚ Habrovany v rozpracovanosti (září 2014), byly na základě usnesení č.2/2014 Zastupitelstva obce Habrovany ze dne 8.12.2014, v bodě č.10 usnesení vyjmuty plochy Z17 a Z18. Nově bylo rozhodnuto tímto usnesením o začlenění plochy Z20 pro sběrný dvůr. U plochy Z19 bylo přeformulováno využití plochy z výroby a skladování na plochu zemědělskou.

## **B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále ÚAP ORP) byly nejprve vytvořeny na základě stavebního zákona č.183/2006 Sb. a byly předány obci v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP byla předána obcí Habrovany ke konci roku 2012.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále ÚAP ÚK) z roku 2009 nahradila 1.úplná aktualizace v roce 2011 a 2.úplná aktualizace ÚAP ÚK 2013 byla schválena usnesení ZÚK č.94/7Z/2013 a je dostupná na webových stránkách KÚÚK.

Z výše uvedeného výčtu možné aplikace ÚAP ORP a ÚAP KÚ vyplývá, že ÚPnSÚ Habrovany (2000) a změna č.1 ÚPnSÚ (2008) nemohl tyto ÚAP ORP a ÚAP KÚ obsahovat a ve svém návrhu uplatnil pouze vlastní průzkumy a rozbory z roku 1991 (08/91) a zpracovaný územní generel krajiny z roku 1995 (06/95), jako předchůdce pozdějších ÚAP a ÚSES.

ÚAP ORP a ÚAP ÚK mohly být uplatněny až od roku 2009 při zpracování změny č.2 ÚPnSÚ (2010), č.3 ÚPnSÚ (2012) a č.4 ÚPnSÚ (2014) a to vzhledem k velikosti území obce se vždy jedná o převažující část správního území obce Habrovany.

## **C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Požadavky Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR) z roku 2006, vydané usnesením vlády ČR č.561 ze 17.5.2006 a ani dosud platné PÚR 2008, vydané usnesením vlády ČR č.929 z 20.7.2009, se v ÚPnSÚ Habrovany a jeho změně č.1 ÚPnSÚ nemohly uplatnit. Až od změny č.2 ÚPnSÚ Habrovany jsou respektovány požadavky kapitoly 2, uvedené v bodě 2.2 a obsahují republikové priority územního plánování.

V kapitole 3 PÚR 2008 pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí území obce Habrovany je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V kapitole 6 PÚR byl vymezen koridor (149) E10 VVN vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon, který byl upřesněn v ZÚR ÚK a následně se v rámci správního území Habrovany neuplatňuje.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD.

Při posouzení PÚR ČR vyplývá, že byly respektovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. V návrhu ÚPD jsou v odůvodnění konkrétních republikových priorit, které se dotýkají navržené koncepce a řešeného území, věcně vyhodnoceny a respektovány.

Nejbližší aktualizace PÚR ČR se předpokládá v průběhu roku 2015.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem, kterým byl ÚP VÚC SHP, včetně jeho 1. Z a D 2001 a 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP, platné do schválení „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ (dále ZÚR ÚK) z roku 2011, nemohly být z časových důvodů do ÚPnSÚ Habrovany a změnách č.1 a 2 ÚPnSÚ začleněny žádné požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK (2011). Uplatnily se až ve změnách č.3 a 4 ÚPnSÚ.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje budou řešeny :

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011, na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které dne 20.10.2011 nabyly účinnosti, stanovují zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

V PÚR byl vymezený koridor (149) E10 VVN vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon, upřesněn v ZÚR ÚK a proto se v rámci správního území Habrovany neuplatňuje.

Ve stávající územně plánovací dokumentaci jsou přiměřeně v časové posloupnosti respektovány priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území. V návrhu ÚPD v odůvodnění konkrétních priorit, které se dotýkají koncepce a řešeného území, byly vždy věcně vyhodnoceno jejich respektováno (naplnění) návrhem řešení.

#### **D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,**

Z vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy bydlení v ÚPD, protože obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch. V současné době volné zastavitelné plochy jsou převážně vázány majetkově nebo spekulativně vlastníky pozemků. Mimoto zde působí současný nezájem potencionálních stavebníků na výstavbu v menších obcích, způsobený nedostatečnou občanskou vybaveností v obci a minimem pracovních příležitostí.

Až následně v rámci pozdějšího zpracování nového územního plánu bude nutno prověřit rozsah nevyužitých zastavitelných ploch v dosud platném ÚPnSÚ a jeho změnách, a jeho nadpočetné, nevyužívané a nadměrné plochy v novém ÚPnO Habrovany neuplatňovat a z návrhu vyřadit.



