

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**o veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru
(dále jen ÚPnSÚ) obce Habrovany.**

Obecní úřad Habrovany, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 stavebního zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb. a vykonávající toto činnost v přenesené působnosti, oznamuje v souladu s §52 odst. (1) výše citovaného zákona

veřejné projednání návrhu změny č.4 ÚPnSÚ Habrovany, které se týká katastrálního území Habrovany.

Veřejné projednání se bude konat dne

22. května 2014 v 10.00 hodin (čtvrtek)

na Obecním úřadě v Habrovanech.

- Řízení se zahajuje dnem 22.dubna 2014 doručením veřejné vyhlášky dotčeným orgánům, KÚ a sousedním obcím a vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu v Habrovanech.
- Na veřejném projednání bude zajištěn odborný výklad zpracovatelem návrhu změny č.4 ÚPnSÚ p. ing.arch.Jiřím Adamczykem z Ústí n.L.
- Projednávaný návrh změny č.4 ÚPnSÚ bude ode dne 22.4.2014 vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Habrovanech.
- Návrh změny č.4 ÚPnSÚ bude umístěn na internetových stránkách obce : <http://www.obechabrovany.cz/>
- Podle §52 odst.(2) SZ mohou námitky proti návrhu změny č.4 ÚPnSÚ podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 29.5.2014) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce (2) §52 SZ námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle KN dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
- Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50 SZ) změněny.
- K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.
- Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Dana Černá
starostka obce



Vyvěšeno : 22.dubna 2014

Sejmuto : 30.5.2014....

Obdrží prostřednictvím datových schránek :

(DO)

Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha	9gsaax4
Min. ŽP ČR, OVSS IV., Ústí n.L.	9gssax4
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.ŠKsSaSS, odd. památkové péče, Ústí n.L.

Magistrát, odb.ŽP, Ústí n.L.

vt8bhx2 (Magistrát)

Magistrát, odb.dopravy, Ústí n.L.

Centrum dopravního výzkumu, Praha

pzkgw87

(KÚÚK)

Krajský úřad, odb.ÚPS, Ústí n.L.

Krajský úřad, odb.D + SH, Ústí n.L.

t9zbsva (KÚÚK)

Krajský úřad, odb.ŽP, Ústí n.L.

(sousední obce)

OÚ Řehlovice	bazbqym
OÚ Stebno	9n5bu4f
OÚ Žim	e82at3d

(ostatní)

Povodí Ohře a.s., Chomutov

7ptt8gm

Policie ČR, KŘ odb.spoj. a výpoč.techn., Ústí n.L.

a64ai6n

Policie ČR, KŘ, DI, Ústí n.L.

a64ai6n

SčVK Teplice

f7rf9ns

ČEZ Distribuce Děčín

v95uqfy

Lesy ČR, Lesní správa, Děčín

e8jcfsn

Lesy ČR, Oblast povodí Ohře, Teplice

e8jcfsn

(zhotovitel ÚPD)

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

Územní plán sídelního útvaru HABROVANY

Změna č.4

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - 1 : 2 000

AP
Ing. arch. Jitř. Adámová k.
autORIZOVANÝ ARCHITEKT

A - PROJEKT
urbanistický architektonický
projekt sídelního útvaru

Personál:
Autorem a inženýrem:
Ing. Vladimír Baudyš
Ing. Milan Šolc

Obec Habrovany
Zastupitelstvo obce:
01 - 15/2019

Datum:
historický
2013

H I / I
Výkres č. 1

**HRANICE
REŠENÉHO ÚZEMÍ**

**ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
K č. 2.2.2012**

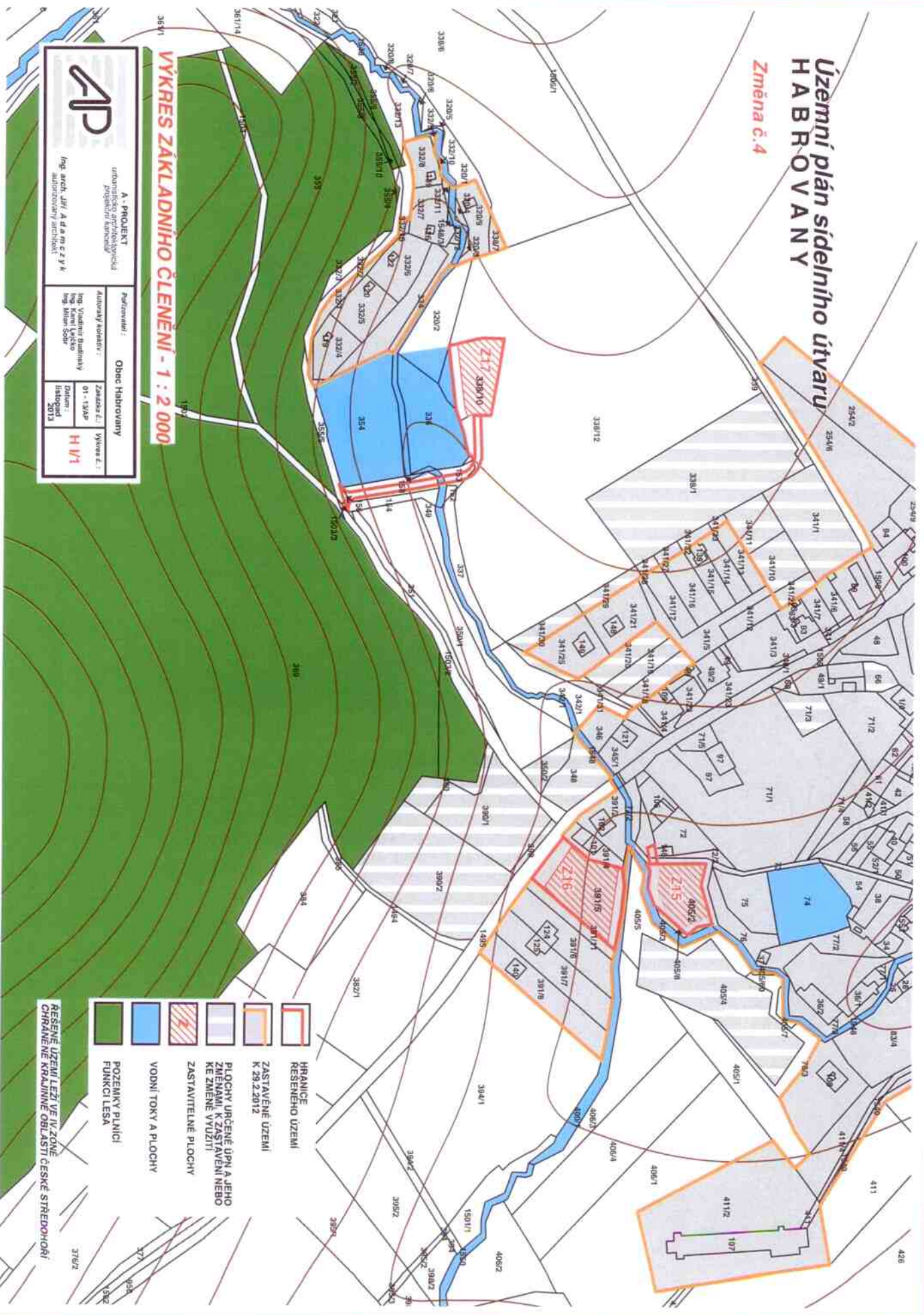
**PLOCHY URČENÉ ÚPN A JEHO
ZMĚNAMI, K ZASTAVĚNÍ NEBO
KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

VODNÍ TOKY A PLOCHY

**POZEMKY PŮLNICÍ
FUNKCI LESA**

**REŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ VE IV. ZÓNĚ
CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ČESKÉ STŘEDOHORY**



Územní plán sídelního útvaru HABROVANY

Odůvodnění změny č.4

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - 1 : 2 000

AP

Ing. arch. Jir. Adamczyk
autorizovaný architekt

A - PROJEKT
urbanistický a architektonický
projekt v kótování

Autorem řeší:
Ing. Vladimír Růžický
Ing. Karel Lejšto
Ing. Milan Šebek

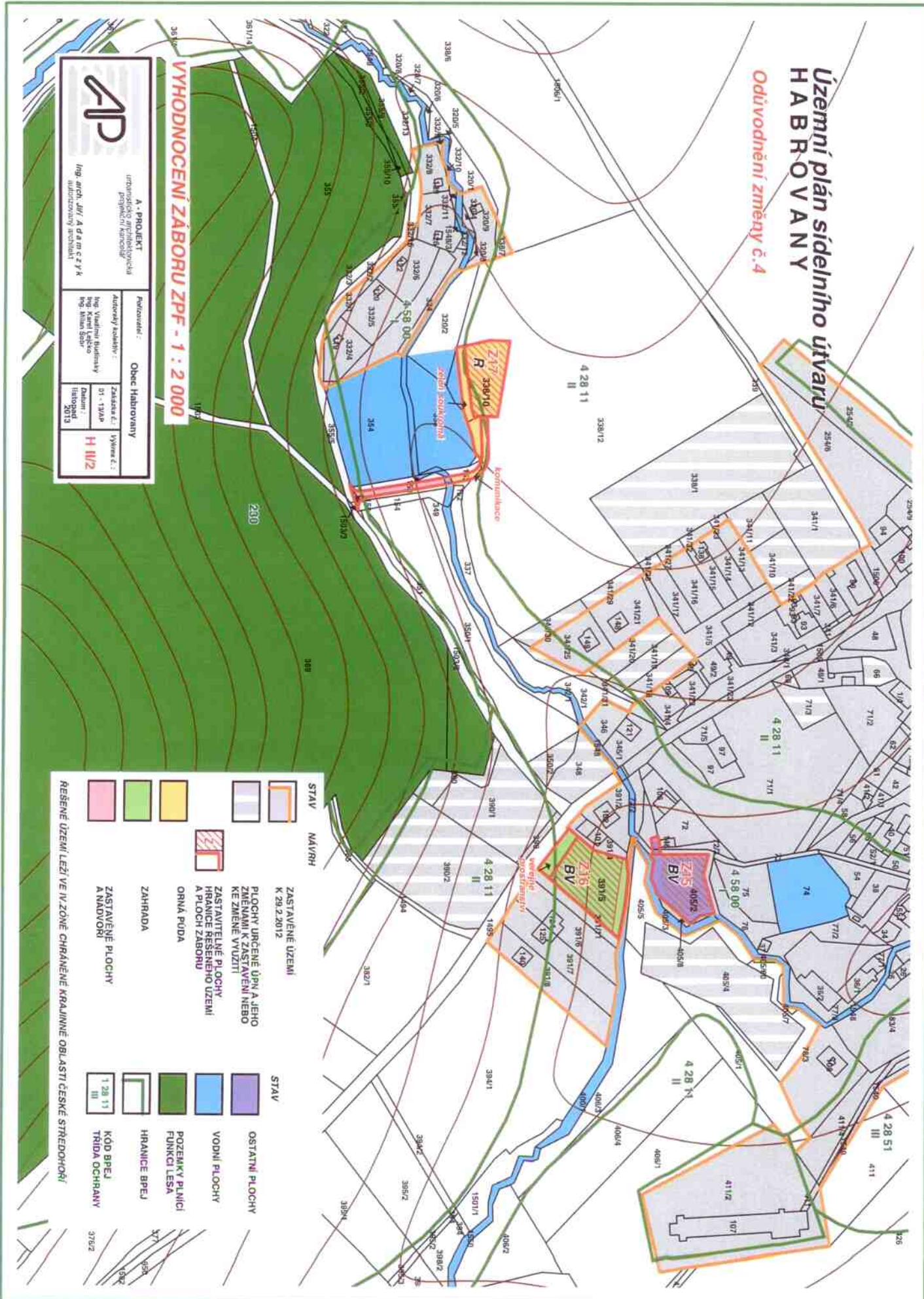
Obec Habrovany

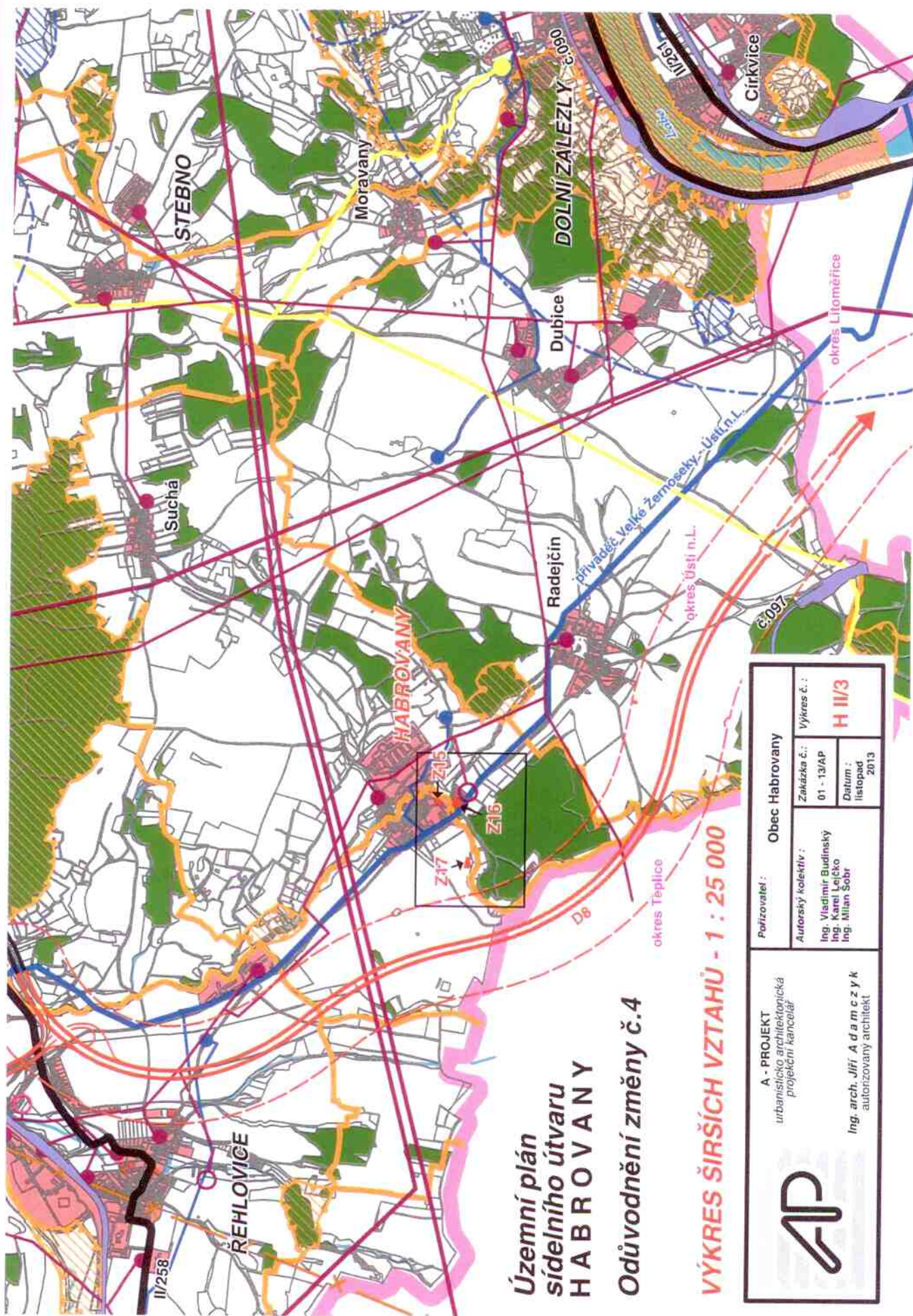
Zakázka č.: 01 - 13AP
Datum: listopad 2013

Výkres č.: **H II/2**

	STAV NÁVRH		OSTATNÍ PLOCHY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 29.2.2012		VODNÍ PLOCHY
	PLOCHY URČENÉ JINÝM ÚČELEM NEBO KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ		POZEMKY PŮV. FUNKCI LESA
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		HRANICE BPEJ
	ORNÁ PŮDA		KÓD BPEJ TRŮDA OCHRANY
	ZAHRAĐA		
	ZASTAVĚNÉ PLOCHY A NADVORI		

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ LEŽÍ VE ZÓNĚ CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ČESKÉ STŘEDOHŘÍ





Územní plán sídelního útvaru HABROVANY

Odůvodnění změny č.4

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - 1 : 25 000

A - PROJEKT urbanisticko architektonická projekční kancelář	Pořizovatel : Obec Habrovany	
	Základka č.: 01 - 13/AP	Výkres č.: H III/3
Autorový kolektiv : Ing. Vladimír Budinský Ing. Karel Lejško Ing. Milan Šobr	Datum : listopad 2013	
Ing. arch. Jiří Adamczyk autorizovaný architekt		



a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce byla vymezena v rámci zpracování územního plánu sídelního útvaru obce Habrovany, schváleného 27. 3. 2000. Její zpřesnění (zahrnutí nově zastavěných ploch pro venkovské bydlení do současně zastavěného území), které je součástí grafické části dokumentace, bylo provedeno k datu 29. 2. 2012 v rámci zpracování změny č. 3 ÚPn SÚ Habrovany. Od té doby zůstává nezměněna.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Oproti platnému ÚPn SÚ nedochází v koncepci rozvoje obce ke změně. Ve funkční struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Habrovany zázemím ústecké aglomerace, s přímou závislostí a úzkými vazbami k regionálnímu centru, městu Ústí nad Labem a přirozeným spádem přes Řehlovice do Teplic. Svou velikostí 219 obyvatel (2008) patří Habrovany k menším obcím v jižní části bývalého okresu Ústí nad Labem.

Základní koncepce rozvoje obce je dána především potřebami rozvoje obytného území v kontextu s existujícími hodnotami celého správního území. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a krajinářské, které svým významem překračují hranice regionu.

Z hlediska rozvoje obce nebude mít návrh změny č. 4 - **rozšíření obytného území** - zásadní vliv. Vychází ze zásad funkční a prostorové organizace území stanovených ve schváleném a platném územním plánu z roku 2000. Zastavěné území obce je změnou rozšířeno minimálním způsobem a i s ohledem na své zaměření - *bydlení venkovského typu*, resp. *plochy rekreace* - neohrozí základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ani nemá negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrhem je podporován i obecně neustále rostoucí zájem o trvalé bydlení ve venkovském území.

Dopravní řešení změny č. 4 územního plánu Habrovan je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla, uvedenou v platném územním plánu. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Návrh **zásobování vodou a odkanalizování** navazuje na koncepční zásady platného územního plánu a předchozích změn. Nově navrhované plochy budou zásobovány z místních veřejných vodovodů, případně z vlastních zdrojů.

Splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v nepropustných jímkách a vyváženy k likvidaci na ČOV, případně čištěny v domovní čistírně a vyčištěná voda zasakována nebo vypouštěna do vodoteče

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna pouze elektřina. Pro posílení sítě byla v dříve zpracovaném územním plánu navržena výstavba nové distribuční trafostanice včetně přípojky vysokého napětí. Vzhledem k přesunu těžiště odběru elektřiny při realizaci všech staveb doposud navržených v územním plánu, bylo už v rámci změny č. 2 navrženo přemístění této trafostanice na jižní okraj zastavěné části obce. Pro případnou výstavbu trafostanice a přípojky bude na úrovni územního plánu vytvořena územní rezerva.

Řešené území má rekonstruovanou telekomunikační síť s dostatečnou kapacitou pro další napojování účastníků.

Základní *demografické, sociální a ekonomické údaje* obce se návrhy v rámci změny č. 4 územního plánu oproti schválené územně plánovací dokumentaci budou měnit pouze v předpokládaném přírůstku obyvatel, očekávaném na základě obsazení navrhovaných ploch pro bydlení, který však s ohledem na jejich rozsah není mnoho.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh změny č. 4 v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu počítá s rozšířením ploch pro **bydlení venkovského typu** o *zastavitelné plochy* s označením **Z 15** (0,1123 ha – 1 RD) a **Z 16** (0,1910 ha – 1 RD), umístěné v jihovýchodní části obce **Habrovany**. Obě lokality jsou vymezeny v rámci *současně zastavěného území* obce, *žádná* z nich *není plochou přestavby*.

Kromě toho je návrhem vymezena plocha **Z 17** (0,0941 ha), určená pro **rekreaci** z důvodů *legalizace rekreačního objektu* (chaty) na ppč. 338/10 za podmínek, stanovených Správou CHKO České středohoří v Litoměřicích.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

označení plochy	část obce	katastrální území	velikost (ha)	využití
Z 15	Habrovany	Habrovany	0,0853	bydlení venkovského typu
Z 16	Habrovany	Habrovany	0,1341	bydlení venkovského typu
Z 17	Habrovany	Habrovany	0,0941	rekreace

Stávající **system sídelní zeleně** se návrhem *nemění*, *žádná* z navrhovaných *lokalit není plochou přestavby*.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d.1. KONCEPCE DOPRAVY

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků doplňujících průzkumů území a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Na katastru obce je zastoupena kategorie silnic třetí třídy. Ve 4. změně územního plánu obce nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem, které se týkají silniční sítě.

Sít' místních komunikací

Plochy určené pro výstavbu mají navrženy samostatné vjezdy napojené na silnici III. třídy a stávající místní komunikace.

Ve změně č. 4 územního plánu sídelního útvaru Habrovany je navrženo:

- lokality Z 15* - vjezd ze stávající místní komunikace v obci
- lokality Z 16* - vjezd do lokality ze silnice III.třídy III/25832
- lokality Z 17* - vjezd ze stávající cesty vedené po hrázi rybníka

Plochy klidové dopravy

Plochy klidové dopravy nejsou navrženy, vozidla budou odstavována na vlastních pozemcích jednotlivých RD v navržených lokalitách.

Železniční síť

Železniční síť není v území zastoupena. Výhledově plánovaná vysokorychlostní trať VRT je od obce vzdálena cca 4 km a svým ochranným pásmem na území sídla nezasahuje.

d.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Řešení nově navržených lokalit ve změně č. 4 je v souladu s původní koncepcí řešení vodohospodářské problematiky zakotvené ve stávajícím platném územním plánu.

