



MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE
Odbor územního rozvoje -
Úřad územního plánování

Litoměřice

Vaše značka:

Ze dne: 30.11.2021

Č. j.: MULTM/0085107/21/ROZ/MKř

Sp. zn.:

Vyřizuje: Ing. Michal Kříž

Telefon: +420

E-mail:



Gabriel s.r.o.
České Kopisty 208
412 01 Terezín

Vypraveno dne 22. 12. 2021

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Litoměřice, Odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 2.8.2021 k posouzení podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „**Realizace prvků PSZ biocenter LBC 14, LBC 18 v k.ú. Okna u Polep**“.



Po posouzení předloženého záměru dospěl úřad územního plánování k závěru, že
 je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje obdržel dne 30.11.2021 od společnosti Gabriel s.r.o. se sídlem České Kopisty 208, 412 01 Terezín, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Realizace prvků PSZ biocenter LBC 14, LBC 18 v k.ú. Okna u Polep“.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace z 11/2021, hlavní projektant  , autorizovaný architekt autorizace ČKA 1307 (Krajinářská architektura) – průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situace, osazovací a vytyčovací plán, návrh řešení, zákres sítí, řez terénem, řez výsadbou stromů.



Předložený záměr spočívá dle předložených podkladů v realizaci následujícího: „Návrh realizace prvků lokálních biocenter vychází z Komplexní pozemkové úpravy vypracované 5/2012. Zpracovaná realizační projektová dokumentace navazuje na Komplexní pozemkovou úpravu, ve které jsou pro k.ú. Okna u Polep navržena opatření ke zpřístupnění pozemků, ke zlepšení vodohospodářských poměrů, opatření přispívající k protierozní ochraně a posilování ekologické stability. Tato opatření se navzájem doplňují a jsou rozdělena dle převažující funkce. Tyto funkce zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Realizací prvků dojde k tvorbě a ochraně životního prostředí, navýšení biodiverzity a opatření proti větrné a vodní erozi. Krajinářské úpravy jsou v souladu s technickým řešením stavby.

Lokální biocentrum LBC 14 U Oken je lokální biocentrum částečně vymezené, částečně navržené k založení. Leží v severozápadní části k.ú. Okna u Polep, biokoridor 1.7 Polabský. Biocentrum je z poloviny své plochy určeno k založení. Biocentrum je navrženo na úkor v současnosti zemědělské půdy tvořené udržovanou loukou na samém okraji obce Okna. Zbylou část plochy biocentra tvoří nevelký remízek a vegetační doprovod potoční nivy Úštěckého potoka. Dále nově vysazené ovocné stromy podél okraje pozemku. Jsou zde zastoupeny: topol černý, olše lepkavá, dub letní, trnovník akát, jilm horský, bez černý a ovocné stromy (jabloně, třešně).

Lokální biocentrum LBC 18 Mezi potoky je určen z větší části k založení. Je ohraničeno z jihu Úštěckým potokem a ze severu Mlýnským náhonem. Uprostřed LBC je stávající travnatá plocha, která byla dříve využívána jako orná půda. Úštěcký potok i Mlýnský náhon je doprovázen vzrostlou doprovodnou zelení, především dub letní, jasan ztepilý, olše lepkavá, topol černý, jilm habrolistý a vrby bílé. Klidná poloha tohoto biocentra s doplňující výsadbou dřevin a následnou péčí umožní v budoucnu vznik významného ekostabilizačního prvku.“

Realizací předloženého záměru dojde ke změně v území, kterou se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Z tohoto důvodu je úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 stavebního zákona příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ze kterých vycházel úřad územního plánování:

- Projektová dokumentace z 11/2021, hlavní projektant  , autorizovaný architekt autorizace ČKA 1307 (Krajinářská architektura) – průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situace, osazovací a vytyčovací plán, návrh řešení, zákres sítí, řez terénem, řez výsadbou stromů.

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také aPÚR)
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace (dále také aZÚR ÚK)
- Územní plán Polepy

Úřad územního plánování posoudil soulad záměru s aPÚR

Při posuzování předloženého záměru úřad územního plánování zjistil, že tento není v rozporu s politikou územního rozvoje, neboť svým rozsahem, umístěním i účelem nekoliduje s požadavky vyplývajícími z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Úřad územního plánování posoudil soulad záměru s aZÚR ÚK

Úřad územního plánování dále posoudil předmětný záměr ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci vydané krajem a konstatuje, že tento není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území ani s úkoly pro územní plánování a využívání území stanovenými na základě zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, neboť záměrem je realizace veřejně prospěšných opatření v podobě dvou lokálních biokoridorů. V případě stanovených dílčích kroků naplňování cílových kvalit krajiny v rámci krajinných celků KC Ralská pahorkatina (11) a KC Severočeské nížiny a pánve (13), lze konstatovat, že navrhovaný záměr není s těmito v rozporu. Z hlediska aZÚR ÚK je záměr přípustný.

Úřad územního plánování posoudil soulad záměru s Územním plánem Polepy

Z hlediska koncepce platné územně plánovací dokumentace obce Polepy lze konstatovat, že pozemky dotčené záměrem realizace prvků územního systému ekologické stability označené v předložené dokumentaci jako LBC 14 a LBC 18 jsou zahrnuty do území vymezeného v platné územně plánovací dokumentaci pro realizaci těchto veřejně prospěšných opatření. Prvek označený jako LBC 14 je vymezen v území, které je v platné územně plánovací dokumentaci označeno jako veřejně prospěšné opatření lokální biocentrum PL 11. Prvek označený jako LBC 18 je vymezen v území, které je v platné územně plánovací dokumentaci označeno jako veřejně prospěšné opatření lokální biocentrum PL 12. Naplnění úlohy těchto dvou prvků územního systému ekologické stability tedy není v rozporu s koncepcí stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci.

Úřad územního plánování posoudil soulad záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

Úřad územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z §§ 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým

a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujících skutečností:

Samotná platná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s ustanoveními §§ 18 a 19 stavebního zákona. Soulad s platnou územně plánovací dokumentací je posouzen výše se závěrem, že předložený záměr není s touto v rozporu.

Z uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je z hledisek uvedených v § 96b odst. 3 stavebního zákona přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Michal Kříž

referent úřadu územního plánování

