

Územní plán Dolní Poustevna

1. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ POUSTEVNA DLE § 50 Odst. 2 A 3

Návrh územního plánu Dolní Poustevna byl projednán dle § 50 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem a v souladu se stanovisky upraven. Společné jednání se konalo 22. 4. 2015.

SOUSEDNÍ OBCE – Vilémov, Lobendava, Lipová připomínky k návrhu neuplatnily.

DOTČENÉ ORGÁNY – uplatnily stanoviska.

A) Stanoviska uplatněná bez připomínek

1. Ministerstvo zdravotnictví České republiky – č.j.: MZDR 192/2015 - /INV-571 ze dne 11. 3. 2015
2. Ministerstvo životního prostředí České republiky – zn. 421/530/15 16968/ENV/15 ze dne 13. 3. 2015
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Ústí nad Labem – č.j.: UZSVM/U/3712/2015-HMSU ze dne 20. 3. 2015
4. ČR – státní energetická inspekce – zn. 147S/15/42.103/Oč ze dne 9. 4. 2015
5. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková – sp.zn.: 803/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 23. 4. 2015
6. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký – č.j.: SVS/2015/040692-U ze dne 24. 4. 2015
7. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic – č.j. MV – 60345-5/VS-2014 ze dne 24. 4. 2015
8. Státní pozemkový úřad, pobočka Děčín – zn. SPU 254895/2015/Su, sp.zn.: 4RP1071/2015-508202 ze dne 14. 5. 2015
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. MPO 13500/2015, PID MIPOX01WUHKS ze dne 29. 5. 2015

B) Stanoviska uplatněná s připomínkami

1. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – č.j.: KHSUL 19431/2015 ze dne 21. 5. 2015

S územně plánovací dokumentací „Návrh Územního plánu Dolní Poustevna“ se souhlasí. Tento souhlas se váže na vypořádání takto stanovených připomínek a požadavků:

- 1) *Pro části ploch navržených k možnému využití jako plochy bydlení, které leží v ochranném pásmu silnic č. II/2672, III/2673, III/2674, III/26510 anebo 5m od osy jejich vozovky (což se týká částí ploch, které jsou v textu „Návrhu ÚP“ označeny jako Z01, Z02, Z04, Z05, Z11, Z12, Z13, Z15), se jejich využití jako ploch pro bydlení podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku v průběhu celeného dne z provozu po uvedených dopravních komunikacích pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných. Hodnoty těchto hlukových limitů vyplývající ze znění § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

- 2) U funkční plochy – plocha výroby a skladování (Z 40) bude v podmínkách (regulativech) pro její využití řešena ochrana okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava atp.) z jejího stanoveného funkčního využití.

Vyhodnocení: Uvedené požadavky byly zahrnuty již v návrhu územního plánu (pro společné jednání). Je zohledněno v textové části ÚP Dolní Poustevna – Návrh, kapitole F.2.4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (připomínka č. 1) a zároveň v textové části ÚP Dolní Poustevna – Odůvodnění, kapitole D.6. 3 Omezení ve využívání ploch, Hygienické a bezpečnostní vlivy (připomínka č. 2).

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – JID: 69267/2015/KUUK, jednací číslo: 1129/ZPZ/2015/UP-039 ze dne 22. 5. 2015

1) Ochrana přírody a krajiny

U rozvojových ploch Z08, Z16, Z29, Z30, P03, u kterých se nachází stávající vzrostlá zeleň, je nutné tuto zeleň členit do rozvojových ploch, či tyto části ploch zeleně z návrhu vypustit a rozvojové plochy takto zmenšit. Části rozvojových ploch Z16, Z29 a Z30, které okrajově zasahují do navazujících podmáčených ploch Sportovního rybníku, Komory a Karlínského rybníku, je nutné z návrhu vypustit a rozvojové plochy o tyto části zmenšit tak, aby nezasahovaly do biotopu rostliny ostřice odchylné (*Carex appropinquata*) zařazené do aktuálního Červeného seznamu jako silně ohrožená.

V návrhu územního plánu je na Mýdlovém potoce vymezena jako územní rezerva víceúčelová vodní ploch (rozvojová plocha UR1). Přítoky Lučního potoka jsou důležité migrační trasy v krajině, z tohoto pohledu by se vodní plocha neměla stát migrační bariérou a měla by být řešena (jako např. boční rybník) se zřetelem na migrační prostupnost.

2) Ochrana zemědělského půdního fondu

Návrh lokality označené Z15 (pro způsob využití plocha bydlení) odporuje zásadě plošné ochrany ZPF uvedené v § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Podle této zásady je nutné co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením výše uvedené lokality dojde k narušení organizace ZPF, a to vznikem zbytkové enklávy zemědělské půdy mezi navrhovanou lokalitou a lesním pozemkem. Jedná se o část pozemku p.č. 610/1 k.ú. Horní Poustevna, který je dle údajů z katastru nemovitostí trvalým travním porostem, tj. jedná se o součást ZPF. Aby bylo možné s navrhovanou lokalitou souhlasit, je nutné tento nesoulad se zásadami plošné ochrany ZPF vyřešit, například na zbytkové enklávě navrhnout zeleň. Upozorňujeme, že plochy zeleně je nutné též vyhodnotit z hlediska záboru ZPF.

Dále upozorňujeme, že v hlavním výkresu jsou zakresleny jako stávající plochy sídelní zeleně i pozemky náležející do ZPF, které je také nutné vyhodnotit z hlediska předpokládaných důsledků na tyto pozemky. Jedná se například o pozemek vedle lokality Z36, p.č. 310/3 k.ú. Dolní Poustevna, který je dle katastru nemovitostí ornou půdou, dále pozemek u lokality Z41, p.č. 349/1 k.ú. Dolní Poustevna, který je dle katastru nemovitostí ornou půdou a případně další zemědělské pozemky.

Vyhodnocení: Uvedené požadavky byly zapracovány do textové i grafické části ÚP Dolní Poustevna.

Ad 1) Lokality Z16, Z29 a Z30 byly z návrhu ÚP vypuštěny. Zároveň návrhové plochy Z 08 a P03 jsou v textové části vypořádány viz textová část ÚP Dolní Poustevna – Odůvodnění, kapitola D.5.3 Odůvodnění návrhu zeleně, Sídelní zeleň. Rozvojová plocha UR1 – tato rozvojová lokalita byla specifikovaná v textové části návrhu ÚP jako plocha územní rezervy a zároveň jsou zde určeny podmínky pro prověření možného vymezení, jejíž funkční specifikace musí být podložena změnou ÚP.

Ad 2) Lokalita Z36 byla upravena na plochy zemědělské (není třeba vyhodnocení z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF). Lokalita Z41 byla zapracována do textové části ÚP Dolní Poustevna – Odůvodnění, kapitola E.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

OSTATNÍ – uplatněna připomínka

1. ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 12910300-To ze dne 17. 3. 2015

V textové části **požadujeme** výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdálenosti. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

K bodu F.3.1: Protože jsou předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, **požadujeme** respektovat ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.

K bodu D.2.3, Zásobování el. Energií: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod.domy, podnikatelský záměr), **požadujeme** do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el.energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el.energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el.energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení.

K bodu G.: Nově umísťované trafostanice nap.vedení **požadujeme** zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení připomínky:

Ochranná pásma jsou návrhem Územního plánu Dolní Poustevna respektována a řešena v textové části ÚP Dolní Poustevna – Odůvodnění, kapitola D.4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury.

U návrhových ploch není konkrétní umístění nových trafostanic navrhováno z důvodu podrobnosti územního plánu a skutečnosti, že v plochách konkrétní zástavba není řešena. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V návaznosti na toto řešení nemohou být nově umísťované trafostanice zařazovány mezi veřejně prospěšné stavby.

2. Město Dolní Poustevna, určený zastupitel – připomínka uplatněna při společném jednání dne 22. 4. 2015

- a) *Připomínka – lokalita 7R (platný územní plán plochy rezerv) – tuto lokalitu navrhnout na plochy bydlení v rodinných domech cca 40% v severní části vymezeného území (výměnou za lokality Z29 a Z30, část lokality Z35 cca 50%)*
- b) *Připomínka - vypustit lokalitu Z16 z důvodu problematického přístupu na tento pozemek a zároveň výskytu biotopu – rostlina ostřice odchylná (silně ohrožená)*
- c) *Připomínka – do regulativů na plochách lesních (L) jako podmíněně přípustná stavba rozhledny*
- d) *Připomínka – rozšířit lokalitu Z28 o pozemky p.p.č. 435/13 a část (50%) .p.č. 435/15 v k.ú. Dolní Poustevna*
- e) *Připomínka – komunikace III/2675 ve směru na Vilémov rozšířit z S 6,5/60 na S 7,5/60 (konkrétně v části komunikace v zalesněném území). Z důvodu vyšší dopravní zátěže*
- f) *Připomínka lokalita Z39 a ostatní pozemky upravit na plochy smíšených aktivit a pouze v této lokalitě umožnit výstavbu ČSPH. Konkrétně tyto pozemky p.p.č. 15/1, 155/2, 155/3 157/2, 362/2, 362/3 a st.p.č. 553, 150 v k.ú. Dolní Poustevna. Pozemek p.p.č. 154 v k.ú. Dolní Poustevna ponechat na plochy bydlení.*
- g) *Připomínka – p.p.č. 46/1 k.ú. Nová Víska ponechat celý na plochách veřejných prostranství (v části vedle st.p.č. 31 k.ú. Nová Víska).*

Vyhodnocení připomínek:

Vše upraveno dle požadavků určeného zastupitele v textové i grafické části Návrhu i Odůvodnění územního plánu pro veřejné projednání.

2. VYHODNOCENÍ NÁMITEK, PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ POUSTEVNA DLE § 53

Veřejné projednání návrhu územního plánu Dolní Poustevna se konalo dne 3. 3. 2016 v 15.00 hod v Centru setkávání v Dolní Poustevně.

Stanoviska, námítky a připomínky, které pořizovatel obdržel v rámci stanovené lhůty, vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem.

A. Vyhodnocení výsledku projednání s dotčenými orgány

Stanoviska uplatněná bez připomínek

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – JID: 016938/2016/KUUK, jednací číslo: 0311/DS/2016 ze dne 28. 1. 2016
- 2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – JID: 6575/2016/KUUK, jednací číslo: 220/UPS/2014 ze dne 28. 1. 2016
- 3. Státní pozemkový úřad, pobočka Děčín – zn. SPU 045450/2016, sp.zn.: 4RP1071/2015-508202 ze dne 1. 2. 2016
- 4. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková – sp.zn.: 85673/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 3. 2. 2016

5. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje – č.j.: SBS/02475/2016/OBÚ-04/ ze dne 15. 2. 2016
6. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem – zn. KRPU-17198-1/ČJ-20160400MN-14 ze dne 22. 2. 2016
7. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký – č.j.: SVS/2016/024440-U ze dne 7. 3. 2016
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. MPO 7080/2016, PID MIPOX01ZG781 ze dne 9. 3. 2016

Stanoviska uplatněná s připomínkami

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – JID: 40169/2016/KUUK, jednací číslo: 245/ZPZ/2016/UP-008 ze dne 9. 3. 2016

- 1) Ochrana přírody a krajiny

Upozorňujeme, že stále platí naše připomínka k vymezení a zejména způsobu realizace víceúčelové plochy na Mýdlovém potoce, kterou je vhodné převzít do jejího popisu.

U plošně rozsáhlých návrhových ploch Z17, Z18, Z40, Z41 a N01 a komunikace Z43 dosud neevidujeme výskyt zvláště chráněných druhů, ale vzhledem k jejich rozsahu, se takový výskyt nedá dopředu vyloučit. U těchto návrhových ploch je vhodné doplnit do části podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití provedení předchozího orientačního biologického průzkumu zaměřeného na ověření výskytu zvláště chráněného druhu. V případě prokázání zvláště chráněného druhu, u kterého by mohlo dojít v souvislosti s plánovanou zastavitelností území k zásahu do přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat. V souladu s judikaturou by mělo být povolení výjimky řešeno před vydáním územního rozhodnutí. Tuto výjimku lze povolit z důvodu taxativně uvedených v § 56 odst. 1 a 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení. Významné změn využití těchto lokalit tak jsou pouze podmíněně přípustné.

*Obdobně platí také pro návrhovou plochu Z44, kde je oproti výše uvedeným plochám uváděn pouze ze západní zamokřené a zemědělsky neobdělávané části pozemku p.č. 462/1 v k.ú. Dolní Poustevna při komunikaci výskyt pérovníku pštrosího (*Metteuccia struthiopteris*), jinak nemáme ze zbývajících částí plochy o výskytu chráněných druhů žádné konkrétní údaje.*

- 2) Ochrana zemědělského půdního fondu

Dále byly nově navrženy dvě lokality pro bydlení a to lokalita Z44 a Z45.

Lokalita Z44 představuje zábor 2,49 ha zemědělské půdy převážně s II. třídou ochrany. Dle informací z veřejného registru půd LPIS je navrhovaná plocha součástí navrhovaného bloku obhospodařovaného trvalého travního porostu. S ohledem na to, že je dotčena značná rozloha půd s II. třídou ochrany, což jsou bonitně velmi cenné půdy a v odůvodnění nebyl prokázán jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF (v souladu s § 4 odst. 3 zákona) nelze s návrhem této lokality souhlasit.

Návrh vyhodnocení: Uvedeným požadavkům (o vhodnosti doplnění) se částečně nevyhovuje. Bude vyhověno v požadavku ad 2) a bude zapracováno do textové i grafické části ÚP Dolní Poustevna.

Ad 1) U rozvojové plocha UR1 (totožné vyhodnocení jako vyhodnocení dle § 50 viz výše) – tato rozvojová lokalita byla specifikovaná v textové části návrhu ÚP jako plocha územní rezervy a zároveň jsou zde určeny podmínky pro prověření možného vymezení, jejíž funkční specifikace musí být podložena změnou ÚP.

V současné době není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na lokalitách Z17, Z18, Z40, Z41, N01 a Z43, tudíž nemůže být podmíněno zpracování orientačního biologického průzkumu zaměřeného na ověření výskytu zvláště chráněného druhu již ve fázi územního plánu.

Ad 2) Lokalita Z44 bude vypuštěna.

OSTATNÍ – uplatněna připomínka

1. ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 12_910300-To ze dne 27. 1. 2016

*V textové části **požadujeme** výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdálenosti. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.*

*Protože jsou předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, **požadujeme** respektovat ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/200 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v odboru Připojování sítí.*

*U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod.domy, podnikatelský záměr), **požadujeme** do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el.energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el.energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el.energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení.*

*Nově umísťované trafostanice nap.vedení **požadujeme** zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.*

Vyhodnocení připomínky:

Ochranná pásma jsou návrhem Územního plánu Dolní Poustevna respektována a řešena v textové části ÚP Dolní Poustevna – Odůvodnění, kapitola D.4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury.

U návrhových ploch není konkrétní umístění nových trafostanic navrhováno z důvodu podrobnosti územního plánu a skutečnosti, že v plochách konkrétní zástavba není řešena. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V návaznosti na toto řešení nemohou být nově umísťované trafostanice zařazovány mezi veřejně prospěšné stavby.

2. Povodí Ohře, státní podnik – zn.: POH/649/2016-2/032100 ze dne 18. 2. 2016

Povodí Ohře, státní podnik, připravuje v rámci přeshraniční spolupráce se Zemskou správou přehrad svobodného státu Sasko studii proveditelnosti „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz – Hochwasserschutz im Einzugsgebiet des Baches Vilémovský – Sebnitz“. Řešeno je povodí Vilémovského potoka až po město Sebnitz na německém území. V rámci studie budou řešeny obce Sebnitz, Dolní Poustevna, Lobendava, Vilémov, Mikulášovice, Velký Šenov a Lipová. Požadujeme tuto informaci doplnit do odstavce E.5 – Ochrana před povodněmi.

Vyhodnocení připomínky:

Bylo zahrnuto již v návrhu územního plánu (pro společné jednání). Je zohledněné v textové části Odůvodnění – kapitola D.5.5 Odůvodnění návrhu vodních toků a nádrží, ochrany před povodněmi

3. Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace – zn. 56-161-1-O SUSUKDC/MV/01504/2016 ze dne 4. 3. 2016

Bez připomínek.

B. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Poustevna dle § 53 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon)

Námítka č. 1

PASOIL s.r.o., Fr. Halase 845, 434 01 Most

Ing. Jan Pátek, PASOIL s.r.o., jednatel

Tato námitka se skládá ze tří částí, které se týkají jedné konkrétní lokality (P07) v návrhu ÚP Dolní Poustevna:

- 1) Prvá část byla uplatněna při veřejném projednání (nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)
- 2) Druhá část byla uplatněna dne 9. 3. 2016 (č.j.: ORRI/9047-2016) (nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)
- 3) Třetí část byla uplatněna osobním předáním ze dne 9. 3. 2016 – bylo doplněna námitka (údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva)

Vzhledem ke struktuře podání, pořizovatel rozdělil námitku dle dotčených nemovitostí, jak uvádí vlastník pozemků, tj.:

- a) Pozemky st.p.č. 184/1, 184/2 a p.p.č. 362/4 v k.ú. Dolní Poustevna
- b) Pozemky st.p.č. 381, 486, 548 a p.p.č. 330/20, 330/5, 330/26, 330/37 k.ú. Dolní Poustevna
- c) Pozemky st.p.č. 515, 525 a p.p.č. 416/1, 416/3 k.ú. Vilémov (obec Vilémov)

První část námítky č. 1 (přesné znění):

Námítky do řízení územního plánování – nesouhlas se zařazením a výstavbou 3. čerpací stanice v prostoru P07, pp 155/1, 155/2, 155/3, 157/2 a 553.

Reagujeme jako účastník projednávání návrhu územního plánu města Dolní Poustevna ve věci zařazení 3 čerpací stanice pohonných hmot do tohoto plánu.

Se zařazováním další čerpací stanice do intravilánu města Dolní Poustevna zásadně nesouhlasíme.

Výstavba čerpací stanice na pozemcích pp 155/1, 155/2, 155/3, 157/2 a 553 zasahuje do našeho nemovitého majetkového vlastnictví v přímém sousedství tj. do parcel 362/4 a stavební 184/2 a rodinného domu čp. 167 na st.p. 184/1.

Realizace záměru výstavby 3. čerpací stanice pohonných hmot znamená okamžité a trvalé zhoršení našeho životního prostředí hlukem, prachem, stavební činností při likvidaci bývalého rodinného domu č.p. 129 p. Jemelky, při zemních pracích a úpravě nerovného pozemku /vyšší sklon i silnice/ s velkým nebezpečím sesuvu půdy, praskání zdiva našeho domu. Nepřejeme si zhoršení výhledů a vyžití naší zahrady, nechceme noční osvětlení. Nechceme výstavbu ochranných bariér a ekonomického poškození naší nemovitosti, které zhorší současné možnosti prodeje.

Vlastní provoz čerpací stanice znamená nebezpečí při stáčení pohonných hmot, při čištění nádrží, při opravách stojanů, při špatné manipulaci s nezasunutými pistolemi do nádrží aut, při možných haváriích – smíchání produktů, při úkapech a kontaminaci.

Těmto problémům, které známe, nezabrání žádné opatření pracovníků odborných útvarů. Kdo si vezme na zodpovědnost nebezpečí požáru našeho domu, způsobenou výbuchem a požárem uhlovodíků 3. čerpací stanice?

Je naprosto nesmyslné stavět tento typ podnikatelské aktivity v intravilánu města, v bezprostřední blízkosti zastavěnosti lidských obydlí za cenu obrovského zhoršení životního prostředí o hluk, zápach, stres, nebezpečí ničení přilehlých majetků, silnic a prostředí, kde si hrají děti a kde chceme klid, proto zde bydlíme. Chceme zdravý vzduch a ne nebezpečí dýchání karcinogenních látek.

Ve městě Dolní Poustevna je dost prostoru a možností poskytnout zatím neexistující služby, opravy a výrobu, která by lépe využila současné nezaměstnané, než peníze na něco, co efekt nepřinese, než pochybný zisk pro neprůhledné majitele firmy.

Pro ekonomické posouzení dopadů realizace 3. čerpací stanice /6. v okolí/ je třeba uvést, že po 25 letech existence využívání prodeje pohonných hmot v příhraničí v komunitě Sebnitz – Dolní Poustevna došlo k poklesu o 50% z 50 000 lt prodeje za den na 25 000 lt na současných 5 čerpacích stanic v okolí. Při hodnotě 1,50 Kč obchodní marže na 1 lt tvoří náklady 1,45 Kč. Čerpací stanice, které se realizovaly za 130 mil. Kč jsou dnes nevratné. To, co si dovolí firmy a byrokratičtí úředníci v Česku si v Německu nemohou ani ve snu dovolit. Jak jinak si vysvětlit připravenou realizaci ve vyhlédnutých podmínkách umístění.

Stavba neobstojí ani tvrzením, že dojde k dalšímu zaměstnání 40 občanů, dnes nezaměstnaných. I při non-stopu provozu na čerpací stanici může být v obsluze maximálně 11 pracovníků, přičemž 9 zaměstnanců bude propuštěno z dnešních 5 čerpacích stanic.

Při předpokládaných výtočích dosáhne 6. čerpací stanice výtoč 300 00 lt měsíčně, avšak o tuto výtoč klesne ekonomie na dalších čerpacích stanicích takto:

- Dolní Poustevna	100 000 lt
- Horní Poustevna	45 000 lt
- Vilémov 1	65 000 lt
- Vilémov 2	50 000 lt
- Vilémov 3	40 000 lt

3. čerpací stanice nepřinese absolutní zvýšení výtočí a tržeb; ta je již na svém maximu a bude spíše klesat.

Daný záměr považujeme za ekonomicky hazardní, který poškozuje nenávratně životní prostředí, život lidí, bezpečnost silničního provozu, zdraví a výchovu dětí, znamená obrovské zvýšení hluku, prachu, poškození přilehlých domů a majetku, jejich finanční znehodnocení, nebezpečí zvýšení nemocí a stres.

S realizací zařízení výstavby 3. čerpací stanice do územního plánu zásadně nesouhlasíme, zejména v navrhovaném umístění a to jménem majitele rodinného domu čp. 167.

Druhá část námítky č. 1 (přesné znění):

Vlastník nemovitostí dotčených nemovitostí:

- a) Dům
- b) ČS Dolní Poustevna
- c) ČS Vilémov

Námítka proti navrhované změně územního plánu (dál jej ÚP) označené jako PO7 – připuštění výstavby čerpací stanice pohonných hmot:

1. Jakožto vlastník nemovitostí ad a) v přímém sousedství navrhované změny PO7 dojde v případě schválení územního plánu k poškození našich práv zaručených listinou základních práv a svobod dle čl. 11, především odst. 4, neboť zásahy do vlastnického práva musí zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. V tomto případě se jedná o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou jsme jako vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty našeho vlastnického práva schopni snášet. Upozorňujeme, že v tomto případě nám nebyla nabídnuta žádná adekvátní náhrada, která je v ústavní povinnosti veřejné moci. V současnosti je naše nemovitost v sousedství obytných ploch a navazuje na plochy rekreační, které postupně přecházejí do volné krajiny, konkrétně nivy Vilémovského potoka resp. Karolínina údolí. Schválením ÚP dojde k významnému snížení hodnoty naší nemovitosti, protože bude v přímém sousedství možné výstavby čerpací stanice s jejími negativy, jak při její výstavbě včetně demolice stávajícího objektu, tak při jejím provozu jako jsou zvýšená doprava, hluk, prach, zápach, osvětlení V případě realizace záměru jeho provozování dojde proti současnému stavu k snížení pohody bydlení. V tomto případě nepřichází v úvahu strpení zásahu do našeho vlastnického práva a to bez náhrady v souvislosti s veřejným zájmem, neboť jak je uvedeno v navrhovaném ÚP a shodně konstatováno

zastupitelem obci při jeho veřejném projednání, jedná se o zájem nadbytečného soukromého investora.

2. Jakožto vlastníci nemovitosti ad a; b; c konstatují, že hodnota majetku spol. PASOIL s.r.o., Most v dotčeném území Dolní Poustevny a Vilémova činí 48.000.000,- Kč a v současné době se pohybuje návratnost vložených investičních prostředků na úrovni 10 let. Není třeba pochybovat, že dnešních 5 čerpacích stanic si vytvořilo plně konkurenční prostředí s pohybem cen, které jsou již tak nízké, že neodpovídají zásadám řádného hospodáře. Zařazení 6. čerpací stanice do dotčené oblasti nepřinese Dolní Poustevně žádný nový efekt, neboť zbývajících 5 čerpacích stanic je odsouzeno k likvidaci, avšak s tím, že si vlastníci nestačili vytvořit potřebné zdroje k uvedení po čerpacích stanicích do původního stavu. A to všechno pro protispolečenský záměr poskytnout nadbytečnému soukromému investorovi, v rozporu s návrhem územního plánu umístění jeho čerpací stanice, co nejbližší s Německem a to na území P07-A.2.35.10, kde je v podmínkách územního plánu zakázáno skladování, manipulace s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí spojeného s bydlením, hřištěm, rekreací s reciprocitou fyzické a duševní hygieny. Čerpací stanice je jednoznačně zdrojem výbuchu, požáru, zápachu, a ne že není. Propočet poklesu hodnoty našich nemovitostí po rozporném zařazení 6. čerpací stanice do územního plánu klesne na 24.000.000,- Kč, které požadujeme neprodleně uhradit od zpracovatele a schvalovatele záměru.
3. Negativní protiveřejný vliv zařazení 3. respektive 6. čerpací stanice do územního plánu zasahuje i do územního plánu obce Vilémov a to poklesem ekonomie 3 čerpacích stanic, které zde byly vybudovány v souladu se stávajícím územním plánem obce Vilémov. Je v hlubokém rozporu, aby se soukromá činnost v jedné obci negativně dotýkala veřejných zájmů jiné obce. V ohrožení je majetek za 70.000.000,- Kč. Požadujeme proto jeho plnou úhradu zpracovatelem a schvalovatelem územního plánu.
4. Je nepřijatelné, aby soukromý záměr investora 6. čerpací stanic ohrozil a převážil veřejné efekty, kdy vidíme narušení pohody bydlení, kvalitu stávajících pozemků pro výstavbu zařízení cestovního ruchu, rekreace, zemědělství, výroby a výrobních služeb. Přednostní zařazení 6. čerpací stanice /pro 2,5tis občanů/ na první místo, a to jako obchod je v rozporu s přijatými podmínkami územního plánu – viz str. 39.
5. Na pozemku pro výstavbu 6. čerpací stanice jsou vymezeny podmínky pro nepřijatelné využití hluku, prachu, pachu, světla, kontaminace a v rozporu s tím zpracovatel a schvalovatel povolí stavbu čerpací stanice, která tyto negativa má a nedá se jim předejít.
6. Zpracovatel a schvalovatel územního plánu konstatuje, že nové rozvojové plochy jsou vytvářeny z důvodu chybějících služeb a přitom na naprosto nevhodném pozemku připustí výstavbu 6. čerpací stanice a ani si nespočítá kolik konkurenčních čerpacích stanic již zde je a konstatuje, že je tak činěno v zájmu vedení města – další rozpor, když akceptuje soukromý záměr, který převyšuje veřejný.
7. Chce se vybudovat cyklostezka podél Vilémovského potoka, do které negativně svými uhlovodíky na stavbu stezky zasáhne čerpací stanice. Jde o další rozpor v podmínkách územního plánu, který porušuje veřejný zájem.
8. Územní plán chce zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny, avšak za cenu, že bránu do Karolínina údolí by měla tvořit čerpací stanice. I zde vidím rozpor.
9. Územní plán chce pro bydlení přednostně využít obytné zóny. Avšak v rozporu s tím požaduje zpracovatel a schvalovatel zrušit obytnou zónu a nahradit ji čerpací stanicí. I zde je rozpor.

10. Územní plán počítá se zajištěním plynulosti a bezpečnosti dopravy v centru města, avšak navrhuje komplikaci vjezdu a stání v podobě zvýšení křížení a odbočování z hlavní silnice to v jejím svahu. Proč se chce zvýšit nebezpečí z úrazu občanů, zejména dětí? I zde je rozpor.
11. Aktivita s negativním vlivem chce město umístit, přesunout do zóny kolem staveb IZOPOLu, proč tedy se připravuje umístění čerpací stanice do sousedství obytných zón. I zde je rozpor.

Zpracovatel a schvalovatel změn v územním plánu v podobě 3. čerpací stanice, (6. v okolí) ruší (záměrně?) principy územního plánování, stanoví si jakési výjimky, které jsou v rozporu s podmínkami územního plánu – vedení obce se vyjadřuje protichůdně, viz. výše uvedené body.

Zjištěné rozpory znehodnocující věrohodnost předloženého návrhu územního plánu města obce Dolní Poustevna. Zatímco vše ze současného stavu a předpokládaných změn je v územním plánu vysvětleno zdůvodněno, není tomu tak u změny P07. Proč město povýšilo zájem soukromého investora, bez ohledu na zjištěné rozpory, nad veřejný zájem.

Uvědomuje si zpracovatel, schvalovatel a ostatní instituce, které se k záměru změny územního plánu v podobě 3. čerpací stanice a 6. v okolí, že ekonomický výhled je více jak kritický? Hrozí ukončení intervence ČNB, uvolnění kurzu, který může spadnout k hranici 20,- Kč/Euro; může dojít ke sjednocení spotřební daně na pohonné hmoty, může dojít k přechodu na euroměnu a i k jiným úpravám, které otočí směr benzinové turistiky, a co potom s čerpacími stanicemi?

V obci Dolní Poustevna bohatě stačí 1 (slovy jedna) a konkurenční 2 čerpací stanice, které obslouží aglomeraci s 15 tisíci obyvatel.

Obec zpracovatel a schvalovatel zařazovaných akcí do územního plánu by měla posilovat koordinovaně právní jistotu veřejných i soukromých zájmů a regulovat záměru podle důležitosti včetně ochrany investic. Tady odtud vyplývá i vymahatelná odpovědnost za způsobenou škodu, která je založena na konkrétním usnesení zastupitelstva.

Závěr:

S ohledem na vše výše uvedené navrhuje změnu P07 v předloženém územním plánu vypustit.

Rozhodnutí o námitce č. 1

Námitka č. 1 se nevyhovuje, pozemky p.p.č. 155/1, 155/2, 155/3, 157/2, 362/3 a st.p.č. 553, 150 v katastrálním území Dolní Poustevna budou zařazeny do ploch smíšených aktivit (A), konkrétně plocha P07.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:

Podatel označil své podání (tři části) jako námitku. Pořizovatel proto posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního

zákona pouze v případě mezujících pozemků tj. „vlastník dotčených nemovitostí – a) dům“ (jak uvádí podatel), neboť jej podal vlastník pozemků, jenž v rámci podání namítá viz výše uvedené přesné znění námítky. V této námítce nesouhlasí s „navrhovanou změnou územního plánu označené jako P07 – připuštění výstavby čerpací stanice pohonných hmot“. V případě dalších „dotčených nemovitostech – b) ČS Dolní Poustevna, c) ČS Vilémov“ (jak uvádí podatel) pořizovatel dospěl k závěru, že tato část bude posuzována jako připomínka č. 1.

Pořizovatel dále zjišťoval, zda námitka obsahuje veškeré náležitosti, stanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí a vymezení území dotčené námitkou. Pořizovatel i v tomto bodě dospěl k závěru, že námitka obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a proto bude dále jako námitka vyhodnocována.

Pořizovatel uvádí:

V případě části námítky, týkající se Listiny základních práv a svobod (Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.), hlava druhá, oddíl první, čl. 11 odst. 4, se nejedná o vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva.

Část námítky týkající se negativních dopadů využití plochy (prostoru) z hlediska požární ochrany, hygieny, statiky – mechaniky zemin a životního prostředí je ošetřeno v kapitole F.2.4 návrhu územního plánu Dolní Poustevna, kde je možná – podmíněně přípustná stavba čerpací stanice pohonných hmot. V případě konkretizace záměru prokáže navrhovatel přiměřenost jeho dopadů ve vztazích k přípustnému využití území, významu v širším území, narušení hodnoty prostředí resp. pohody bydlení, charakteru kapacity napojení na infrastrukturu a případných vyvolaných omezeních ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Výhrada týkající se podnikatelské aktivity konkurenčního prostředí a ekonomiky provozu není v kompetenci posouzení územního plánu. Jedná se o druh a charakter podnikatelského záměru, kde reálnost je podmíněna investičními náklady, rentabilitou a posouzení nejen místních podmínek, ale i širšího území (týká se i Vilémova).

Podatel dále uvádí narušení pohody bydlení. K této části námítky - pohoda bydlení je specifikována v odůvodnění územního plánu Dolní Poustevna, kde se uvádí odkaz na rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 pod čj. 2 As 44/2005-116 (přesné znění rozsudku – konkrétní část):

- I. „Pohodou bydlení“ ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- II. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem

je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Vzhledem k tomu, že není zcela konkretizován záměr využití uvedeného území, je třeba přijmout návrh ÚP v kapitole F.2.4 – Plochy smíšených aktivit. Tyto plochy uvádí v podmínění přípustném využití kromě jiného i zatím nespecifikovanou možnost využití území pro funkci čerpací stanice pohonných hmot. Jakýkoliv konkrétní funkční záměr situovaný na uvedenou plochu P07, který bude v souladu s vydaným územním plánem, bude posuzován dle stavebního zákona v územím a stavebním řízení z hlediska eliminace dopadů v širších vztazích tzn., i na vlastníky sousedních nemovitostí.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.2.4) tj. plochy smíšených aktivit nevylučují podmíněně přípustné využití pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy) a jiné funkce uvedené v návrhu územního plánu (specifické bydlení, občanské vybavení, dopravní vybavení, čerpací stanice pohonných hmot, zemědělská výroba) apod.

Navrhovaná trasa cyklistické stezky – její napojení na Vilémovskou ulici a vedení trasy po p.p.č. 521 v katastrálním území Dolní Poustevna, je respektováno a v případě předpokládaného jakéhokoliv záměru v ploše P07 by mělo být zohledněno v procesu územního a stavebního řízení (v projektové dokumentaci). Území P07 může být i vhodně zakomponováno se zázemím na cyklistickou stezku (odpočívadlo apod.).

Situační řešení (zhmotnění) zatím předpokládané funkce do objemových a plošných vztahů – architektonické a kompoziční uspořádání, tak aby korespondovalo s napojením volné krajiny, bude podmínkou pro následné řízení dle stavebního zákona.

Doprava v území je řešena v návrhu územního plánu samostatnou částí, která se zabývá kromě jiného silniční dopravou, ale z hlediska požadované podrobnosti návrhu nejsou součástí řešení vjezdy na pozemky nebo případná napojení a silniční sjezdy, které nejsou vyvolány nebo podmíněny konkrétním záměrem a vzhledem k tomu, že návrh územního plánu uvádí v přípustném i podmíněně přípustném využití území řadu funkcí, nelze předjímat, že se bud jednat přednostně o čerpací stanici pohonných hmot, případně o jiný záměr.

Pořizovatel dále uvádí, že zastupitelstvo města Dolní Poustevna schválilo usnesením č. 137/15, z 9. zasedání Zastupitelstva města Dolní Poustevna konaného dne 12. srpna 2015, možnost funkčního využití pro smíšené aktivity, viz kapitola F.2.4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Námítka č. 2

Eduard Rožánek, ul. Vilémovská 382, 407 82 Dolní Poustevna

Tato námitka se skládá ze dvou částí, které se týkají jedné konkrétní lokality (P07) v návrhu ÚP Dolní Poustevna:

- 1) Prvá část byla uplatněna při veřejném projednání tj. 3. 3. 2016 (nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)
- 2) Druhá část byla uplatněna dne 10. 3. 2016 (č.j.: ORRI/9340-2016) (nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)

První část námítky č. 2 (přesné znění):

Námítky do řízení územního plánování – nesouhlas s výstavbou čerpací stanice v prostoru pp 155/1, 155/2, 155/3, 157/2 a 553.

Z veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce jsem se dozvěděl, z den 3. 3. 2016 v 15 hod se bude v Dolní Poustevně projednávat návrh územního plánu města, jehož součástí je i návrh výstavby další čerpací stanice pohonných hmot na hranici mé p.p.č. 154 kde plánuji výstavbu rod.domku.

S tímto záměrem v plném rozsahu nesouhlasím.

Výstavba další čerpací stanice na výše uvedených pozemcích je nesmyslná, neboť je umisťována do středu města mezi obývané domy v nevyhovujícím nerovném terénu, v blízkosti vodní plochy.

Výstavba u mé p.p.č. 154 určené k odpočinku bude dotčena při vlastní výstavbě hlukem a prachem. Realizace záměru znehodnotí prodejní cenu mých nemovitostí, znemožní v klidu a v čistém životním prostředí můj pobyt.

Čerpací stanice v provozu je navíc nebezpečná při stáčení pohonných hmot, při čištění nádrží, při opravách stojanů, při špatné manipulaci s nezasunutými pistolemi do nádrží aut, při haváriích – smíchání produktů, při úkapech. Těmito problémům, které tu dnes nemám, nezabrání žádné opatření odborných útvarů; u svých domovů si tito pracovníci takto nebezpečnou akci stavět nenechají.

Čerpací stanice je pro mě a pro mou rodinu nebezpečná z možného výbuchu, požáru, obrovského zápachu uhlovodíků a možné havárie s dopadem na můj majetek, zdraví a život vůbec.

Nechci i s mými nejbližšími být uvržen do nepřetržitého hluku, prachu, stresu a oddělen od dnešního života s průjezdem aut, provozní činností ve dne, ale i osvětlením v noci, nejen při výstavbě, ale i po dokončení stavby.

Jsem přesvědčen, že čerpacích stanic je v naší obci a oblasti více než dostatek a můj volební hlas jsem nedal zastupitelům a veřejné správě, aby ničila můj život, život mých blízkých a jejich budoucnost tímto nesmyslným investičním záměrem.

Navíc nevidím nikde, že by kdokoliv z těch, kteří za každou cenu i proti nejenom mému nesouhlasu, řešil jakékoliv odškodnění včetně finančního k obnově dnešní kvality mého života.

Žádám, aby výstavba této další čerpací stanice pohonných hmot nebyla v mém bezprostředním sousedství uvažována a zařazována do územního plánu.

Nechť si ti, kteří v akci vidí prospěch, podnikají na jiném vhodném místo mimo intravilán města.

Druhá část námítky č. 2 (přesné znění):

Připomínka / námítka:

Pokud bude odsouhlaseno zařazení výstavby další čerpací stanice do územního plánu a ona bude pak následně postavena, bude můj pozemek č. 154, který nyní užívám k rekreaci a připravuji pro výstavbu domku, zcela bezcenný.

V současné době bydlíme ve Vilémovské 382 a na uvažovanou stanici bych koukal zpředu, děti by si chodily hrát na dětské hřiště přímo proti čerpačce, a pokud bych postavil domek na parcele č. 154 tak budu mít před domem zadní část stanice. V obou případech se jedná o negativní dopad na můj život a život mé rodiny.

Žádám proto, aby zastupitelé, které jsem volil a kteří mají vytvářet podmínky pro klidný, zdravý a spokojený život obyvatel, chránit jejich zájmy a majetek, návrh na výstavbu čerpací stanice soukromého investora z územního plánu stáhli.

Rozhodnutí o námitce č. 2

Námitka č. 2 se nevyhovuje, pozemky p.p.č. 155/1, 155/2, 155/3, 157/2, 362/3 a st.p.č. 553, 150 v katastrálním území Dolní Poustevna budou zařazeny do ploch smíšených aktivit (A), konkrétně plocha P07.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil své podání v první části, podané v den veřejného projednání 3. 3. 2016, jako námitku. Podání v druhé části, doručené 10. 3. 2016, nebylo vyznačeno, zda se jedná o námitku či připomínku. Pořizovatel posoudil toto podání jako námitku, na základě prověření z údajů v katastru nemovitostí a dále posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona. V této námitce podatel nesouhlasí s „navrhovanou změnou územního plánu označené jako P07 – připuštění výstavby čerpací stanice pohonných hmot“.

Pořizovatel dále zjišťoval, zda námitka obsahuje veškeré náležitosti, stanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí a vymezení území dotčené námitkou. Pořizovatel i v tomto bodě dospěl k závěru, že námitka obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a proto bude dále jako námitka vyhodnocována.

Pořizovatel uvádí:

V tomto případě se jedná o obdobné výhrady jako v námitce č. 1, tudíž odůvodnění k výše uvedené námitce je totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

Námitka č. 3

Jaroslav Bednář, ul. Hraniční 284, 407 82 Dolní Poustevna

Tato námitka se skládá ze dvou částí, které se týkají jedné konkrétní lokality (P07) v návrhu ÚP Dolní Poustevna:

- 1) Prvá část byla uplatněna při veřejném projednání tj. 3. 3. 2016 (nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)
- 2) Druhá část byla uplatněna dne 10. 3. 2016 (č.j.: ORRI/9339-2016 nesplňovala náležitosti námítky dle § 52 stavebního zákona)

První část námítky č. 3 (přesné znění):

Námítky do řízení územního plánování – nesouhlas s výstavbou čerpací stanice v prostoru pp 155/1, 155/2, 155/3, 157/2 a 553.

Z veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce jsem se dozvěděl, z den 3. 3. 2016 v 15 hod se bude v Dolní Poustevně projednávat návrh územního plánu města, jehož součástí je i návrh výstavby další čerpací stanice pohonných hmot a to v bezprostřední blízkosti našeho domu.

S tímto záměrem v plném rozsahu nesouhlasím.

Výstavba další čerpací stanice na výše uvedených pozemcích je nesmyslná, neboť je umisťována do středu města mezi obývané domy v nevyhovujícím nerovném terénu, v blízkosti vodní plochy.

Výstavba u mého domu bude dotčena při vlastní výstavbě hlukem a prachem. Realizace záměru znehodnotí prodejní cenu mých nemovitostí, znemožní v klidu a v čistém životním prostředí můj pobyt.

Čerpací stanice v provozu je navíc nebezpečná při stáčení pohonných hmot, při čištění nádrží, při opravách stojanů, při špatné manipulaci s nezasunutými pistolemi do nádrží aut, při haváriích – smíchání produktů, při úkapech. Těmto problémům, které tu dnes nemám, nezabrání žádné opatření odborných útvarů; u svých domovů si tito pracovníci takto nebezpečnou akci stavět nenechají.

Čerpací stanice je pro mě a pro mou rodinu nebezpečná z možného výbuchu, požáru, obrovského zápachu uhlovodíků a možné havárie s dopadem na můj majetek, zdraví a život vůbec.

Nechci i s mými nejbližšími být uvržen do nepřetržitého hluku, prachu, stresu a oddělen od dnešního života s průjezdem aut, provozní činností ve dne, ale i osvětlením v noci, nejen při výstavbě, ale i po dokončení stavby.

Jsem přesvědčen, že čerpacích stanic je v naší obci a oblasti více než dostatek a můj volební hlas jsem nedal zastupitelům a veřejné správě, aby ničila můj život, život mých blízkých a jejich budoucnost tímto nesmyslným investičním záměrem.

Navíc nevidím nikde, že by kdokoliv z těch, kteří za každou cenu i proti nejenom mému nesouhlasu, řešil jakékoliv odškodnění včetně finančního k obnově dnešní kvality mého života.

Žádám, aby výstavba této další čerpací stanice pohonných hmot nebyla v mém bezprostředním sousedství uvažována a zařazována do územního plánu.

Nechť si ti, kteří v akci vidí prospěch, podnikají na jiném vhodném místo mimo intravilán města.

Druhá část námitky č. 3 (přesné znění):

Připomínka / námitka:

Při zařazení výstavby nové čerpací stanice do územního plánu a následné povolení její výstavby se velmi zhorší můj životní standard. Sníží se hodnota mých nemovitostí, neboť jsem bezprostředním sousedem uvažované čerpací stanice, výhled budu mít na čerpací stanice, výhled budu mít na čerpací stanici a tím hluk, prach, zápach a osvětlení mě budou neustále obtěžovat. Vzhledem k tomu, že už nejsem nejmladší, velmi těžko se budu s touto situací srovnávat navíc i proto, že mi není nikdo schopen říci jakým způsobem a kdo bude hradit případné škody na mém majetku, které vzniknou z důvodu přípravy, budování a následného provozu čerpací stanice, která je do územního plánu navrhována jako upřednostnění soukromých zájmů před zájmy veřejnými. Ze strany navrhovatele ÚP toto považuji za velice bezohledné a necitlivé jednání vůči obyvatelům, kteří v nejbližším okolí žijí, bydlí a kteří toto zastupitelstvo volili. Proto žádám, aby záměr výstavby nové čerpací stanice byl z územního plánu stažen.

Rozhodnutí o námitce č. 3:

Námitce č. 3 se nevyhovuje, pozemky p.p.č. 155/1, 155/2, 155/3, 157/2, 362/3 a st.p.č. 553, 150 v katastrálním území Dolní Poustevna budou zařazeny do ploch smíšených aktivit (A), konkrétně plocha P07.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil své podání v první části, podané v den veřejného projednání 3. 3. 2016, jako námitku. Podání v druhé části, doručené 10. 3. 2016, nebylo vyznačeno, zda se jedná o námitku či připomínku a zároveň nebyl uveden pozemek, kde je vymezeno území dotčené námitkou. I přes tyto nedostatky pořizovatel posoudil toto podání jako námitku, na základě prověření z údajů v katastru nemovitostí. Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Zjistil, že uvedený dotčený pozemek (konkrétně rodinný dům podatele) st.p.č. 52/2 v katastrálním území Dolní Poustevna není mezujícím pozemkem, avšak na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona i v tomto případě, a nebudou tak upírána práva podatele. V této námitce podatel nesouhlasí s „navrhovanou změnou územního plánu označené jako P07 – připuštění výstavby čerpací stanice pohonných hmot“.

Pořizovatel dále zjišťoval, zda námitka obsahuje veškeré náležitosti, stanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí a vymezení území dotčené námitkou. Pořizovatel i v tomto bodě dospěl k závěru, že námitka obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a proto bude dále jako námitka vyhodnocována.

Pořizovatel uvádí:

V tomto případě se jedná o obdobné výhrady jako v námitce č. 1, tudíž odůvodnění k výše uvedeným výhradám je totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

C. Návrh vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu územního plánu Dolní Poustevna dle § 53 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon)

Připomínka č. 1

PASOIL s.r.o., Fr. Halase 845, 434 01 Most

Ing. Jan Pátek, PASOIL s.r.o., jednatel

Tato připomínka byla podávána jako námitka č. 1, avšak pořizovatel toto podání vyhodnotil jako připomínku v případě těchto „dotčených nemovitostech – b) ČS Dolní Poustevna, c) ČS Vilémov“ (jak uvádí podatel).

Přesné znění této připomínky viz námitka č. 1.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínce č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

V tomto případě se jedná o výhrady podané v námitce č. 1, tudíž odůvodnění k uvedeným výhradám je totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

Připomínka č. 2

Obec Lobendava, č.p. 271, 407 84 Lobendava

Tato připomínka byla podána (uplatněna) bez označení v den veřejného projednání tj. 3. 3. 2016.

Připomínka č. 2 (přesné znění):

Zastupitelé obce Lobendava se shodli, že případná výstavba šesté čerpací stanice v okruhu 10 km² je nadbytečná, jelikož na tomto území již pět čerpacích stanic v provozu je. Tzv. boom je pryč a odbyt pohonných hmot klesá. Výstavbou by došlo v naší obci k zatížení silničního provozu a tím spojený hluk, prach, bezpečnost chodců, majetků přilehlých domu, celkového znečištění ovzduší v obci a proto s výstavbou nesouhlasíme.

Vyhodnocení připomínky č. 2:

Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel neoznačil své podání jako připomínku. Pořizovatel zjistil, že připomínka obsahuje náležitosti pro podání připomínky (údaje umožňující identifikaci a podpis) a proto bylo přistoupeno k vlastnímu vyhodnocování.

Pořizovatel uvádí:

Podatel uvádí výhrady a vypisuje negativa, které by případná výstavba čerpací stanice přinesla. I v tomto případě se jedná o shodné (silniční zatížení, hluk, prach, bezpečnost chodců, znečištění ovzduší atd.) výhrady, které jsou uváděny v námitce č. 1, a proto odůvodnění vyhodnocení této připomínky je shodné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

Připomínka č. 3

G7, a.s. Litvínov, Tylova 541, 436 01 Litvínov

Milan Kanaloš, předseda představenstva G7, a.s.

Tato připomínka byla podána (uplatněna) dne 9. 3. 2016 pod čj. ORRI/9096-2016 (přes datové schránky).

Připomínka č. 3 (přesné znění):

Připomínka k návrhu Územního plánu Dolní Poustevna

Na základě veřejné vyhlášky (č.j. ORRI/2302-16/koh/1177-2015) v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) uplatňujeme své připomínky k návrhu Územního plánu obce Dolní Poustevna, jmenovitě proti návrhu změny P07 (záměr výstavby čerpací stanice pohonných hmot).

Naše společnost je vlastníkem čerpací stanice pohonných hmot v katastrálním území Horní Poustevna (parcely st. 298, 16/3, 16/4). Čerpací stanici jsme koupili na jaře roku 2013, provozujeme třetím rokem.

Celá oblast (Poustevna – Vilémov) je dnes obsluhována pěti čerpacími stanicemi (3x Vilémov, Dolní Poustevna, Horní Poustevna), v širším okolí jsou další dvě (Mikulášovice, Velký Šenov). V intencích vpředu citovaného zákona, by orgán ochrany přírody a krajiny, předpokládáme, že se zatížením, které koncentrací čerpacích stanic v této lokalitě zabýval, event. bude zabývat z jiných podnětů.

Pro ekonomickou obsluhu celé oblasti by postačovala jedna (lépe dvě) čerpací stanice, nikoli sedm. Otevřením nové čerpací stanice se neposkytuje další nebo vylepšení současných služeb poskytovaných občanům, dojde pouze k přerozdělení trhu, a pakliže se nejedná o firmu se sídlem v místě, tak z takového počínání nebude mít ani obec žádný přínos.

Pozastavujeme se i nad tím, že vedení obce je ochotno připustit stavbu čerpací stanice se všemi jejími negativy (znečištění ovzduší, hluk, dopravní komplikace a rizika) přímo v centru

obce. Během našeho podnikání v oboru – a to trvá již přes 20 let – jsme se s podobným přístupem ještě nesetkali. Obvyklé naopak je, že podobné podnikatelské aktivity se vytěsňují na okraj obcí, centrum primárně využíváno k bydlení nebo nerušícím službám (prodejny, restaurace, kavárny, kadeřnictví,...). Instalaci čerpací stanice do centra města se z města stává jakási průmyslová zóna, kde dostává přednost zisk před dobrým prostředím k životu.

Požadujeme tedy zamítnout návrh na změnu územního plánu, který by povoloval na ploše P07 výstavbu čerpací stanice a ponechat prostor jako určenou k bydlení nebo nerušícím službám.

Vyhodnocení připomínky č. 3:

Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel označil své podání jako připomínku. Pořizovatel zjistil, že připomínka obsahuje náležitosti podání připomínky (údaje umožňující identifikaci a podpis) a proto bylo přistoupeno k vlastnímu vyhodnocování.

Pořizovatel uvádí:

Opět shodně podatel popisuje výhrady k výstavbě čerpací stanice pohonných hmot, jako jsou uváděny ve výše zmíněných námitkách či připomínkách. I v tomto případě je odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 3 shodné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

Připomínka č. 4

Romana Kopecká

Tato připomínka byla podána (uplatněna) dne 9. 3. 2016 pod čj. ORRI/8961-2016.

Připomínka č. 4 (přesné znění):

Nesouhlasím se změnou územního plánu, podle které by měla na ploše P07 vzniknout nová čerpací stanice.

Důvody:

- *v obci a okolí máme už velký počet čerpacích stanic, tento počet mnohonásobně převyšuje naše potřeby (a to i se započtením návštěvníků ze sousední obce Sebnitz)*
- *sama pracuji na jedné z těchto čerpacích stanic. Víím, že se potýkáme s nedostatkem zákazníků, doby, kdy byla na čerpací stanici fronta zákazníků, jsou dávno pryč. Dnes jsou ceny (díky daním) téměř vyrovnány (to platí hlavně pro motorovou naftu), němečtí sousedé již nemají výhodu tak výrazného cenového rozdílu. Je jasné, že pokud bude otevřena nová pumpa, ta naše bude muset zavřít nebo alespoň omezit provoz. A část ze zaměstnanců přijde o práci.*
- *výstavba čerpací stanice přímo v centru obce bude znamenat dopravní komplikace, zvýšení hladiny hluku, zvýšení znečištění ovzduší. Takového zhoršení životního prostředí by mělo smysl, kdyby bylo vyváženo novými potřebnými službami. To však není tento případ.*

- *i kdyby byl v obci a okolí nedostatek pump, považovala bych za nesmyslné, umísťovat takový objekt přímo do centra obce. Tím obci nepomáháme, ale naopak ji ničíme*
- *uvedená lokalita může být v budoucnu zastavěna bytovým objektem nebo jiným objektem vhodným do centra města. Pokud je nyní potřeba demolice objektu, může být prostor dočasně využit třeba jako parkoviště (návrh územního plánu oprávněně kritizuje, že parkování podél komunikací v obci se snižují průjezdni profily a zvyšuje riziko nehody*

Vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínka č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel označil své podání jako připomínku. Pořizovatel zjistil, že připomínka obsahuje náležitosti podání připomínky (údaje umožňující identifikaci a podpis) a proto bylo přistoupeno k vlastnímu vyhodnocování.

Pořizovatel uvádí:

Podatel popisuje výhrady k výstavbě čerpací stanice pohonných hmot, a i v této připomínce jsou shodné znaky výhrad k tomuto záměru jako v přechozích námitkách a připomínkách. Část připomínky se netýká bezprostředně návrhu územního plánu Dolní Poustevna, ale podatel uvádí problematiku pracovně právních vztahů a problematiku na trhu s pohonnými hmotami.

Pořizovatel i v tomto případě odůvodňuje vyhodnocení připomínky č. 3 shodně s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.