

# Písemný záznam z průběhu veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

---

Tento písemný záznam o průběhu veřejného projednání konaného dne 4. 9. 2022 od 17. 00 hodin je pořízen pořizovatelem podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a obsahuje veškeré zásadní informace související s „řízením o návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží“, které se koná ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona a jehož cílem je seznámit zúčastněné se zpracovaným a projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží.

Pořizovatel, kterým je obecní úřad zastoupený osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona p. Z. Klenorovou, poskytl následující informace:

- Konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 1. 8. 2023, která byla vyvěšena na úředních deskách úřadu dne 11. 9. 2023. Veřejná vyhláška bude sejmuta dne 12. 9. 2023. V poučení veřejné vyhlášky je uvedena informace o možnosti uplatňování připomínek a námitek a o lhůtě k uplatňování.
- Návrh změny č. 2 územního plánu včetně návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním je v uvedeném termínu vystaven k veřejnému nahlédnutí:
  - v tištěné podobě na městském úřadě, a to vždy v úředních hodinách zveřejněných na webu obce,
  - v elektronické podobě na stránkách úřadu: <http://www.dolnipodluzi.cz>.Následně bylo na dotaz přítomných řešeno, zda je dokumentace vystavena v úplné podobě, což bylo na místě nahlédnutím na stránky obce prokázáno.
- Samostatně dopisem podaným prostřednictvím datové schránky byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce (na doručenkou). Etapa řízení o návrhu územně plánovací dokumentace změny č. 2 územního plánu je po společném jednání již druhou etapou projednání a stanoviska dotčených orgánů tak budou vydávána pouze ke změnám ke kterým došlo od konání společného jednání a to ve stejné lhůtě, která je určena k podávání připomínek/námitek veřejnosti – tj. do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání.
- Součástí záznamu je i prezenční listina o počtu 2 listů (příloha č.1). Veřejnost byla upozorněna, že s ohledem na ochranu osobních údajů je jejich podpis na prezenční listině na rozdíl od pořizovatele a zpracovatele dobrovolný.
- Před veřejným projednáním nebyly uplatněny žádné písemné připomínky nebo námítky ze strany veřejnosti.
- V průběhu konání veřejného projednání nebyly uplatněny písemné připomínky a námítky ze strany veřejnosti.

## Písemný záznam z průběhu veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

---

- Byly podány informace o dalším postupu v pořizování změny, vzhledem k tomu, že již v procesu společného jednání o návrhu změny byly podle § 50 stavebního zákona ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky bude v rámci § 53 stavebního zákona po ukončení procesu veřejného projednání vyhodnocen výsledek tohoto projednání a současně zpracováno vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci procesu společného jednání, případně připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a u námitek uplatněných v rámci veřejného projednání bude zpracován návrh na jejich rozhodnutí s odůvodněním. Takto zpracované vyhodnocení bude rozesláno dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou k uplatnění stanovisek. V případě nepodstatné úpravy pak bude změna upravena, zejména v textové části odůvodnění a předložena zastupitelstvu obce k vydání.
- Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 4 stavebního zákona byl proveden výklad změny č. 2 autorizovaným projektantem na úseku územního plánování Ing. Arch. VI. Smilnickým, který přítomné seznámil s návrhem změny, a to zejména:
  - s úpravami vycházejícími zejména z novel stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek;
  - s provedením aktualizace zastavěného území; se skladbou změny (s rušenými výkresy např. hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000);
  - s požadavky na uvedení územního plánu do souladu s krajskou dokumentací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (koridor pro umístění VN 110 kV a pro umístění přeložky silnice II. třídy a pro optimalizace železniční trati), které jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami;
  - s úpravou řešení technické infrastruktury s odkazem na vydaném území rozhodnutí, které je limitem;
  - s návrhem úprav a vymezením nových zastavitelných ploch vycházejících z požadavků schválené zprávy o uplatňování územního plánu – jejich rozsah a případné další úpravy pak byly provedeny ve spolupráci s dotčenými orgány, zejména pak v rámci dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje;
  - s úpravou územního systému ekologické stability provedenou na nové katastrální mapě;
  - se strukturou změny rozdělenou do výroku a odůvodnění (jak graficky, tak textově).

## Písemný záznam z průběhu veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

---

- V rámci prostoru pro dotazy bylo zodpovězeno:
  - na dotaz, zda uplatnil stanovisko krajský úřad, životní prostředí (ano a nyní se budou vyjadřovat jak již bylo řečeno pouze ke skutečnostem, které byly od společného jednání měněny;
  - na dotaz, co se měnilo v zastavitelné ploše Z3 (teď je to RI, jinak funkce zůstává stejná);
  - na dotaz ohledně regulativů plochy BV, jedná se o stavovou plochu a přes pozemek vede koridor el. vedení, s vlastníky nebylo jednáno: byl vysvětlen důvod vymezení z krajské dokumentace, který je rozhodný pro napájení celého Šluknovského výběžku, a podána informace o závaznosti tohoto koridoru pro ÚP Dolní Podluží a informace o zmenšení koridoru oproti krajské dokumentaci s tím, že z něj nemůže být vybočeno. Na dotaz zároveň reagoval přítomný zástupce oprávněného investora a.s. ČEZ Distribuce, který objasnil důvody, proč dosud nebylo s vlastníky pozemků jednáno. Pořizovatel do tohoto vysvětlení nezasahoval, nicméně toto jsou skutečnosti, které s projednávanou změnou (jejímž účelem je seznámit přítomné s návrhem změny, přímo nesouvisí), a tudíž nebudou uváděny v písemném záznamu, jak již pořizovatel v průběhu veřejného projednání avizoval;
  - k dotazu zástupce vlastníka pozemků v ploše Z3 podle kterého měla být na žádost vlastníka z roku 2014 provedena změna č. 1, bylo sděleno, že u změny č. 1 bylo rozhodnuto o ukončení jejího pořizování, vlastník pozemků může uplatnit připomínku/námítku;
  - na dotaz související s návrhem ploch Z30 a Z31, zda je řešena přístupová cesta (lze v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde je v rámci přípustného využití povolena technická a dopravní infrastruktura, bez toho aniž by přesný zákres provedený v ÚP, respektive v jeho změně předurčoval její vedení a následně pak v případě, že by došlo k ověření a provedení jiného návrhu takovýto návrh vyžadoval změnu územního plánu);
  - k nesouhlasu s vymezením plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (změnou nově nevymezována – jedná se o plochu převzatou z platného územního plánu, byla provedena úprava v názvosloví plochy), další dotazy např. zda pan zpracovatel se byl podívat na místě nejsou součástí záznamu, neboť se nevztahují k projednávanému návrhu předkládané změny;
  - na dotaz ohledně termínu vypsání termínu veřejného projednání na první školní den (jedná se o normální pracovní den, stavební zákon žádný ze dnů pro konání veřejných projednání nevylučuje);
  - na dotaz návrhové ploše rekreace, která ale měněna nebyla, zůstává vymezena v rozsahu dle platného územního plánu;

## Písemný záznam z průběhu veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

---

- na dotaz, jak je vedena cyklostezka, která opět zůstává zachována v rozsahu vycházejícím z platném územního plánu včetně návaznosti na stávající cesty.
- Na závěr bylo zopakováno upozornění pořizovatele na lhůtu k uplatnění námitek a připomínek, která končí **dne 11. 9. 2023 (včetně)**, a po ověření, že již nejsou uplatňovány žádné dotazy, pořizovatel poděkoval za pozornost a veřejné projednání ukončil.

Jednání bylo ukončeno v 18,50 hodin.

Za pořizovatele: Zdeňka Klenorová, osoba splňující kvalifikační předpoklady podle § 24 stavebního zákona