

Městský úřad Ostrov
Ing. Alexandra Fůrbachová
Odbor rozvoje a územního plánování
Klínovecká 1204
363 20 Ostrov

| | | |
|------------------------|--------------|--------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV | | č.dop. |
| D O Š L O | 10. 12. 2010 | |
| Č.j.: ZP/44617/10 | | Přil. |
| UE ZSL: | | Zpr/HV |

V Karlových Varech dne 10.12.2010

Věc: námitka proti Územnímu plánu Abertamy

Jako vlastník p.p.č. 977 o výměře 9189 m² v k.ú. Hřebečná, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, pracoviště Karlovy Vary na LV č. 453 (viz. příloha č.1 - výpis z Katastru nemovitostí),

podávám námitku proti Územnímu plánu Abertamy. Žádám tímto o zapracování části p.p.č. 977 (p.č. 977/2 o výměře 1027 m²) k.ú. Hřebečná na zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru. Zároveň reaguji na Váš dopis ze dne 7.9.2010 vedený pod č.j. ORÚP/33726/10 v následujících bodech:

1) K žádosti o změnu ÚPN SÚ na p.p.č. 977 nebo její části v k.ú. Hřebečná, podané původním vlastníkem dne 12.11.2007, překvalifikované dne 26.11.2007 na připomínku k Návrhu zadání Územního plánu města Abertamy se kladně vyjadřuje:

- ZM Abertamy
- pořizovatel změny MÚ Ostrov
- architekt města Abertamy, Ing. Kouba
- odbor ŽP KÚKK, Ing. Brachtl – Natura 2000 a ptačí oblast
- odbor ŽP MÚ Ostrov, Ing. Čepelák – údolní niva
- ÚSES, RNDr. Křivanec – vliv změny ÚP na životní prostředí
- Obvodní Báňský úřad Sokolov – chráněná ložiska a dobývací prostory

2) V průběhu projednávání návrhu ÚP byla původní výměra p.p.č. 977 (9189 m²) po dohodě a s ohledem na regionální biokoridor č. 536 redukována Ing. Koubou (architekt města Abertamy) a RNDr. Křivancem (ÚSES) na nepravidelný mnohoúhelník pro BI - bydlení individuální, který byl pro lepší orientaci vyčleněn oddělovacím geometrickým plánem na p.č.. 977/2 o výměře 1027 m². Zbytek původní p.p.č. 977 byl označen jako 977/1 (viz příloha č. 15 - geometrický plán).

3) S městem Abertamy bylo dosaženo dohody o směně, (viz. příloha č. 18 - mapka území směny), odsouhlasené usnesením ZM Abertamy č. 45 dne 2.12.2009 (viz. příloha č.10), a to takové, že část v té době odsouhlasené úpravy zastavitelné plochy bydlení označené H/Z- B1 týkající se části p.p.č. 1046 (cca 3520 m² z toho cca 890 m² BPEJ 9.58.00, tedy v I. třídě ochrany ZPF) bude v ÚP převedena zpět do původního stavu kulturní nezastavěné krajiny – ZPF. Na tuto variantu řešení reaguje dotčený orgán KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství tak, že p.č. 977/2 je zařazen do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 9.58.00), je tím pádem pro urbanistické záměry nevhodný a ze ZPF lze tento vyjmout pouze výjimečně. Navržené řešení, dle geometrického plánu, není z hlediska ochrany ZPF vhodné, neboť požadovaná plocha nenavazuje plně na

ZPF a ztížení zemědělského obhospodařování) dále pak, že „adekvátní“ část strání (*nepravdivé tvrzení viz. příloha č. 18 - mapa území směny*) není k navrácení zpět pro zemědělské využití vhodná - organizace ZPF (viz. příloha č. 11 - zpráva z jednání ze dne 7.12.2009). Na tyto námitky reagují v několika bodech:

- a) V projednávané úpravě návrhu ÚP Abertamy před řízením (která byla předem odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF), je v části p.p.č. 1046 určené k zastavění o výměře cca 3520 m² v území označeném H/Z - B1 zakomponováno cca 890 m² BPEJ 9.58.00, tedy I. třídy ochrany ZPF (viz příloha č.17 - průběhu území bonity I. třídy s výměrou na p. p.č. 1046). Tato skutečnost je tedy jednoznačným důkazem toho, že shora uvedená argumentace dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství o nevhodnosti vyjmutí pro tento případ zjevně neplatí.
- b) V argumentaci dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství o nevhodnosti směny se mluví o „ adekvátní“ části strání, což je zjevná dezinterpretace. „ Stráně “ jsou (viz. příloha č. 20 - mapa výměry dle svažitosti a bonity) na západním okraji „směňovaného“ pozemku a jsou necelou čtvrtinou jeho výměry. Směnou měla být ale převedena celá část navržené p.p.č. 1046 o výměře cca 3520 m² viz. výše, z čehož strání má výměru cca 830 m². Z toho vyplývá převod cca 2 690 m² plochy vhodné pro zemědělské využití (roviny) ve prospěch ZPF. Z této výměry je pak 890 m² v I. třídě ochrany ZPF BPEJ 9.58.00. Návrh směny je, ve vazbě na mnou požadované vynětí 1027 m², víc než velkorýsý ve prospěch ZPF .
- c) Ke konstatování dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství, že navržené řešení, dle geometrického plánu, není z hlediska ochrany ZPF vhodné, neboť požadovaná plocha nenavazuje plně na zastavitelné plochy s odkazem na § 4 zák. 334/1992 Sb. uvádím pouze to, že zmiňovaný § 4 zák. 334/1992 Sb. návaznost na zastavitelné plochy vůbec neřeší.
- d) Ke konstatování dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství o narušení organizace ZPF uvádím následující. Organizaci ZPF řeší §4 zákona č. 334/1992 Sb. písmeno a) viz níže:

Dojde-li k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména

a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

V tomto konkrétním případě nebude organizace ZPF dotčena, hydrologické ani odtokové poměry v území rovněž nebudou, vzhledem k rozloze údolní nivy a výměře požadovaného vynětí ze ZPF 1027 m², nikterak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací v řešeném území není. Argumentace je tedy neopodstatněná.

- e) Argument dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství o ztížení zemědělského obhospodařování ZPF nelze, dle mého názoru, v tomto konkrétním případě vůbec aplikovat. Na p.p.č. 977 (nově p.č. 977/1 a 977/2) lze i v současné době provozovat pouze extenzivní zemědělskou činnost, tedy sečení a spásání trvalého travního porostu. Původní p.p.č. 977 je po celém obvodu sevřena na východní straně korytem Červené Bystřice, na západní straně pak p.p.č. 1993, „ostatní komunikace“. Geometrickým plánem oddělený p.č. 977/2 na západní straně přímo navazuje na p.p.č. 1993 – „ostatní komunikaci“ a je tedy vsazena do původní p.p.č. 977 (viz. příloha č. 16 - geometrický plán s „vloženým “ p.č. 977/2 do p.č. 977/1). Vzhledem k tomu, že jsou oba nově vzniklé p.č. 977/1 a 977/2 v mém vlastnictví, je argumentace orgánu KÚKK více než nelogická.

- f) Na jednání na KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství, dne 18.6.2009 za účasti zástupce města Abertamy, zástupce pořizovatele - MÚ Ostrov p. Gona, byl **předběžně** odsouhlasen celkový objem ploch pro bydlení jako dostatečný a konečný (viz. příloha č.11 - záznam z jednání dne 7.12.2009). Pan Gono v průběhu dalších jednání připustil projednání dodatečného zařazení p.p.č. 977 (977/2) v k. ú. Hřebečná do upraveného návrhu Územního plánu Abertamy. Celkový objem odjímaného ZPF pro zastavitelné plochy bydlení byl redukován zmenšením plochy H/Z-B3, jak je patrné ze zdůvodnění zpracovatele nového ÚP Abertamy Ing.arch. Kaskové ze dne 16.6.2010 (viz. příloha č. 13 - zdůvodnění týkající se H/Z-B1).

Zdůvodnění Ing. arch. Kaskové :

*Rozšíření zástavby nad rámec ÚPD i do údolní nivy Bílé Bystřice, plocha bez vazby na ZÚ, ZPF I. třídy ochrany, meliorace, plocha podmíněčně **přípustná**, řešená ve vazbě na cestní síť. Na nové ploše H/Z-B1 bude realizován **pouze jeden** objekt bydlení charakteru zemědělské usedlosti s nezbytně nutným oploceným pozemkem jako evokace historického charakteru roztroušené zástavby na území města, maximální zastavěná plocha objektu **250 m²**, vzhledem k tomu, že se jedná o objekt majitele rozsáhlých pozemků ZPF v okolí, **doporučuji** změnit funkční využití z bydlení na smíšené bydlení venkovského charakteru, aby byly umožněny i aktivity péče a údržby o krajinu (např. chov ovcí nebo koní). Zároveň doporučuji zmenšit jižní část plochy bydlení H/Z-B3 pouze ke stávající cestě.*

Závěrem:

Jak vyplývá z Vašeho dopisu ze dne 7.9.2010 vedeného pod č.j. ORÚP/33726/10 je argumentace dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ZPF, opírající se o obecné citace jednotlivých paragrafů zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, dle mého názoru formální a v souvislosti se shora uvedenými námitkami pro tento konkrétní případ **zcela nevhodná**. Vzhledem k předloženým námitkám, doloženým jednotlivými přílohami, považuji Váš pokyn projektantovi, na základě souhlasného stanoviska dotčeného orgánu KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství, k pracovní verzi úpravy návrhu ÚP Abertamy před řízením, a to vypuštění navrhované rozvojové plochy s funkčním využitím B1 - bydlení individuální, na části p.p.č. 977, resp. p.č.977/2 k.ú. Hřebečná, za **neopodstatněný**.

S ohledem na jednoznačně doložené, průkazné skutečnosti **opakovaně** požadují, aby bylo mé námitce vyhověno a oddělený p.č. 977/2 o výměře 1027 m² TTP (viz. příloha č. 16 - geometrický plán) byl posouzen **stejnou „optikou“**, jako již zapracovaná aktuální úprava ÚP Abertamy plochy označené H/Z - B1, a to v **můj prospěch**.

Pokud by toto řešení , které dle doloženého rozboru **nemá likvidační** charakter na stávající podmínky zemědělské výroby v území, nebyl i přesto pro dotčený orgán ochrany ZPF nadále schůdný, jsem ochotna akceptovat řešení této plochy dle doporučení Ing. arch. Kaskové (viz. příloha č. 13 - zdůvodnění týkající se H/Z-B1), tzn. zastavitelná plocha o rozloze 250 m² ve vazbě na cestní síť, plocha smíšená obytná venkovského charakteru, specifická.

S pozdravem



Ing. Dagmar Labská
Konečná 895/5
360 05 Karlovy Vary

Přílohy:

- 1 - list vlastnictví
- 2 - žádost o změnu ÚP na p.p. 977 v k.ú. Hřebečná, nebo její část ze dne 12.11.2007
- 3 - vyjádření pořizovatele změny MÚ Ostrov ze dne 20.11.2007
- 4 - kladné stanovisko - odbor ŽP KÚKK, Ing. Brachtl, Natura 2000 a ptačí oblast ze dne 23.11.2007
- 5 - překvalifikování žádosti na připomínku k Návrhu Zadání ÚP Abertamy ze dne 26.11.2007
- 6 - kladné stanovisko - odbor ŽP MÚ Ostrov, Ing. Čepelák, údolní niva ze dne 22.9.2008
- 7 - souhlas ke změně ÚP - ZM Abertamy ze dne 8.10.2008
- 8 - kladné stanovisko - architekt města Abertamy, Ing. Kouba ze dne 15.12.2008
- 9 - kladné stanovisko – ÚSES, RNDr. Křivanec, vliv změny ÚP na životní prostředí ze dne 17.12.2008
- 10 - souhlas ke směně - usnesení ZM Abertamy, ze dne 2.12.2009
- 11 - záznam z jednání na KÚKK – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 7.12.2009
- 12 - kladné stanovisko – Obvodní Báňský úřad Sokolov, chráněná ložiska a dobývací prostory ze dne 23.12.2009
- 13 - zdůvodnění „změny ÚP“ Ing. arch. Kaskové ze dne 16.6.2010
- 14 - pořizovatel změny MÚ Ostrov - vyjádření k žádosti ORÚP/33726/10 ze dne 7.9.2010
- 15 - geometrický plán
- 16 - geometrický plán s „vloženým“ p.č. 977/2 do p.č. 977/1
- 17 - mapka - průběhu území bonity I.třídy s výměrou na p.p.č. 1046 k.ú. Hřebečná
- 18 - mapka - území navrhované směny - část p.p.č.1046
- 19 - mapka - komunikací p.p.č. 1993 „ostatní komunikace“ bez BPEJ a způsobu ochrany
- 20 - mapka - výměry dle svažitosti a bonity na části p.p.č.1046

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2010 11:03:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 554979 Abertamy

Kat.území: 600024 Hřebečná

List vlastnictví: 453

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo Labská Dagmar Ing., Konečná 895/5, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5 | 605101/0757 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| 977 | 9189 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.04.2008.

V-3285/2008-403

Pro: Labská Dagmar Ing., Konečná 895/5, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary RČ/IČO: 605101/0757
5

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra[m2] |
|---------|-------|------------|
| 977 | 95800 | 9189 |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-6/2010-403

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

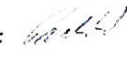
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.09.2010 11:03:24

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary

PAVLÍKOVÁ Edita

Řízení PÚ:

Podpis, razítko: Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Městský úřad Ostrov
Ing. Lea Hochová
Oddělení rozvoje a územního plánování
Klínovecká 1204
363 20 Ostrov

Karlovy Vary 12.11.2007

Věc: žádost o změnu územního plánu

Vážená paní inženýrko,
jsem vlastníkem p.p. č. 977 v k.ú. Hřebečná, která je vedena jako trvalý travní porost. Žádám Vás o změnu územního plánu uvedené parcely (popřípadě její části) na bydlení individuálního venkovského typu. Na uvedené pozemkové parcele mám zájem vybudovat roubený rodinný dům. Věřím, že změnu zahrnete do připravovaného územního plánu a mé žádosti vyhovíte.

S pozdravem

Luboš Stránský
Dalovická 11
360 04 Karlovy Vary

Přílohy:

Informace o parcele z katastru nemovitostí

Výřez ze snímku z katastrální mapy s přibližným zákresem plánované stavby

Letecký snímek s přibližným zákresem pozemkové parcely



Městský úřad Ostrov
odbor rozvoje a územního plánování

Pan
Luboš Stránský
Dalovická 11
360 04 Karlovy Vary

| | | | | | |
|------------------|---------------|----------|--|-------|------------|
| Váš dopis/ze dne | Naše značka | Vyřizuje | e-mail | Linka | Dne |
| | ORÚP/30126/07 | P.Gono | PGono@ostrov.cz | 225 | 20.11.2007 |

Věc: Vyjádření k žádosti o změnu Územního plánu města Abertamy.

Vážený p. Stránský,

ve Vaší žádosti ze dne 12.11.2007 jste uvedl, že žádáte o změnu Územního plánu města Abertamy. Pokud by se jednalo o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Abertamy dle § 46 zák. č. 183/2006 Sb. – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pak je nutné abyste Vaši žádost odeslal městu Abertamy, jehož Územní plán požadujete změnit. V této souvislosti Vás upozorňujeme, že by tato Vaše žádost mohla být zamítnuta a to v souladu s §55, odst.3 stavebního zákona, kdy: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Na územní města Abertamy, resp. v k.ú. Hřebečná tyto plochy dosud vyčerpány nejsou.

V případě, že se jedná o připomínku k právě projednávanému návrhu Zadání Územního plánu města Abertamy, lze Vaši žádost považovat jako připomínku k návrhu Zadání pouze v případě Vašeho písemného souhlasu. Pokud souhlasíte s tím, že Vaše žádost bude posouzena pořizovatelem Územního plánu města Abertamy jako připomínka k návrhu Zadání Územního plánu města Abertamy v souladu s § 47 stavebního zákona, sdělte nám Váš souhlas písemně v souladu s termínem uvedeným ve Veřejné vyhlášce (viz. příloha).

Návrh Zadání Územního plánu města Abertamy je vystaven k nahlédnutí na internetových stránkách města Ostrov (www.ostrov.cz), v záložce rozvoj a územní plán a na internetových stránkách města Abertamy (www.abertamy.eu), dále pak na Městském úřadě v Ostrově, ul. Klínovecká 1204, odbor rozvoje a územního plánování, 2. patro, dveře č. 212 a na Městském úřadě v Abertamech, Farní 2, kancelář starosty.

V případě dotazu kontaktujte: Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Petr Gono, tel. 353 801 225

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor rozvoje a územního plánování

Přílohy:

- 1) Kopie Veřejné vyhlášky – Oznámení o projednání návrhu Zadání Územního plánu města Abertamy a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí.

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Vážený pan
 Luboš Stránský
 Dalovická 11
 360 04 Karlovy Vary

Váš dopis značka / ze dne
 / 21. 11. 2007

Naše značka
 5079/ZZ/07

Vyřizuje / linka
 Ing. Brachtl / 228

Karlovy Vary
 23. 11. 2007

Věc: Stanovisko k významným evropským lokalitám a ptačím oblastem pro záměr „Výstavba roubeného RD na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná“

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 21. 11. 2007, v souladu s § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko zda záměr „Výstavba roubeného RD na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná“, v rozsahu daném předloženou žádostí může mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

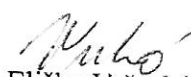
Po prostudování předložené žádosti záměru „Výstavba roubeného RD na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná“ vydává zdejší odbor následující stanovisko:

„Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Výstavba roubeného RD na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná“, žadatel pan Luboš Stránský, Dalovická 11, 360 04 Karlovy Vary, podaného dne 21. 11. 2007 a doručeného dne 21. 11. 2007, **vydává** v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona **toto stanovisko:**

záměr „Výstavba roubeného RD na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná“ **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti“.**

S pozdravem

KRAJSKÝ ÚŘAD
 KARLOVARSKÉHO KRAJE
 odbor
 životního prostředí a zemědělství


 Ing. Eliška Vršecká
 vedoucí odboru
 životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Ostrov
Pan Petr Gono
Odbor rozvoje a územního plánování
Klínovecká 1204
363 20 Ostrov

Karlovy Vary 25.11.2007

věc: změna ÚP

Vážený pane Gono,
reaguji tímto na Váš dopis ze dne 20.11.2007, vedený pod značkou ORÚP/30126/07. Žádám Vás, aby byla má žádost ze dne 12.11.2007 překvalifikována na připomínku k projednávanému návrhu Zadání Územního plánu města Abertamy.

Děkuji.
S pozdravem

Luboš Stránský
Dalovická 11
360 04 Karlovy Vary

Městský úřad Ostrov
odbor životního prostředí

| | | | | | |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| Váš dopis/ze dne -/ z 19.9.2008 | Naše značka ŽP/21210/08 | Opráv. úř. osoba Ing. T. Čepelák | e-mail tcepelak@ostov.cz | Linka 353 801 229 | Dne 22.9. 2008 |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|

**Věc: Stavba „Roubený rodinný dům Hřebečná, p.p.č.977 v k.ú. Hřebečná“
žádost o vydání závazného stanoviska k zásahu do významného krajinného prvku.**

**Závazné stanovisko
podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.**

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, místně příslušný podle § 2 odst. 1 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností, věcně příslušný orgán ochrany přírody podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon) jako dotčený orgán státní správy, obdržel dne 22.9. 2008 Vaši žádost o vydání závazného stanoviska ke stavbě „Roubený rodinný dům Hřebečná, p.p.č.977 v k.ú. Hřebečná“. Důvodem je zásah do údolní nivy na části p.p.č. 997 (trvalý travní porost - ZPF). Jako podklad k vyjádření byl předložen zákres v mapě (situace), kopie výpisu z KN, plná moc k zastupování stavebníka, vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 5079/ZZ/07 z 23.11. 2007.

Z přiložené PD vyplývá, že realizací stavby „Roubený rodinný dům Hřebečná, p.p.č.977 v k.ú. Hřebečná“ bude stavbou dotčena část uvedené údolní nivy. Údolní niva je dle § 3 odst. 1 písm.b) zákona významným krajinným prvkem. Podle § 4 odst. 2 uvedeného zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Toto závazné stanovisko může být vydáno jen se souhlasem vlastníka (správce) dotčeného pozemku.

Dále bylo v současném Územním plánu Abertamy, Územním systému ekologické stability (ÚSES) zjištěno, že téměř celý pozemek je součástí nadregionálního biokoridoru 1.R. Zákres průběhu tohoto biokoridoru v řešeném území podél vodního toku Červené Bystřice na p.p.č. 1990/2 v k.ú.Hřebečná včetně výňatku z textové části je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.

Po prostudování předložených podkladů pak zdejší orgán ochrany přírody jako dotčený orgán vydává podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, toto **závazné stanovisko:**

Ve smyslu § 4 odst. 2 zákona **souhlasí** se stavbou „Roubený rodinný dům Hřebečná, p.p.č.977 v k.ú. Hřebečná“ pro stavebníka:

Ing. Dagmar Labská (nar. 1.1. 1960)
Konečná 895/5
Karlovy Vary 360 05

k zásahu do významného krajinného prvku údolní nivy, a to následujícího pozemku,

| k.ú. | p.p.č. | druh, využití pozemku | správce |
|----------|--------|---|--|
| Hřebečná | 977 | trvalý travní porost - zemědělský půdní fond | Ing. Dagmar Labská Konečná 895/5 Karlovy Vary 360 05 |

při realizaci uvedené akce, stavbou „Roubený rodinný dům Hřebečná, p.p.č.977 v k.ú. Hřebečná“, za předpokladu dodržení podmínek, chránících významné krajinné prvky před poškozováním a ničením.

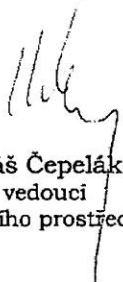
Městský úřad Ostrov
odbor životního prostředí

Jsou jimi:

- nebude nijak zasahováno do vodního toku Červené Bystrice na p.p.č. 1990/2 v k.ú.Hřebečná
- budou dodržena veškerá opatření vyplývající z textové části ÚSES Abertamy, jež jsou nedílnou přílohou tohoto závazného stanoviska
- kromě zastavěné plochy nebude nijak měněna niveleta údolní nivy (nebudou prováděny navážky ani jiné terénní úpravy v údolní nivě)
- nebude narušen průtočný profil údolní nivy, po ukončení prací bude niva i okolí upraveno do původního stavu
- během výstavby RD ani později nebudou v údolní nivě skladovány žádné materiály, zejména ne lehce odplavitelné
- během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných (zejména betonových a maltových směsí), kapalných (zejména ropných látek, ředidel) a plyných látek, znečišťujících vody, okolní půdní fond a jeho vegetační kryt
- při výstavbě bude dodavatel postupovat podle § 5 odst. 3 zákona, tzn.:
- Fyzické a právnické osoby jsou povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama.
- stavba na pozemcích, které jsou VKP, bude ukončena nejpozději do jednoho roku od jejich zahájení
- závazné stanovisko se týká výhradně shora uvedených pozemků a uvedené stavby

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je toto závazné stanovisko závazné pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který bude vydávat příslušné rozhodnutí.




Ing. Tomáš Čepelák
pověřený vedoucí
odboru životního prostředí

Obdrží:

Ing. Dagmar Labská , Konečná 895/5, Karlovy Vary 360 05

Luboš Stránský, Dalovická 11, Karlovy Vary 360 04

Městský úřad Abertamy, Farní 2, Abertamy 362 35

Obecní úřad Pernink, stavební úřad

podle § 70 zákona

EC Meluzína RCAB, Brigádnická 710/2, 363 01 Ostrov

Klub za krásné Karlovarsko, Proj. kancelář Ing.arch.B. Kubíček, Na Vyhliďce 53, 360 01 K.Vary

Rosnatka HB, č.p. 78. 362 62 Boží Dar

Přílohy:

Zákres průběhu biokoridoru 1. R v řešeném území
výňatek z textové části ÚSES Abertamy

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKE STABILITY

ABERTAMY

Autor: Ústav pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs n. Labem,
pobočka Plzeň, pracoviště Karlovy Vary

Datum zpracování: srpen 1994

Pořadové číslo : 1
Spojnice : průběžně z k.ú. Jáchymov do k.ú. Pernink a Pstruží
Průběh : Úžlabím Bystřice s aluviální nivou včetně úpatí přilehlých svahů s pomístnými lesními porosty, nesouvislými břehovými porosty, roztroušenými nárosty i - jednotlivými stavbami převážně rekreačního charakteru (chaty, chalupy, koupaliště, hřiště a pod.)
Typ prvku : biokoridor
Úroveň : regionální
Funkčnost : navrhovaný
Opatření : Zachovat přirozený tok bez technických úprav, udržovat stálou průtočnost profilu vodoteče, lesní porosty obnovovat pouze místním ekotypem smrku s vtroušenou olší, břízou, níže i kle- nem, bukem, jasanem. Postupně rekonstruovat, resp. založit oboustranný břehový porost výše uvedených dřevin včetně vrb (křehká, lýkocová, ušatá i bílá). Mokřiny neodvodňovat s výjimkou údržby stávajících mělkých příkopů, event. obnovy některých náhonů (včetně břehových porostů). Obnovit a využí- vat trvalé travní porosty bez simplifikace druhové skladby trav. Vyloučit použití introdukovaných dřevin (i u rekreač. objektů) a chemizaci (včetně kontaminace PPM). Opatření proti svahové i břehové erozi. Obnovit vodní nádrže-i drobné.

Pořadové číslo :
Spojnice :
Průběh :

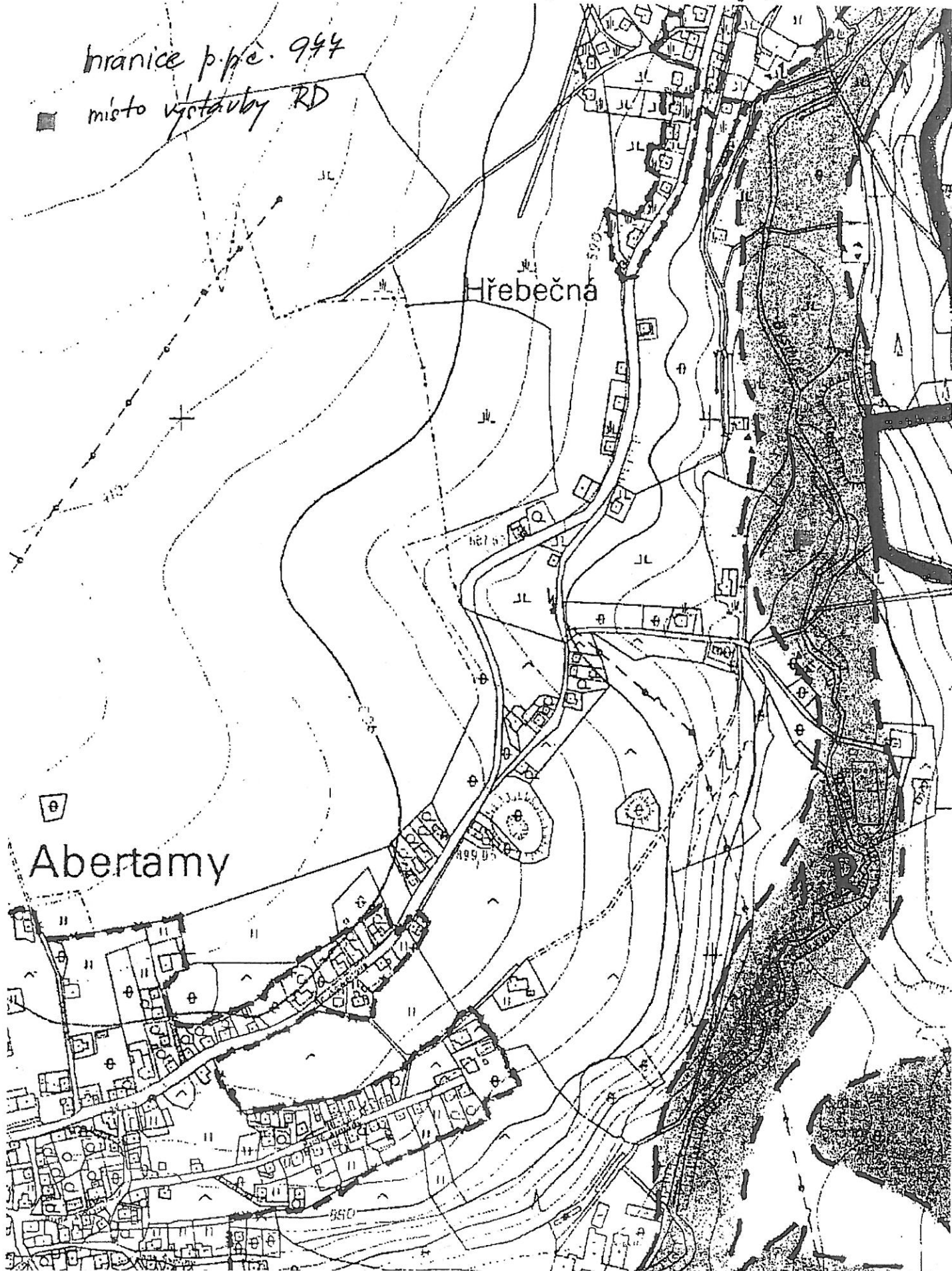
Typ prvku :
Úroveň :
Funkčnost :
Opatření :

hranice p.p.č. 994

■ místo výstavby RD

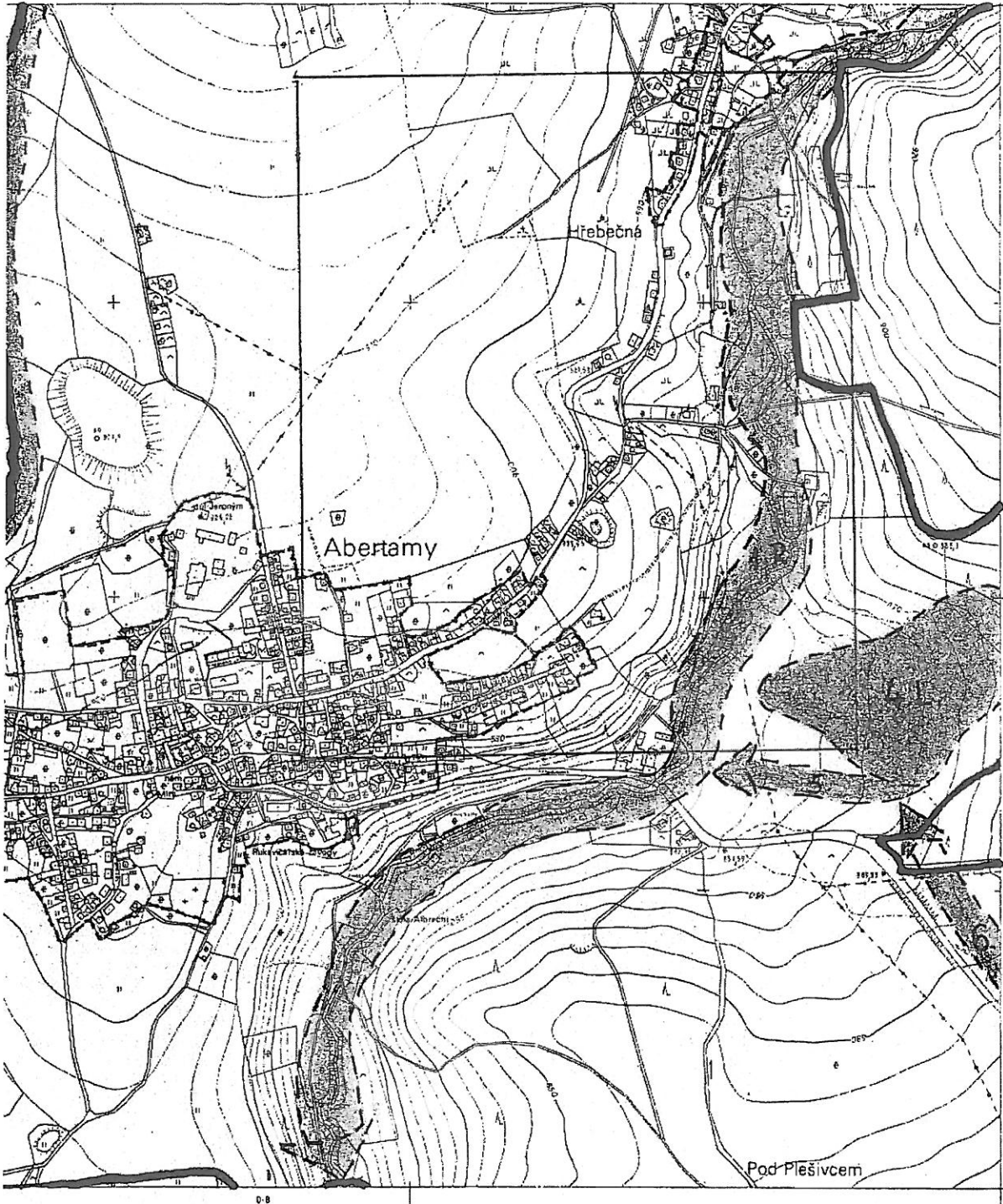
Hřebečná

Abertamy



KRASLICE 0-7

Kraj Západočeský, okres Karlovy Vary, obec Abertamy, obec Jáchymov, obec Pernink



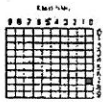
11 Abertamy
 12 Jáchymov
 13 Pernink



11 Jáchymov 1:2000
 12 Mapa 1:5000



11 24 1:10000



1 : 5000

© Český úřad geodetický a kartografický 1989
 Základní interval vrstevnic 5 m

Vydavatelství Geodézie Píseň, s. p. v roce 1989
 Náklad 40 výtisků Výrobní číslo 9020/89
 JKPOV 735 241 14 19 21 Cena 30 Kč

KRASLICE 0-7

00027

———— výřez z mapy 0-7
 ÚSES Abertamy

Město Abertamy ,Farní 2 362 35 Abertamy obecabertamy@volny.cz tel. 353892333



**Usnesení zastupitelstva města Abertamy
č. 203/08/R28 ze dne 08.10.2008**

Zastupitelstvo města Abertamy :

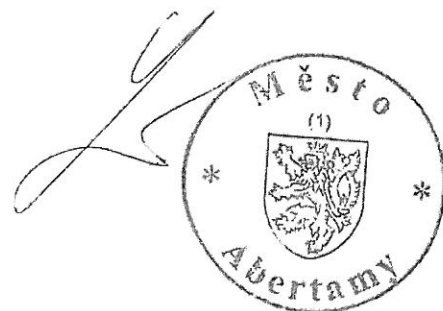
Schvaluje :

žádost pana Stránského a paní Ing.Dagmar Labské o výstavbu domu na pozemku p.č.977, který je ve vlastnictví žadatelů. Své souhlasné stanovisko k výstavbě podmiňuje souhlasem architekta města pana Ing.Arch. Václava Kouby s umístěním a typem navrženého domu.

Usnesení : 203/08/R28

Za správnost odpovídá –Lakatoš Zdeněk –starosta města

V Abertamech dne 15.10..2008





ING. VÁCLAV KOUBA
PROJEKTOVÝ ATELIER

Krále Jiřího 1151/31, 360 01 Karlovy Vary

Ing. Václav Kouba – projektový atelier, Krále Jiřího 1151/31, 360 01 Karlovy Vary



Město Abertamy
Farní 2
362 35 ABERTAMY

(k rukám pana starosty Zdeňka Lakatoše)

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE
Ing. Kouba

KARLOVY VARY
15.12.2008

VĚC: Stanovisko: **Abertamy – Hřebečná, p.p.č. 977, Rodinný dům Ing. Dagmar Labské**

Na základě žádosti stavebníka, paní Ing. Dagmar Labské, trvale bytem Konečná 985/5, 360 05 Karlovy Vary, ze dne 10.12.2008, vydávám, dle pověření zastupitelstvem Města Abertamy (rozhodnutí zastupitelstva ze dne 3.10.2007, č. usnesení 101/07/R14) k posuzování rozvoje správního území Města z hlediska urbanistického a architektonického, následující stanovisko ve věci stavby „Abertamy – Hřebečná, p.p.č. 977, rodinný dům Ing. Dagmar Labské“.

S výše uvedenou stavbou na předmětném pozemku po posouzení jejího vlivu na urbanismus a architekturu Města Abertamy, části Hřebečná

s o u h l a s í m

za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. bude upraven stávající platný územní plán tak, aby uvažované stavby na výše uvedené parcele byly v souladu s jeho řešením a upravený územní plán umožňoval na této ploše jejich realizaci, nebo bude posečkáno s přípravou a realizací staveb do doby nabytí platnosti nového územního plánu, který jejich realizaci a existenci bude umožňovat, což je podmíněno úpravou nyní zpracovávaného návrhu územního plánu a jeho následným schválením
2. stavby budou provedeny v souladu s obecně platnými právními předpisy, zejména v souladu s požadavky Vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
3. stavby budou navrženy a realizovány dle regulativů uvedených ve zpracované architektonické studii (autor: Ing. Václav Kouba – projektový atelier, Karlovy Vary, prosinec 2008)

Atelier :
Raisova 2030/2
360 01 Karlovy Vary

Telefon : +420 732 762 283
E-mail : ing.kouba@centrum.cz

IČ : 100 455 11
DIČ : CZ6308021346

Bankovní spojení :
č.ú. 387 045 – 341/0100

4. k samostatnému stanovisku budou stavebníkem předloženy následně zpracované dokumentace pro územní resp. stavební řízení výše uvedených staveb

Odůvodnění:

Dne 10.12.2008 požádal stavebník, paní Ing. Dagmar Labská, Konečná 985/5, 360 05 Karlovy Vary, o stanovisko k předloženému záměru stavby „Abertamy – Hřebečná, p.p.č. 977, rodinný dům Ing. Dagmar Labské“.

Pozemková parcela se nachází ve velmi hodnotné části krajinného území Krušných hor. S realizací staveb lze souhlasit za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek a regulativů.

Dle stávajícího platného územního plánu jsou plochy pro stavbu nových objektů zařazeny jako plochy nezastavitelné, pozemky se nachází v údolní nivě při toku Červené Bystrice, tj. v území, které je vysoce hodnotné z hlediska přírodního a krajinnářského.

Uvažované řešení je v současné době v rozporu i s návrhem územního plánu. Územní plán předpokládá v celé ploše pozemku plochu se způsobem využití území "NP - plocha nezastavitelná přírodní". Ze západní strany je zájmové území ohraničeno plochami "NSzv - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a vodohospodářské", "BI - bydlení individuální městského a příměstského typu", "W - plochy vodní a vodohospodářské" a "DS - doprava silniční".

Z výše uvedeného vyplývá, že nově uvažované stavby nejsou v souladu ani se současným platným územním plánem a ani s novým návrhem územního plánu.

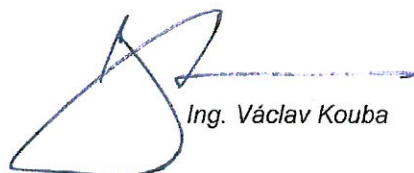
Dle návrhu, který je prezentován ve studii (viz. bod 3. požadovaných podmínek tohoto stanoviska), je do plochy NP vsazena nezbytná plocha BI pro umístění domu, plocha NP je kvůli tomu rozšířena na úkor plochy NSzv. Plocha vyschlého koryta W je nahrazena v návrhu plochou NP. V trase budoucí cyklostezky je navržena nová plocha DS, Určitých změn doznala i plocha BI, jež na tyto plochy navazuje. Další plocha DS byla vyčleněna na úkor plochy NP pro příjezd k pozemku investora z jižní strany. Výše stanovené úpravy jsou názorněji patrné z výkresové dokumentace zmiňované studie.

Regulativy a podmínky pro návrh a realizaci staveb vycházejí z obecných principů urbanismu a architektury, které byly aplikovány na konkrétní podmínky krušnohorského města. Poloha stavební parcely v krajině a následná pohledová exponovanost všeho, co na této parcele bude postaveno, vyvolávají potřebu a nutnost výše uvedených omezení. Pokud budou podmínky uvedené v tomto stanovisku dodrženy, je možné z hlediska urbanistického a architektonického s realizací staveb v posuzovaném území souhlasit.

Z těchto obecných i konkrétních skutečností vyplývá, že zamýšlená výstavba v zájmovém území je přípustná. Výše uvedené skutečnosti byly ověřeny při prohlídce lokality, navrhovaná zástavba svým provozem, objemem i architektonickým výrazem bude vhodně doplňovat stávající urbanisticko – architektonickou kompozici sídla.

Z výše uvedených důvodů souhlasím se změnou stávajícího platného územního plánu, či jeho nového návrhu a s následným vypracováním dokumentací potřebných pro legalizaci staveb.

Toto stanovisko hodnotí záměr výstavby z hlediska urbanisticko – architektonického a z hlediska jeho vztahu k územnímu plánu, resp. k jeho současnému návrhu. Ve správních řízeních může být použito jako součást vyjádření Města Abertamy.



Ing. Václav Kouba

konzultant Města Abertamy
(urbanismus, architektura)



Kopie

1. Ing. Dagmar Labská, Konečná 985/5, 360 05 Karlovy Vary
2. Ing. Václav Kouba – projektový atelier, Krále Jiřího 1151/31, 360 01 Karlovy Vary

» RNDr. JAN KŘIVANEC «

EKOSLUŽBY

~~~~~  
Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary • tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

**Odborné stanovisko k záměru výstavby rodinného domu**

**na p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná**

---

Záměr je definován v architektonické studii „Hřebečná, rodinný dům ing. Dagmar Labské“ (autor ing. Václav Kouba). Autor studie se mnou přípravu záměru několikrát konzultoval ve vztahu k průchodu regionálního biokoridoru č. 536 Božídarské rašeliniště - Pod Plešivcem.

Řešení prezentované ve výkresové části, ve výkresu B, je z hlediska zajištění funkčnosti biokoridoru přijatelné - nezastavitelná neoplocená plocha biokoridoru bude plochu bydlení obcházet ve dvou větvích, jejichž šířka dá v součtu požadovaný metodický parametr pro luční společenstva, tj. 50 m. Hlavní větev šířky 30 m přitom prochází podél pravého břehu potoka.

Navrhované rozmístění ploch využití území vyhovuje požadavkům na za zajištění funkčnosti systému ÚSES a doporučuje se jej uplatnit v územním plánu města Abertamy.

RNDr. Jan Křivanec



V Karlových Varech 17. prosince 2008

**Město Abertamy,  
Farní 2 ,362 35 Abertamy**

**U S N E S E N Í**

z 45. zasedání zastupitelstva města Abertamy, které se uskutečnilo dne 02.12.2009 od 17,00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Abertamy

*Jednání řídil: Lakatoš Zdeněk-starosta  
Přítomni: Antonín Březina, Vilém Schuler, Jana  
Rojovská, Ingrid Cejpková, Ing. Jiří Štěch. Mgr. Halaburd  
Omluveni: 0  
Neomluveni: 0  
Hosté:  
Občané: 4 Jednání skončilo v 20,20 hodin*

**Zastupitelstvo města schválilo:**

*.....kráceno.....*

**B-9/ Různé**

**e) ZM schvaluje** úpravu ÚP dle návrhu p. Stránského. Jedná se o pozemky p.č. 977/1, 977/2, 1046 vše v k.ú. Abertamy

Hlasování : pro 7

Starosta města : Zdeněk Lakatoš

Místostarostka města : Jana Rojovská

Vyvěšeno dne : 7.12.2009

Sejmuto dne:

## Záznam z jednání dne 7.12.2009 ve věci projednání dodatečného zařazení p. p. č. 977 v k. ú. Hřebečná do upraveného návrhu Územního plánu Abertamy

místo konání: Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor ŽP a Zemědělství  
doba konání: 13,00 – 13,15 hod  
přítomni: Mgr. Zemanová, Ing. Nováková – KÚKK, orgán ochrany ZPF,  
pan Stránský  
věc: dodatečné zařazení pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná do upraveného návrhu ÚP  
Abertamy

Jednání bylo uskutečněno na žádost pana Stránského. Pan Stránský telefonicky sdělil, že se v jeho věci objevily nové skutečnosti a žádal, aby mohl tyto nové skutečnosti projednat a podat vysvětlení.

Paní D. Labská a pan Stránský žádali, poté co bylo vydáno stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Karlovarského kraje (dále jen „krajský úřad“), zařadit dodatečně pozemek p. č. 977 o výměře 9 189 m<sup>2</sup> v k. ú. Hřebečná (vlastník D. Labská, druh pozemku – trvalý travní porost) do upraveného návrhu Územního plánu Abertamy. O jejich žádosti informoval krajský úřad pořizovatel - MěÚ Ostrov (p. Gono) při společné schůzce ohledně projednání návrhu ÚP Abertamy (18.6.2009). Poté, co krajský úřad prověřil předmětný pozemek a zjistil, že je tento pozemek zařazen do I. třídy ochrany zemědělské půdy, sdělil pořizovateli, že tento pozemek je pro urbanistické záměry nevhodný, a to zejména proto, že záborem by byly postiženy bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Navíc během jednání dne 18.6.2009 byl krajským úřad a zástupci města Abertamy odsouhlasen celkový objem ploch pro bydlení jako dostatečný a konečný.

Dle sdělení pan Stránského během jednání dne 7.12.2009 došlo nyní ke zmenšení požadované plochy na cca 956 m<sup>2</sup> (paní Labská si nechala zpracovat nový geometrický plán a původní pozemek p. č. 977 o výměře 9 189 m<sup>2</sup> byl rozdělen na dva – p. č. 977/1 a p. č. 977/2). Navržené řešení, dle geometrického plánu, není z hlediska ochrany ZPF vhodné, neboť požadovaná plocha nenavazuje plně na zastavitelné plochy (§ 4 zák. o ochraně ZPF – porušení zásad ochrany ZPF – narušení organizace ZPF a ztížení zemědělského obhospodařování).

Dále pan Stránský věc projednal se starostou města a starosta by byl ochoten navrátit zpět pro zemědělské využití adekvátní část již odsouhlasených zastavitelných ploch pro bydlení (část strání – sousední pozemek). Plochy navržené k navrácení však nejsou, vzhledem k poloze, k navrácení zpět pro zemědělské využití vhodné (organizace ZPF).

Panu Stránskému bylo sděleno, že hlavním důvodem, proč nelze udělit souhlas se zařazením plochy do ÚP, je stále skutečnost, že půdy jsou zařazené do I. třídy ochrany, což jsou bonitně nejcennější půdy, kteřé je možné ze ZPF vyjímat pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekolog. stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Dále pan Stránský žádal vysvětlit metodický pokyn MŽP – třídy ochrany zemědělské půdy a následně pak žádal o sdělení, zda je možné výjimečné odnětí půd s I. třídou ochrany i v jiných případech než jen 2 důvody výše uvedené (ekolog. obnova krajiny a liniové stavby). Bylo mu sděleno, že výjimečný souhlas by byl možný v případě, že bylo prokázáno (zdůvodněno), že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom by musely být vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (§§ 4 a 5 zák. o ochraně ZPF). Jinými slovy, muselo by být prokázáno, že záměr není možné umístit jinde, kde to bude z hlediska ZPF výhodnější, tzn. v přímé návaznosti na zastavěné území a na půdy s horší kvalitou půdy. Pan Stránský byl také upozorněn na skutečnost, že v blízkosti předmětného pozemku jsou rozsáhlé zastavitelné plochy určené pro funkční využití bydlení.

Závěr: Pan Stránský odešel s tím, že bude kontaktovat ing. arch. A. Kaskovou, a projedná s ní, případně s tím, kdo zpracovával zemědělskou přílohu k návrhu ÚP, zda je možné navržené řešení odůvodnit dle §§ 4 a 5 zák. o ochraně ZPF a vyhodnotit přitom důsledky navrženého řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (variantní vyhodnocení).

zapsala dne 7.12.2009 Mgr. K. Zemanová



# OBVODNÍ BĀŇSKÝ ŰŘAD V SOKOLOVĚ

K. H. Machy 1266 P.O. BOX 73, 356 01 SOKOLOV

Ing. Dagmar Labská  
Konečná 5  
360 05 Karlovy Vary

Vaše značka  
ze dne 21.12.2009

Vyřizuje  
Ing. Nerad

Naše značka  
2866/2009/08

V Sokolově  
23.12.2009

**Věc:** Vyjádření k možnosti stavby RD na p.p.č. 977/2 v k.ú. Hřebečná

Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici a předložených mapových podkladů, se dotčené území nachází mimo chráněná ložisková území a stanovené dobývací prostory.

Z hlediska ust. § 19, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad k vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby připomínky.

Ing. Miloš Matz, Ph.D.  
předseda úřadu

OBVODNÍ BĀŇSKÝ ŰŘAD  
K. H. Machy 1266  
poštovní příhradka 73  
356 01 SOKOLOV

Ing. Jiří Mašek  
zástupce předsedy úřadu



### Zdůvodnění:

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- postupné propojení zástavby Abertam a Hřebečné lineárně podél průjezdné silnice III. třídy
- maximální důraz na rozvoj samotného města: zejména plochy pro bydlení, smíšené bydlení a výrobu
- nové středisko rekreace, sportu a služeb ve vazbě na Plešivec
- sportovně využívaná krajina zejména k zimním sportům - lyžařské sjezdové svahy s vleky, lyžařské trasy, skokanské můstky, cyklotrasa
- maximálně zohlednit a zapracovat již schválené a dosud nezastavěné plochy dle ÚPD obce
- využít všechny dnes opuštěné areály k přestavbě

ÚP jednoznačně vychází z ÚPN SÚ Abertamy a přebírá do svého řešení schválené rozvojové plochy, které dosud nejsou zastavěny:

- zastavitelné plochy řešené v ÚPD: A/Z-B2, část A/Z-B3 část A/Z-B4, část A/Z-B5, A/Z-O4, A/Z-O8, A/Z-P3, A/Z-D1, A/Z-D2, A/Z-D4, A/Z-D6, A/Z-D7, A/Z-D8, A/Z-D13, část A/Z-D9, část A/Z-T1, část H/Z-B1, plocha H/Z-B2, H/Z-B5, H/Z-D2, H/Z-D5, H/Z-D6, H/Z-D7, H/Z-D9, H/Z-D10
- přestavbové plochy v hranicích ZÚ, které řeší transformaci dnes nevyužitého areálu s minimálním nebo žádným zábohem ZPF v areálu: A/P-R1, A/P-O1, A/P-O4, A/P-O5, A/P-O6, A/P-O7, A/P-P1, A/P-P2, A/P-S1, A/P-S2, A/P-D1, A/P-D2, A/P-T1, A/P-V1, A/P-V2, A/P-V3, A/P-W1, H/P-O1, H/P-O2, H/P-P1, H/P-S1, H/P-D1, H/P-D2, H/P-D3, H/P-D4, H/P-D5, H/P-D6, H/P-D7, H/P-D8

Větší zábor ZPF v ZÚ představuje plocha A/P-B1 - přestavba zahrádek na bydlení, zábor 1,5 ha TTP v hranicích ZÚ, III. třída ochrany. Myšlenkou přestavět lokalitu zahrádek téměř v centru města se zabýval už ÚPN SÚ, který však na ploše řešil pouze územní rezervu pro bydlení. Plocha je ze všech stran obklopena souvislou zástavbou.

Nad rámec těchto ploch ÚP řeší další zastavitelné plochy s novým zábohem ZPF:

- plocha A/Z-B1 - v ÚPD pouze rezerva pro bydlení, v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje, plocha navazuje na ZÚ a plochu A/Z-O8 a logicky vyplňuje území až k hraně údolní nivy toku bez zbytkových ploch ZPF
- část A/Z-B3 - řešena v souladu s urbanistickou koncepcí, rozšíření plochy bydlení dle ÚPD podél místní komunikace a podél ZÚ bez vytváření zbytkových ploch ZPF, nový zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, vzhledem k tomu, že v ÚPD je řešeno a dosud nevyužito v této ploše 3,9 ha ZPF, je rozšíření této plochy A/Z-B3 podmíněčně odůvodnitelné zejména ekonomickým zhodnocením vložených investic do technické a dopravní infrastruktury tohoto území, řešením se nezvyšuje fragmentace krajiny
- část A/Z-B4, A/Z-B6, H/Z-B1 - řešeno v souladu s urbanistickou koncepcí jako propojení zástavby Abertam a Hřebečné, doplnění zástavby podél západního okraje silnice, rozšíření plochy bydlení podél stávající místní komunikace na severním cípu Abertam, vazba těsně na ZÚ, není zvyšována fragmentace krajiny ani nejsou vytvářeny zbytkové plochy ZPF
- část plochy A/Z-B5 logické rozšíření plochy bydlení až k větrolamu (X1.A.2.1.), který je již částečně zakládán
- A/Z-O2, A/Z-S2, A/Z-S5, A/Z-O10 - řešeno v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje území, plochy řeší nové obslužné a sportovně rekreační centrum pod Plešivcem ve vazbě na plánované sportovní využití Plešivce pro zimní sporty (lyžařské svahy zejména na území obce Merklín) plochy umístěny na Plešivecké louky - TTP II. třídy ochrany, maximální soustředění do ucelených

ploch s minimálními dopady na krajinu, rozsah tohoto rekreačního centra byl aktualizován dle vyhodnocení URÚ (posudek SEA)

- A/Z-W1 - dvě vodní plochy na Plešiveckých loukách pro potřebu zasněžování lyžařských svahů na Plešivci, umístěné zejména na ostatní plochu (zamokřené rašeliništní stanoviště, vodní plochy budou mít i krajínotvornou funkci, rozsah a poloha aktualizován dle posudku SEA)
- A/Z-D9 - parkoviště na Plešiveckých loukách, rozsah plochy upraven dle vyhodnocení URÚ (posudek SEA) ve vazbě na strukturu krajiny, zábor II. třídy ochrany bez vytváření zbytkových ploch ZPF, plocha podmíněčně přípustná vzhledem k zaměření území na rekreační a sportovní využití krajiny
- A/Z-D14 - parkoviště u hřbitova v ZÚ
- H/Z-B1 - rozšíření zástavby nad rámec ÚPD i do údolní nivy Bílé Bystřice, plocha bez vazby na ZÚ, ZPF I. třídy ochrany, meliorace, plocha podmíněčně přípustná, řešená ve vazbě cestní síť, na nové ploše H/Z-B1 bude realizován pouze 1 objekt bydlení charakteru zemědělské usedlosti s nezbytně nutným oploceným pozemkem jako evokace historického charakteru roztroušené zástavby na území města, maximální zastavěná plocha objektu 250 m<sup>2</sup>, vzhledem k tomu, že se jedná o objekt majitele rozsáhlých pozemků ZPF v okolí, doporučuji změnit funkční využití z bydlení na smíšené bydlení venkovského charakteru, aby byly umožněny i aktivity péče a údržby o krajinu ( např. chov ovcí nebo koní).
- H/Z-D3 - doplnění parkoviště v proluce mezi zástavbou Hřebečné ve vazbě na plochu H/Z-B1 řešenou v ÚPD, zbytková plocha ZPF III. třídy ochrany
- H/Z-B3, H/Z-B6 - plochy bydlení v Hřebečné jednostranně podél průjezdné silnice III. třídy jako doplnění dnešní roztroušené zástavby sídla, rozšíření zástavby až vodnímu toku bez zvětšování fragmentace krajiny a vytváření zbytkových ploch ZPF, řešeno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí, doporučuji plochu H/Z-B3 řešit pouze jako jednostrannou zástavbu podél stávající polní cesty, plochu mezi touto cestou a vodním tokem na ZPF I. třídy ochrany nechat nezastavěnou
- H/Z-O2, H/Z-W1 - obslužné sportovně rekreační zázemí stávajícího penzionu na Hřebečné, řešeno v souladu s urbanistickou koncepcí, využity i dnešní zbytkové plochy ZPF mezi roztroušenou zástavbou, rozsah plochy upraven dle vyhodnocení URÚ (posudek SEA), plocha nerozšiřuje fragmentaci krajiny ani nevytváří zbytkové plochy ZPF
- H/Z-O1 - eko-stanice ochránců přírody v nové poloze dle vyhodnocení URÚ (posudek SEA), plocha ve vazbě na ZÚ, řešena v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje území

#### **Závěr:**

Navržený rozvoj území města Abertamy dle upraveného návrhu ÚP Abertamy v rozsahu záboru 36,16 ha ZPF (z toho v ÚPD řešeno 11,1 ha) je přiměřený a odpovídá poloze i významu města v systému osídlení západní části Krušných hor. Jsou navrženy zejména plochy pro bydlení, smíšené bydlení a občanské vybavení s důrazem na využití území mezi městem a sídlem Hřebečná. Na Plešiveckých loukách je navrženo nové zimní centrum a to ve vazbě na lyžařské svahy z vrcholu Plešivce.

Doporučuji změnit funkční využití východní části plochy H/Z-B1 v údolní nivě Bílé Bystřice z bydlení na smíšené bydlení a zmenšit jižní část plochy bydlení H/Z-B3 pouze ke stávající cestě.



Městský úřad Ostrov  
odbor rozvoje a územního plánování

Příloha č. 14

Ing. Dagmar Labská  
Konečná 895/5  
360 05 Karlovy Vary

|                  |               |          |                                                      |       |            |
|------------------|---------------|----------|------------------------------------------------------|-------|------------|
| Váš dopis/ze dne | Naše značka   | Vyřizuje | e-mail                                               | Linka | Dne        |
|                  | ORÚP/33726/10 | P.Gono   | <a href="mailto:PGono@ostrov.cz">PGono@ostrov.cz</a> | 225   | 07.09.2010 |

**Věc: Vyjádření k žádosti o informaci o průběhu projednávání změny ÚP Abertamy ve smyslu zařazení p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná nebo její části do zastavitelných ploch.**

Vážená paní Ing. Labská,

Původní majitel pozemku p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná podal dne 12.11.2007 pořizovateli MěÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování žádost o změnu Územního plánu sídelního útvaru Abertamy ve smyslu zařazení tohoto pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení. Pořizovatel vyhodnotil tuto žádost jako bezpředmětnou s tím, že již bylo zahájeno pořizování nového Územního plánu Abertamy. Pořizovatel navrhl původnímu vlastníkovvi, že je tuto žádost možné vyhodnotit jako připomínku k Návrhu Zadání Územního plánu Abertamy za předpokladu, že s tímto bude žadatel souhlasit. Dne 26.11.2007 pořizovateli doručen souhlas žadatele s užitím původní žádosti jako připomínku k Návrhu Zadání Územního plánu Abertamy.

Požadovaná plocha o rozloze cca 9.200 m<sup>2</sup> se nachází v území dotčeném biokoridorem č. 536 – regionální biokoridor funkční. Pořizovatel vyhodnotil tuto připomínku k návrhu zadání tak, že plocha nebude v Návrhu ÚP Abertamy dále prověřována. Zadání ÚP Abertamy bylo schváleno dne 12.12.2007 usnesením č. 124/07/R17. Na základě schváleného Zadání ÚP Abertamy byl v souladu s ustanovením § 50, odst.1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) zpracován Návrh ÚP Abertamy, kdy na požadovaném pozemku p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná nebyla vymezována žádná rozvojová plocha. O Návrhu ÚP Abertamy se dne 07.04.2009 konalo společné jednání. Z projednávání Návrhu ÚP Abertamy vyplynul ústní požadavek určeného zastupitele obce Abertamy na prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení o rozloze pouze cca 950 m<sup>2</sup>.

Na základě výsledků projednávání Návrhu ÚP Abertamy byl tento návrh upraven. Plocha o výměře cca 950 m<sup>2</sup> byla na pozemku p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná v Návrhu ÚP Abertamy vymezena a dále prověřena dotčenými orgány. Pořizovatel vyvolal ústní jednání s dotčeným orgánem KÚKK – odborem životního prostředí a zemědělství, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ZPF. Na jednání bylo orgánem ochrany ZPF konstatováno, že vymezením výše uvedené plochy by došlo k záborům bonitně nejcennějších půd v I. tř. ochrany, které je možné vyjmout pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Dále by došlo k narušení organizace ZPF a ztížení zemědělského obhospodařování.

Pořizovatel přijal závěry ústního jednání s tím, že vymezením požadované plochy by došlo k záborům bonitně nejcennějších půd v I. tř. ochrany ZPF a ke ztížení zemědělského obhospodařování. S přihlédnutím k výše uvedenému, k ustanovením §18 a 19 stavebního zákona a k faktu, že plocha nikterak nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území, dal pořizovatel pokyn projektantovi k úpravě Návrhu ÚP Abertamy. Úprava spočívá ve vypuštění navrhované rozvojové plochy s funkčním využitím BI-bydlení individuální na pozemku p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná. Pozemek p.p.č. 977 k.ú. Hřebečná tak bude v Územním plánu součástí nezastavěného území s funkčním využitím NP – plochy nezastavěného území přírodní.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová  
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV  
odbor rozvoje a územního plánování



**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

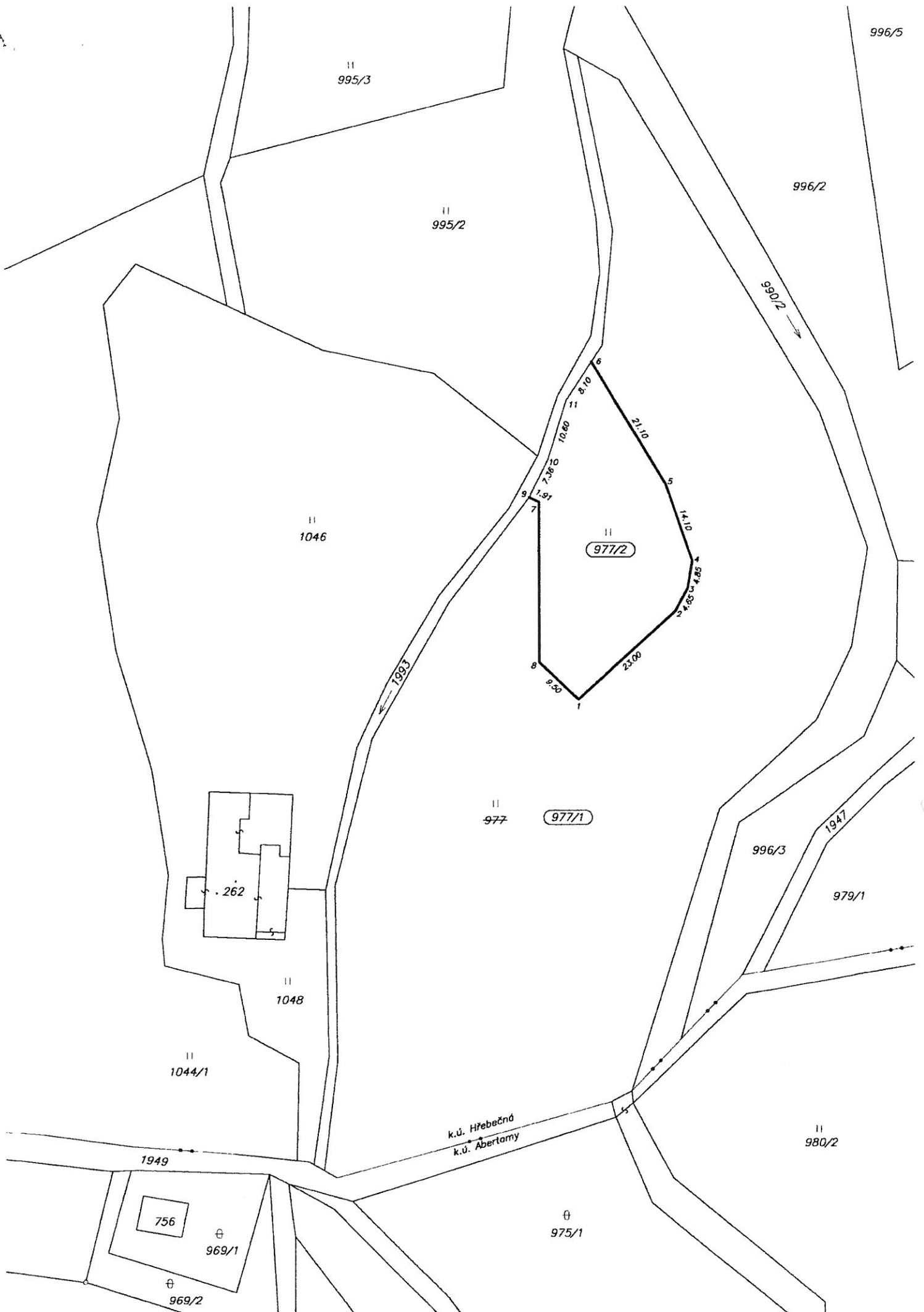
| Dosavadní stav                |                |                |                                | Nový stav                     |                |                |                                |                              |                      |                                                          |                        |                         |                |  |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|--|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení výměry | Parovnáni se stavem evidence právních vztahů             |                        |                         |                |  |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                              |                      | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu    |  |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                      |                                                          |                        | ha                      | m <sup>2</sup> |  |
| 977                           | 91             | 89             | travní p.                      | 977/1                         | 81             | 62             | travní p.                      |                              | 0                    | 977                                                      | 453                    | 81                      | 62             |  |
|                               |                |                |                                | 977/2                         | 10             | 27             | travní p.                      |                              | 2                    | 977                                                      | 453                    | 10                      | 27             |  |
|                               | 91             | 89             |                                |                               | 91             | 89             |                                |                              |                      |                                                          |                        |                         |                |  |

**Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu**

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí |  | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle zjednodušené evidence |  | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely |
|-------------------------------------------|--|----------|--------|----------------|----------------------|--------------------------------------------|--|----------|--------|----------------|----------------------|
| zjednodušené evidence                     |  |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | zjednodušené evidence                      |  |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      |
| 977/1                                     |  | 95800    | 81     | 62             |                      |                                            |  |          |        |                |                      |
| 977/2                                     |  | 95800    | 10     | 27             |                      |                                            |  |          |        |                |                      |

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br/><b>pro</b> rozdělení pozemku</p> | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                 | <p>Vyhotoví: <b>Jana Chadová</b><br/>Rumunská 660/8, 360 09 Karlovy Vary</p> <p>Číslo plánu: <b>203-79/2009</b></p> <p>Okres: <b>Karlovy Vary</b></p> <p>Obec: <b>Abertamy</b></p> <p>Kat. území: <b>Hřebečná</b></p> <p>Mapový list: <b>ZS-XIII-11-15</b></p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastnickým pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p><i>dřevěné kolíky - ohroženo výstavbou</i></p> | <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p> <p><b>Ing. Petr Kořán</b></p> <p>Dne <b>16.11.2009</b> Číslo <b>314/2009</b></p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p> |



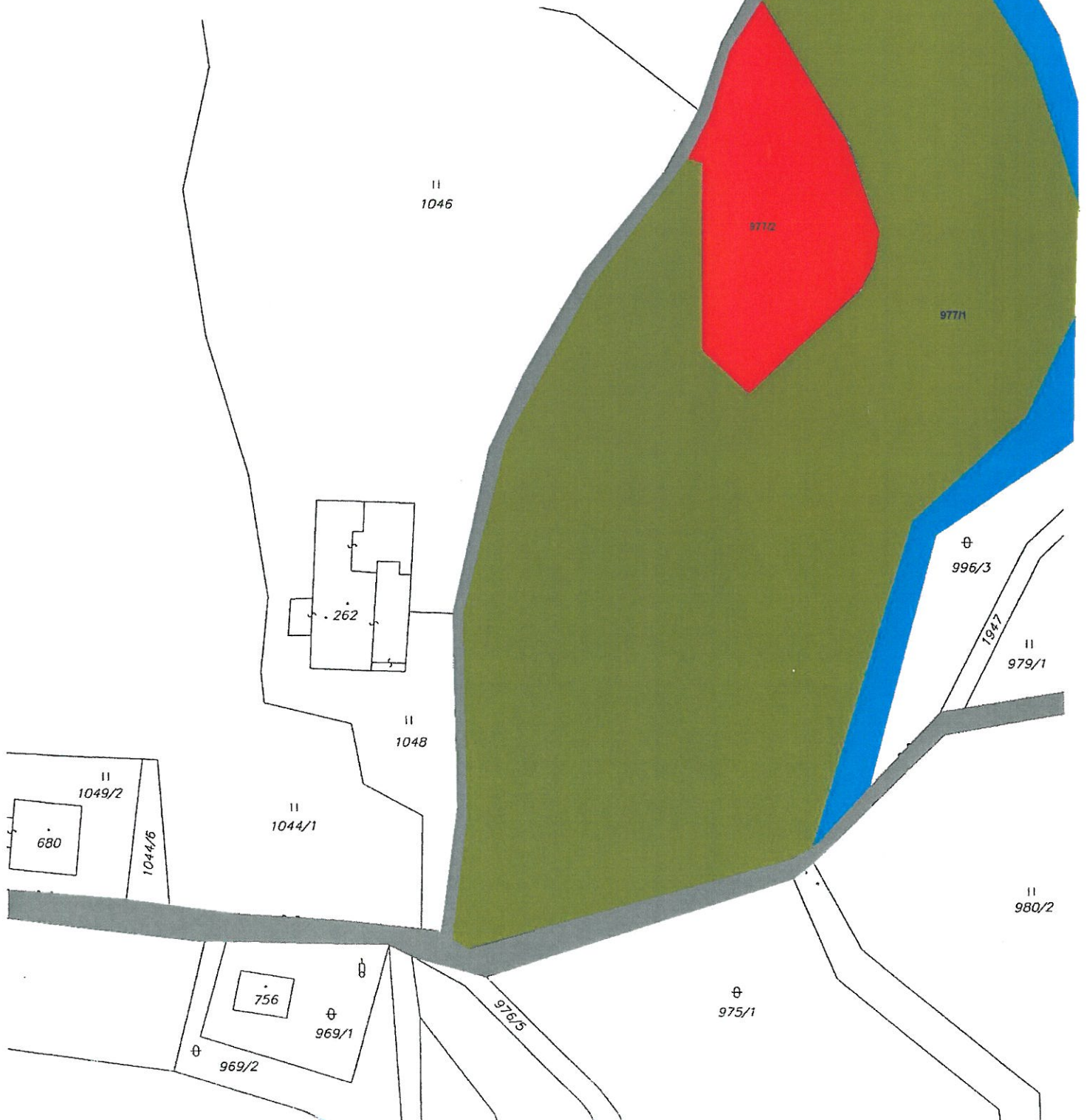


# Příloha č. 16

" Ztížené zemědělské obhospodařování "

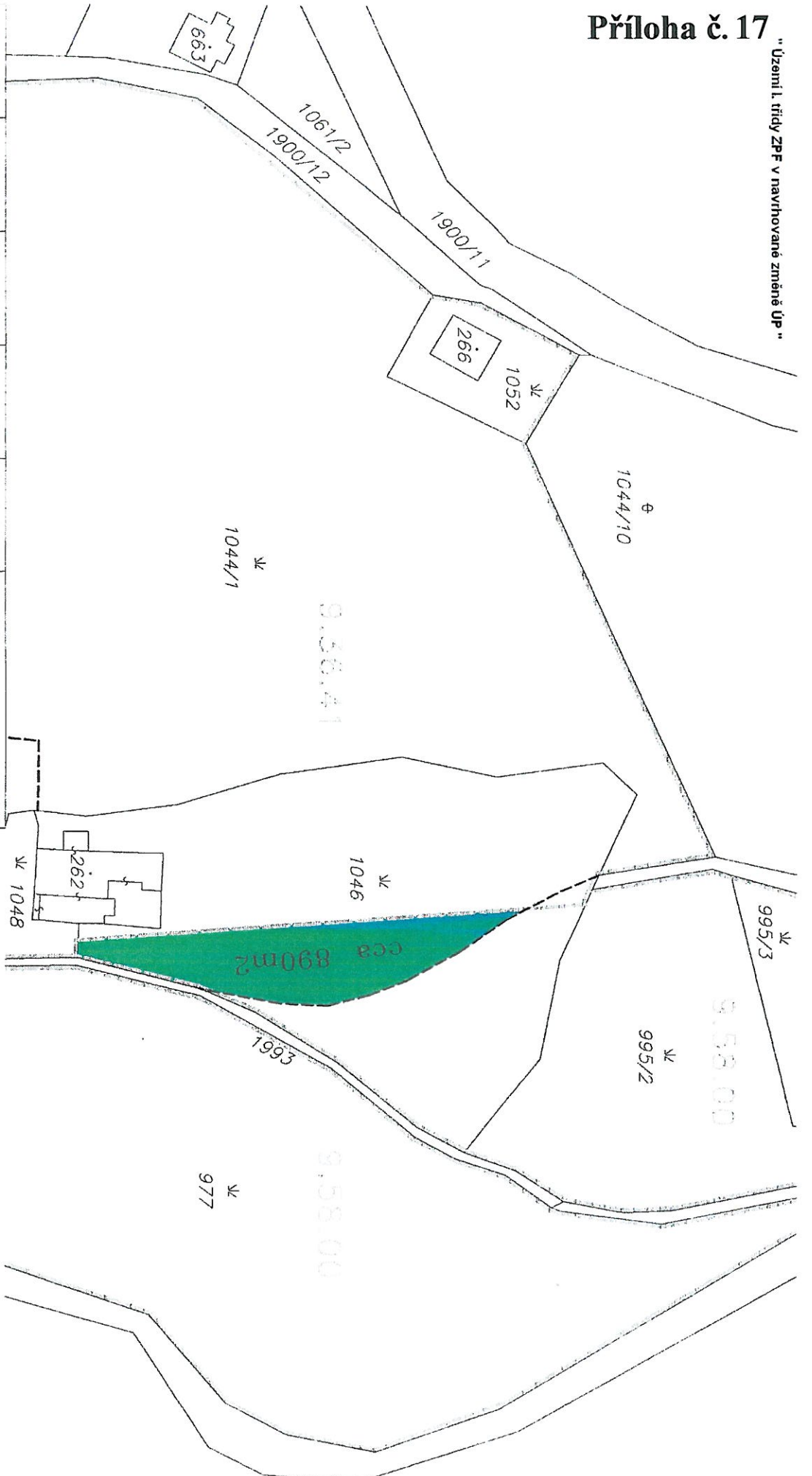
⊕  
996/2

- ostatní komunikace
- zastavitelné území
- p.p. 977 dle geom. plánu




# Příloha č. 17

"Území I. třídy ZPF v navrhované změně ÚP"



| Odd.geodet                                                        | Zaměřil            | Zpracoval    | Kreslil | Kontroloval |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|---------|-------------|
|                                                                   | Ing. Jana Zugarová |              |         |             |
| Kat. území                                                        | HŘEBEČNA           | Souř. systém |         |             |
| Objednal                                                          | p. Stránský        | Výšk. systém |         |             |
| <b>výměra dle bonity</b><br>v lokalitě určené ÚP k bydlení 1:1000 |                    |              |         |             |


 Ing. Boris Zugar  
 Jáchymovská 80  
 Karlovy Vary  
 tel. fax 353 560 715, mob. 604 621 912, nebo 731 182 402

|               |               |
|---------------|---------------|
| Formát        | A4            |
| Datum         | 31.08.2010    |
| Číslo zakázky | 105/2010      |
| Měřítko       | Číslo výkresu |
|               | —             |


 ING. BORIS ZUGAR - GEB TEAM  
 inženýrské práce  
 Jáchymovská 80, Karlovy Vary  
 PSČ 360 04 IČ: 47700366  
 Tel.: 353 560 715, mob. 604 621 912



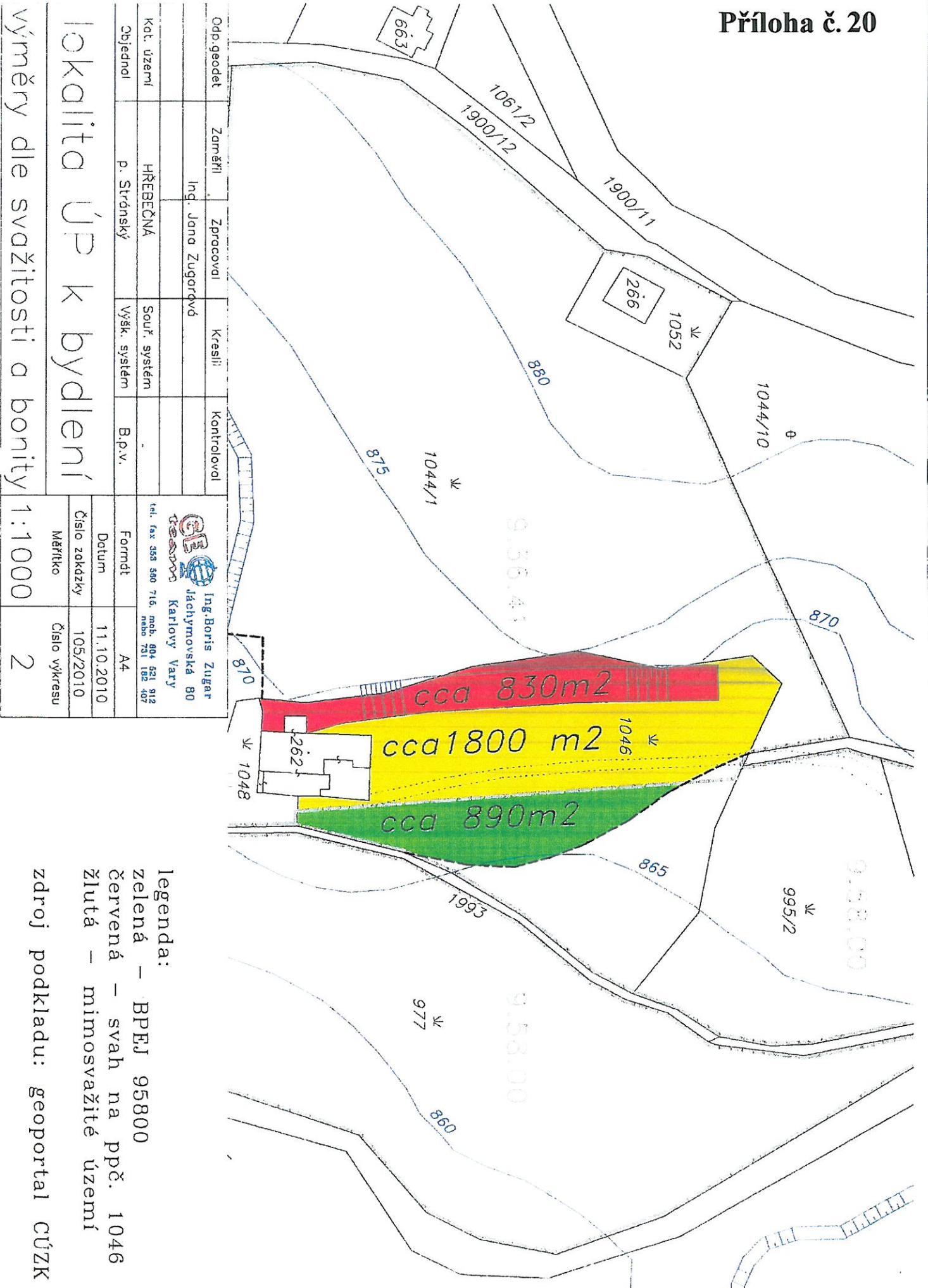
k.ú. Hřebečín  
k.ú. Abertamy












|                     |                    |                                                              |         |             |                                                                                                                                       |          |
|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Odd. geodet         | Zaměříl            | Zpracoval                                                    | Kreslil | Kontroloval |  Ing. Boris Zugar<br>Jáchymovská 80<br>Karlovy Vary |          |
|                     | Ing. Jana Zugorová |                                                              |         |             | Formát                                                                                                                                | A4       |
| Kat. území          | HŘEBČINA           | Souř. systém                                                 |         |             | Číslo zakázky                                                                                                                         | 105/2010 |
| Objednatel          | p. Stránský        | Výšk. systém                                                 | B.p.v.  |             | Číslo výkresu                                                                                                                         | 2        |
| Datum<br>11.10.2010 |                    | tel. fax 358 580 716, mob. 804 521 912<br>e-mail 751 188 402 |         |             |                                                                                                                                       |          |
| Měřítko<br>1:1000   |                    |                                                              |         |             |                                                                                                                                       |          |

# Lokalita ÚP k bydlení

výměry dle svažitosti a bonity 1:1000

legenda:  
 zelená – BPEJ 95800  
 červená – svah na ppč. 1046  
 žlutá – mimosvažitě území  
 zdroj podkladu: geoportál CÚZK