

ÚP Sosnová - návrh pro opakované veřejné projednání – specifikace prací

- spolupráce s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem při vypořádání stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Sosnová
- spolupráce s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem při vypořádání připomínek k návrhu ÚP Sosnová (obec, vlastníci, občané)
- jednání na KÚLK (ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, ochrana ovzduší) a dosažení dohod k návrhu ÚP
- vyhotovení podkladů pro dohodu s MD ČR (rozšíření koridoru dle jejich požadavku)
- prověření připomínek obce Sosnová k návrhu ÚP pro veřejné projednání včetně jejich projednání se zastupiteli na vyžádané speciální pracovní schůzce (11.2.2026) na obecním úřadu v Sosnové
 - vysvětlení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení venkovské ve vztahu k požadovanému umístování bytových domů
 - prověření variantního koncepčního řešení sídla Lesná dle připomínky obce (sport, bytové domy, veřejná prostranství, komunikace)
 - vysvětlení koncepce veřejných prostranství a legislativy vztahující se k minimálním šířkám veřejných prostranství
 - prověření umístění navržené plochy občanské vybavení sportu a opětovné zdůvodnění jejího návrhu i lokalizace
 - prověření trasy lokálního biokoridoru dle připomínky obce a projednání s ŘSD možnosti jejího křížení se silnicí I/9 (vysvětlení zastupitelům problematiky pozitiv a negativ této trasy)
 - prověření a vysvětlení koeficientu zastavění pozemku (plochy pro bydlení)
- úprava návrhu ÚP Sosnová pro opakované veřejné projednání (viz příloha)
- úprava datové části návrhu ÚP Sosnová a její validace v NGÚP (zohlednění změny legislativy – nové požadavky na data aktualizovaného Standardu ÚP platné od 1.1.2027)
- vyhotovení kompletní dokumentace návrhu ÚP Sosnová (v tištěné i elektronické podobě)
- budoucí účast projektanta na opakovaném veřejném projednání

Ing. Oldřich Lubojacký
SAUL s.r.o.

Příloha - výčet provedených změn v ÚP Sosnová po vyhodnocení stanovisek a připomínek:

- 1) Uvedení zájmů Ministerstva obrany bylo doplněno do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (nové znění).
- 2) Pod legendou koordinačního výkresu byl opraven text dle požadavku MO ČR: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- 3) Do textové části odůvodnění – kapitoly D.2.2, bodu ad P8, 3. odrážky, bylo doplněno: „respektováním CHOPAV v celém území obce, zejména s ohledem na ochranu povrchových a podzemních vod – respektováním ochranných pásem vodních zdrojů, vymezením ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) pro zásobování pitnou vodou, napojení studen na systém skupinového vodovodu,“.
- 4) Do kapitoly I.4.6 bylo doplněno upozornění, že se celé katastrální území nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.
- 5) Z podmínek pro využití a prostorové uspořádání (dále regulativy) plochy vodní a vodních toků (WT), resp. jejich podmíněně přípustného využití byly vypuštěny 1) hráze, zdrže, jezy, rybí přechody a 2) technologická zařízení k využití vodní energie.
- 6) Byl změněn rozsah zastavitelné plochy Z.15 jejím zmenšením z východní strany o celkově 25,2 % výměry.
- 7) Do kapitoly I. textu ÚP, podmínek pro zpracování US.1, byl přidán následující požadavek: bude řešena „etapizace výstavby zohledňující návaznost na zastavěné území“.
- 8) V „regulativě“ ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených krajinných všeobecných (MU) bylo v podmínkách pro podružné stavby odstraněno slovo „přímé“ v kontextu napojení na veřejnou infrastrukturu.
- 9) Do regulativu plochy výroby lehké (VL), do nepřípustného využití bylo doplněno „využití obtěžující zápachem a emisemi“.
- 10) Koridor CNZ.D05B-2 byl upraven tak, aby bylo jeho nejužší místo na mostě, v oblasti mimoúrovňového křížení s místní komunikací do části obce Lesná. Severní okraj koridoru byl vymezen tak, aby nedošlo k překryvu se stabilizovanou plochou veřejného prostranství (PU).
- 11) Do výroku ÚP, kapitoly D.1.2, byla u koridoru CNZ.D05B-2 doplněna věta: „Vedlejší stavby související s úpravou silnice I/9 mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.“ U koridorů CNU.D1 a CNU.D2 byla doplněna věta: „Vedlejší stavby související s přeložkou a rekonstrukcí silnice III/26833 mohou být umístěny i mimo vymezené koridory.“ U koridoru CNU.D3 byla doplněna věta „Vedlejší stavby související s mimoúrovňovým křížením místní obslužné komunikace se silnicí I/9 mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.“ U koridoru CNU.D4 byla doplněna věta „Vedlejší stavby související s umístěním místní obslužné komunikace mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.“
- 12) Do kapitoly G výroku ÚP (vymezení veřejně prospěšných staveb) byla u VPS dopravní infrastruktury umístované v příslušných koridorech doplněna poznámka: „Související stavby a přeložky dopravní a technické infrastruktury se mohou nacházet i v území mimo vymezené koridory.“
- 13) Byla upravena prostorová podmínka max. hladiny zástavby plochy občanské vybavení jiné (OX) na 3 nadzemní podlaží. Výšková hladina zástavby v uvedené ploše byla upravena na max. 15 m (halové stavby max. 12 m).
- 14) Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.19 na pozemcích p. č. 209/1 a 211/1, a západní části pozemku p. č. 250/4, s navrženým funkčním využitím pro občanské vybavení veřejné (OV), v rozsahu odpovídajícímu v ÚPNSÚ Sosnová vymezené návrhové ploše občanské vybavenosti – služby dopravě.
- 15) Na pozemku p. č. 221/1 byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.18 s navrženým funkčním využitím pro občanské vybavení veřejné (OV), odpovídající části v ÚPNSÚ Sosnová vymezené návrhové ploše občanské vybavenosti - služeb.
- 16) Do odůvodnění bylo doplněno posouzení návrhu ÚP Sosnová ve vztahu ke Změně č.8 PÚR ČR (nabytí účinnosti od 1.10.2025).
- 17) V odůvodnění byl proveden přepoččet předpokládaných záborů půdního fondu.