

# **O b e c   V e l k é   B ř e z n o**

## **Obecně závazná vyhláška č. 7/2003 o změně OZV č. 2/2001 o závazných částech změny č. 1 územního plánu obce Velké Březno.**

Zastupitelstvo obce Velké Březno v souladu s ustanovením § 29 odst. (2) a (3) zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále dle § 18 odst. (1) vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, a v souladu s ustanovením § 10, § 12, § 35 a § 84 odst. (2) písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), vyhlašuje tuto obecně závaznou vyhlášku tuto obecně závaznou vyhlášku obce Velké Březno č.3/2003 (dále jen „vyhláška“).

### **ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

#### **článek 1 Účel vyhlášky**

Vyhláška doplňuje a upravuje obecně závaznou vyhlášku č. 2/2001 o závazných částech územního plánu obce Velké Březno ze dne 15.10.2001, vydanou Zastupitelstvem obce Velké Březno.

#### **článek 2 Rozsah platnosti**

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Velké Březno, vymezené katastrálními územími nebo částmi obce Velké Březno a Vítov.

(2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou. Lhůta aktualizace změny č.1 územního plánu obce Velké Březno je rok 2013.

(3) Nedílnou součástí vyhlášky je grafická část územního plánu, která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v měřítku 1:2000, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených území, doplněných textovou částí.

(4) Schválenou závaznou částí územně plánovací dokumentace se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob jinak.

#### **článek 3 Návrh urbanistické koncepce**

Nové rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu obce. Funkce obou řešených ploch jsou rezidenční.

Plocha v k.ú. Velké Březno, situovaná nad základní školou se stane součástí volné zástavby rodinných domů a drobných usedlostí ve východní části obce nad železniční tratí.

Plochy v k.ú. Vítov podél Litoměřické ulice navazují na stávající zástavbu a zahrádkářskou kolonii horního Vítova. Pro potenciální investory jsou atraktivní svou polohou na okraji obce směrem do krajinného zázemí Českého středohoří.

Obě plochy ve Vítově budou samostatně napojeny novými obslužnými komunikacemi na komunikaci III/25847. Zástavba bude respektovat stávající přístup do zahrádkářské kolonie. Přístup do krajiny od Litoměřické ul. bude umožněn v ploše RD Vítov 3 zachováním volného (nezastavitelného) pruhu v kultuře trvale travních porostů, který bude zároveň plnit zasakovací funkci v úžlabinové poloze svahu a v ploše RD Vítov 4 mezi p.p.č. 176/23 a 173 (stávající soukromé pozemky k rodinným domům).

Uspořádání území ve Vítově předpokládá volnější zástavbu se stavebními parcelami kolem 1.000m<sup>2</sup>.

## **ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

### **oddíl první ZÁKLADNÍ PODMÍNKY**

#### **článek 4 Urbanistická koncepce**

Obec Velké Březno se rozvíjí jako urbanizovaný celek s důrazem na funkci obytnou a rekreační a s těmito funkcemi spojenou vybavenost. Pouze v severní části obce podél Labského koridoru, kde je soustředěna technická a dopravní infrastruktura je rozvinuta funkce produkční (výroba).

Nové rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu obce a mají funkci rezidenční.

Plocha v k.ú. Velké Březno, situovaná nad základní školou se stane součástí volné zástavby rodinných domů a drobných usedlostí ve východní části obce nad železniční tratí.

Plochy v k.ú. Vítov leží západně od silnice III/25847 (Litoměřická ul.), prostorově navazují na stávající zástavbu obce a zahrádkářskou kolonii horního Vítova. Pro potenciální investory jsou atraktivní svou polohou na okraji obce směrem do krajinného zázemí Českého středohoří.

#### **článek 5 Využití ploch a jejich uspořádání**

Změnou č. 1 ÚPnO vzniknou tři nové rozvojové plochy pro individuální bydlení v nízkopodlažních rodinných domech, které se stanou součástí zastavitelného území obce:

- **“RD Pod Strání”** – pozemek v k. ú. Velké Březno o rozloze 0,258 ha pro výstavbu 1RD
- **“Rodinné domy Vítov 3”** - plocha v k.ú. Vítov o rozloze 0,982 ha pro výstavbu 5-7 RD.
- **“Rodinné domy Vítov 4”** - plocha v k.ú. Vítov o rozloze 0,879 ha pro výstavbu cca 6 RD.

Uspořádání ploch předpokládá volnější zástavbu rodinnými domy se stavebními parcelami kolem 1.000m<sup>2</sup>.

Nově navržené rozvojové plochy budou mít charakter lokality C – plochy rozvolněné obytné zástavby, zejména v rodinných domech a bude se na ně vztahovat funkční regulace dle článku 9a:

#### článek 9a

##### **C – plochy rozvolněné obytné zástavby, zejména v rodinných domech**

Venkovská zástavba rodinných domů do dvou nadzemních podlaží s odpovídajícím zázeminím a užitkovými a okrasnými zahradami.

- a) funkce vhodné
  1. bydlení v rodinných domech (RD)
  2. drobná vybavenost každodenního charakteru (obchodní zařízení, veřejné stravování)
  3. stavby a plochy pro každodenní rekreaci
  4. veřejná prostranství, komunikace
  5. soukromé zahrady
- b) funkce přípustné
  1. malé zemědělské usedlosti
  2. drobné řemeslnické dílny
  3. garáže
- c) funkce nepřístupné
  1. ostatní funkce, neuvedené v bodech a) 1-5 a b) 1-3

#### článek 6

##### **Vymezení zastavitelného území**

Změna č. 1 ÚPnO zahrnuje pozemkovou parcelu č. 487 v k.ú. Velké Březno o výměře 2.578 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely nebo jejich části č. 176/1, 176/18, 176/28, 176/34, 176/35, 176/36 v k.ú. Vítov o celkové ploše 18.604 m<sup>2</sup>. Změnou ÚPnO se tyto plochy stávají součástí zastavitelného území obce.

- Území změny v k.ú. Vítov "RD Vítov3" je prostorově vymezeno:
  - ze severu zahrádkářskou kolonií Vítov II
  - ze západu zahrádkářskou kolonií Vítov II a hranicí s otevřenou krajinou dle grafické přílohy
  - z jihu stávajícím pozemkem k rodinnému domu
  - z východu komunikací III/25847 LitoměřickáRozvojová plocha je přerušena nazastavitelným pruhem dle grafické přílohy, požadovaným pro odvedení a vsakování srážkových vod.
- Území změny v k.ú. Vítov "RD Vítov 4" je prostorově vymezeno:
  - ze severu stávajícím pozemkem k rodinnému domu
  - ze západu hranicí s otevřenou krajinou dle grafické přílohy
  - z jihu stávající lesní cestou
  - z východu komunikací III/25847 Litoměřická a pozemky ke stávajícím RD
- Území změny v k.ú. Velké Březno "RD Pod Strání" je dáno hranicí p.p.č. 487.

#### článek 7

##### **Základní regulativy**

Pro výstavbu na rozvojových plochách platí tyto regulativy:

- Výstavbu nových RD je třeba podřídit historicky tvořenému měřítku uličního rastru, výšce a charakteru stávající zástavby a celkovém venkovskému charakteru okolí.
- Přístupy do krajiny z Litoměřické ulice budou zachovány:

v ploše "RD VítoV 3" v nezastavitelném pruhu v údolnicové poloze p.p.č. 176/35.  
v ploše "RD VítoV 4" mezi parcelami 176/23 a 173.

- Stávající nezpevněná cesta do zahrádkářské kolonie zůstane zachována.
- Vzdálenost stavby RD Pod Strání v k.ú. V. Březno od p.p.č. 858/1 a 858/2 nebude menší než 30m z důvodu ochranného pásma lesa (povolena výjimka)
- Stávající přístupová lesní cesta na p.p.č. 191 v k. ú. VítoV bude zachována a využita jako vjezd do plochy "RD VítoV 4" z komunikace III/25847.
- Pro vsakování a odvedení možných přívalových vod z horních partií svahů nad rozvojovými plochami ve VítoVě bude na parcele č. 176/35 ponechán volný pruh v kultuře trvale travní porost dle grafické přílohy. Pro odvedení srážkových vod bude proveden propustek pod komunikací do Homolského potoka.

## **oddíl druhý USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **článek 8**

#### **Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

##### **Doprava**

Pozemek "RD Pod strání" v k. ú. Velké Březno je přístupný po stávající zpevněné obslužné komunikaci po východním okraji parcely.

Plochy ve VítoVě jsou přístupné po komunikaci III. třídy III/25847 Velké Březno - Rýdeč. Pro obsluhu obou navržených rozvojových ploch budou vybudovány dva samostatné nové vjezdy. Nové komunikace pro obsluhu RD budou mít parametry pro provoz a otáčení vozidel technických služeb. Komunikace budou funkční třídy obslužných MK-C3 o celkové šířce 6m, případně je možné je řešit jako komunikace funkční třídy D1 (obytná ulice - obytná zóna) se základní šířkou 4,50 m. Jejich poloha uvnitř zástavby vyplyne ze zastavovacích plánů pro obě plochy.

Parkování a odstavení vozidel v nové výstavbě bude uskutečňováno výhradně na soukromých pozemcích jednotlivých vlastníků RD.

Podél obslužných komunikací bude po jejich východní straně ponechán pruh zeleně v šíři 1,5 m pro trasování sítí a vsakování dešťových vod.

Hromadná doprava osob bude zajišťována stávající autobusovou dopravou.

##### **Občanská vybavenost**

Občanská vybavenost je zajištěna na území obce Velké Březno. Vyšší občanská vybavenost je dostupná hromadnou dopravou v Ústí nad Labem.

Nová zástavba není podmíněna budováním zařízení občanské vybavenosti.

## **Inženýrské sítě**

### **• Vodovod**

Rodinný dům ve Velkém Březně bude napojen na stávající vodovodní řad DN 80 protažením řadu na východní hranici parcely.

Pro zásobení rozvojových ploch ve Vítově bude využit po r. 2000 vybudovaný vodovodní řad, vedený Litoměřickou ulicí. Pitná voda je čerpána ze studny ve Vítově (zdroj ČS KHVB-1 – 0,5 l/s), vodovod je propojen do celkového systému zásobení obce pitnou vodou a dle vyjádření Správy vodovodů a kanalizací ve Velkém Březně dostatečně kapacitní pro navrhovanou výstavbu rodinných domů.

Kapacita nových vodovodů bude navržena pro zabezpečení dodávky pitné vody pro novou zástavbu i pro její požární zabezpečení.

### **• Splašková kanalizace**

Splašková kanalizace ve Velkém Březně je napojena na centrální ČOV v dolní části obce.

Pozemek ve Velkém Březně bude napojen na stoku v ulici Pod Strání.

Odkanalizování splašků z rozvojových ploch ve Vítově je řešeno napojením na stávající splaškovou kanalizaci ve Vítově u restaurace, v místě křižovatky místní komunikace na Vartu. Napojení vyžaduje vybudování cca 600m nové kanalizace.

### **• Srážkové vody**

budou zachycovány a likvidovány přímo na soukromých pozemcích jednotlivých RD. Srážkové vody s povrchu obou navržených komunikací budou sváděny na terén a vsakovány do půdy. Komunikace budou po své spodní straně opatřeny pruhem zeleně v šíři 1,5 m.

Pro odvedení možných přívalových vod z horních partií svahů nad rozvojovými plochami ve Vítově bude na parcele č. 176/35 uvnitř rozvojové plochy RD 3 ponechán volný pruh v kultuře trvale travní porost. Pro odvedení srážkových vod bude proveden podkop pod komunikací s vyústěním do Homolského potoka.

### **• Elektrická energie**

Pro zásobování RD ve Velkém Březně elektrickou energií bude využita stávající transformační stanice, která je na pozemku umístěna. Vlastník pozemku je povinen respektovat ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Stávající nadzemní vedení NN v prostoru řešených ploch ve Vítově nemá dostatečnou kapacitu k pokrytí potřeb navrhované výstavby cca 13 RD. Dle vyjádření Severočeské energetiky, a.s. (4.10.2000, Minařík Zdeněk) je na stávající rozvody NN možné napojit 3 – 4 RD. Napojení dalších RD na řešených plochách "RD Vítov 3 a 4" je podmíněno poměrně náročnými investicemi. Jedná se o:

1. realizaci nové TS v prostoru rozvojové plochy Vítov 1 (TS-Vítov 1, 250 kVA) a v souvislosti s výstavbou RD Vítov 1 rovněž přeložku stávajícího nadzemního vedení VN a nový kabelový napaječ VN 22 kV od stožáru k trafostanici dle ÚPn.
2. realizaci kabelového napaječe VN 22 kV od TS Vítov 1 do prostoru dětského hřiště u garáží (p.p.č. 75) a výstavba druhé TS v tomto prostoru (TS Vítov 2 – 250 kV).
3. od TS Vítov 2 bude podél komunikace v pravém směru položen kabel NN do prostoru rozvojových ploch Vítov 3 a 4 v délce cca 700 m.

Po realizaci kabelového vedení bude stávající závěsný kabel s demontován.

Pro výstavbu rodinných domů ve Vítově bude provedeno nové veřejné osvětlení se samostatným zapínacím bodem.

- **Plyn**

Obec je vybavena rozvody zemního plynu. Dodávku potřebného množství k nové výstavbě ve Vítově zajišťuje středotlaký plynovod RS - VELKÉ BŘEZNO – OBEC. Středotlaké rozvody v obci jsou provedeny až k domovním přípojkám, kde dochází k redukci tlaku na nízkotlaké zásobování. Stávající středotlaký plynovod DN 32 v ul. Litoměřická (k.ú. Vítov) lze pro stávající i navrhovanou zástavbu využít max. příkonem do výše 80m<sup>3</sup>/hod. V případě vyšší potřeby dodávky zemního plynu je nutné řešit nové napojení na STL plynovod DN 50.

#### **Nakládání s odpady**

Nová zástavba bude připojena na stávající způsob svozu odpadů TS města Ústí n.L. Nové obslužné komunikace budou mít dostatečné parametry pro průjezd a otáčení svozových vozidel.

### **oddíl třetí SPECIFICKÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

#### **článek 9**

#### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Plochy nejsou v přímém kontaktu s místním systémem ekologické stability.

#### **článek 10**

#### **Limity využití území**

- **CHKO České středohoří** - celé řešené území leží uvnitř chráněné krajinné oblasti, částečně ve IV., částečně ve II. ochranné zóně. Základní ochranné podmínky jsou uloženy zák. 114/1992 Sb., § 26. Záměr výstavby je podložen souhlasným stanoviskem Správy CHKO.
- **Ochranné pásmo transformační stanice a nadzemního vedení VN:** je ze zákona 458/2000Sb., §46 a zákonů předcházejících vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení **na každou stranu 10m.**
- **Ochranné pásmo silnice III/25847** činí dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v nezastavěném území **15m od osy vozovky.**
- Nad územím rozvojové plochy "RD Vítov 4" prochází ve výšce více než 100 metrů nad terémem **radioreléová trasa 1. řádu: Buková hora - Jedlák.** V této výšce není reálné narušení či ohrožení jejího ochranného pásma žádnou pozemní činností. Ochranné pásmo radioreléového spoje je stanoveno provozovatelem /České radiokomunikace a.s./ v nadmořské výšce 702 metrů.
- **Ochranné pásmo HMÚ pozorovacího vrtu SPS č. 1935** pro sledování podzemní vody je ohraničené kružnicí o poloměru 500 m se středem v místě vrtu. Ochrana se omezuje na podmínku, že k zemním pracem a stavbám většího rozsahu na území pásma je nutný souhlas vodohospodářského orgánu a HMÚ Praha.

## ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

### článek 11

#### Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna ÚpnO č. 1 vyvolává tyto veřejně prospěšné stavby:

1. Stavba splaškové kanalizace ve Vítově od křižovatky Litoměřické ul. s odbočkou na Vartu do prostoru rozvojových ploch "RD Vítov 3 a 4" – cca 600 m .
2. Kabel VN 22 kV, nová transformační stanice v prostoru dětského hřiště ve Vítově (p.p.č. 75) – TS Vítov 2 a kabel NN od TS do prostoru rozvojových ploch "RD Vítov 3 a 4".

Nejsou předpokládány žádné asanace ani asanační úpravy.

## ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### článek 12

Dokumentace návrhu změny č. 1 ÚpnO Velké Březno je uložena na Obecním úřadě ve Velkém Březně, dále na Stavebním úřadě ve Velkém Březně, na odboru rozvoje a investic Magistrát města Ústí n.L. a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

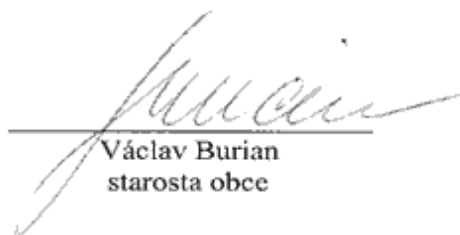
### článek 13

Tato obecně závazná vyhláška o závazných nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Ve Velkém Březně, dne



Zástupce starosty



Václav Burian  
starosta obce

Vyvěšeno: 16. 12. 03

Sňato: 31. 12. 03

OBECNÍ ÚŘAD  
VELKÉ BŘEZNO  
okres Ústí nad Labem

