

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Dle rozdělovníku

Datum: 17. května 2021  
Spisová značka: KUUK/138768/2020/34/ZPZ  
Číslo jednací: KUUK/063185/2021/ZPZ  
UID: kuukescd1c5a2  
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Kalousová /162  
Počet listů/příloh: 5/0

## Z Á P I S

z veřejného projednání dokumentace podle ustanovení § 17 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a § 3 vyhlášky č. 453/2017 Sb.

záměru

### „Zóna pro bydlení Dubí - Drahůnky“

konaného dne 6. května 2021 od 15:30 hodin  
prostřednictvím bezplatné internetové aplikace Cisco Webex Meetings

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. Průběh posuzování před veřejným projednáním

Při posuzování vlivů záměru „Zóna pro bydlení Dubí - Drahůnky“ na životní prostředí bylo postupováno ve stanovených lhůtách v souladu se zákonem. Záměr naplňuje dikci bodu 108 kategorie II. přílohy č. 1 zákona.

Dosavadní průběh procesu je patrný z následujícího přehledu:

- Dne 1. 3. 2021 obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dokumentaci záměru zpracovanou podle přílohy č. 4 k zákonu.
- Dne 11. 3. 2021 byla dokumentace záměru rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním orgánům ke zveřejnění a vyjádření.
- Dne 12. 3. 2021 byla zveřejněna informace o dokumentaci záměru na úředních deskách Krajského úřadu Ústeckého kraje. (15. 3. 2021 ÚD Města Dubí).
- Zpracováním posudku o vlivech záměru na životní prostředí byl pověřen Ing. Petr Hosnedl, držitel autorizace ve smyslu § 19 zákona.
- 22. 4. 2021 – byla Krajským úřadem zveřejněna a rozeslána dotčeným obcím a dotčeným správním úřadům pozvánka na veřejné projednání dokumentace (23. 4. 2021 ÚD Město Dubí)

### 2. Místo a čas veřejného projednání

Veřejné projednání dokumentace ve smyslu § 17 zákona se uskutečnilo dne 6. května 2021 od 15:30 hodin prostřednictvím bezplatné internetové aplikace Cisco Webex Meetings.

### 3. Řízení veřejného projednání

Řízení veřejného projednání vedla v souladu s pověřením dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 453/2017 Sb., Ing. Petra Kalousová, referent oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje. Veřejné projednání

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

moderoval Ing. Jan Koutecký, referent oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje téhož úřadu.

#### 4. Předmět veřejného projednání

Předmětem veřejného projednání byla dokumentace a vyjádření k ní obdržena ve smyslu zákona.

#### 5. Účastníci veřejného projednání

- Příslušný úřad, Krajský úřad Ústeckého kraje  
Ing. Petra Kalousová, referent oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje  
Ing. Jan Koutecký, referent oddělení ochrany prostředí a udržitelného rozvoje
- Oznamovatel  
Mgr. Jan Vrzala, Plot4house twelve s.r.o.
- Zpracovatel dokumentace EIA  
Mgr. Luboš Motl  
Bc. Pavlína Hapšťáková
- Zpracovatel posudku EIA  
Ing. Petr Hosnedl

Dále byla na jednání přítomna veřejnost v počtu 7 osob.

#### 6. Program veřejného projednání

- Úvod – spojený s představením zástupců jednotlivých stran, stručným seznámením s legislativou a s rekapitulací dosavadního průběhu projednávání záměru
- Vystoupení zástupce oznamovatele
- Vystoupení zpracovatelů dokumentace
- Veřejná diskuse všech účastníků jednání k záměru
- Shrnutí, závěr

## **II. PRŮBĚH VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

Projednání záměru zahájil za příslušný úřad Ing. Koutecký, který veřejné projednání moderoval. Ing. Koutecký seznámil přítomné s důvodem konání veřejného projednání distanční formou vzhledem k aktuálním koronavirovým opatřením. Dále představil jednotlivé účastníky veřejného projednání a seznámil všechny zúčastněné s cílem veřejného projednání a jeho programem. Taktéž upozornil všechny účastníky, že z projednání bude vyhotoven zvukový i obrazový záznam, a dále upozornil na zásady ochrany osobních údajů.

V krátkém úvodu vymezil roli krajského úřadu v procesu posuzování vlivů na životní prostředí a seznámil přítomné s jednotlivými kroky v procesu EIA a s jeho dosavadním průběhem. Sdělil, že povinnosti krajského úřadu vyplývají ze zákona a z vyhlášky a úřad musí především dbát, aby vlivy záměru na životní prostředí byly projednány ze všech podstatných hledisek. Dále upozornil, že v rámci diskuse na otázky a připomínky odpovídají a vysvětlení podávají zpracovatelé dokumentace a posudku, oznamovatel informuje o záměru a jeho cílech. Stanovisko je odborným podkladem pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních předpisů.

Za oznamovatele vystoupil Mgr. Jan Vrzala, který představil záměr investora.

Zpracovatel dokumentace Mgr. Luboš Motl komentoval připomínky dotčených správních orgánů k oznámení, které byly zpracovány do úvodní kapitoly dokumentace záměru. Upozornil na rozdíly mezi původně podávaným oznámením záměru a nynější dokumentací – nepodstatné úpravy v kapacitě a rozsahu záměru (desítky až stovky m<sup>2</sup>) a v záboru ZPF. Dále popsal jednotlivé vlivy záměru na složky životního prostředí. Popsal, že byla dokumentace doplněna o požadavky, které vyšly ze zjišťovacího řízení, zejména řešení problematiky zvláště

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

chráněných druhů rostlin a živočichů (Krajským úřadem byly uděleny výjimky na tyto druhy včetně podmínek). Dále byla dokumentace doplněna o problematiku veřejného zájmu, hodnocení krajinného rázu a poddolovaného území. Zpracovatel dokumentace komentoval požadavek ze strany Obvodního báňského úřadu k vyčíslení zásob pod posuzovaným záměrem (neúměrné ekonomické zatížení investora a zároveň již vydané souhlasné vyjádření OBÚ a závazné stanovisko Krajského úřadu k záměru). Jako nejzávažnější vliv na životní prostředí byl zmíněn zábor zemědělského půdního fondu (zábor pro komunikace a inženýrské sítě a následně pro jednotlivé rodinné domy).

Za zpracovatele dokumentace pak Bc. Pavlína Hapšťáková doplnila informace ohledně odvodnění lokality, které bylo požadováno ze strany oboru životního prostředí Magistrátu města Teplice. Hydrogeologická studie byla součástí příloh dokumentace.

Následně byla zahájena diskuze, během které byly řešeny následující okruhy otázek:

#### Doprava

Veřejnost upozornila na navržené dopravní napojení přes Drahúnskou ulici, která svou šířkou neodpovídá normám místní sběrné komunikace. K uvedenému sdělil oznamovatel, že navržené komunikace jsou v souladu s územním plánem Města Dubí. Doprava bude primárně směřována před ulici Dlouhou.

#### Relaxační zóna, prostředí pro děti – park, hřiště. Škola

Veřejnost vznesla dotaz, zda je v ploše záměru plánována relaxační zóna nebo prostředí pro děti - hřiště. Oznamovatel sdělil, že plochy zeleně byly navrženy liniově, ne centralizovaně. Zeleň byla umístěna do prostoru komunikací (vytváří zelený pás). Oproti územní studii také došlo k navýšení plochy zeleně. Územní plán definuje plochu záměru jako území pro individuální zástavbu, z povahy věci tam nelze umístit stavby pro veřejnost – školy, obchody, hřiště. Zpracovatel dokumentace k této otázce uvedl, že relaxační zóna nebyla hodnocena, neboť nesouvisí s posuzováním vlivů na ŽP. Krajský úřad k této otázce poznamenal, že je třeba ji směřovat na Úřad územního plánování.

#### Velikosti parcel

Ze strany veřejnosti byl vznesen dotaz na rozpor parcelace s územním plánem. Parcely jsou na řadovou zástavbu malé. Oznamovatel sdělil, že samotná výstavba RD není předmětem dokumentace. Parcely jsou dané pro individuální výstavbu, územní plán neřeší řadovou zástavbu, pouze poměr zastavěné a volné plochy kvůli zasakování srážkových vod. Poměr bude dodržen. Budoucí zástavba by neměla ovlivnit hydrogeologické poměry.

#### Lesní plocha na p.č. 272/6

Veřejnost dále vznesla dotaz na biocentra a možné biokoridory na pozemku p.č. 272/6, kde se ve skutečnosti nachází jiná plocha (les) než je uvedena v katastru nemovitostí. Zpracovatel dokumentace sdělil, že v ploše záměru není žádný pozemek určený k plnění funkcí lesa, nedojde tedy k žádnému vyjmutí ze PUPFL (a žádným následným škodám). K dokumentaci byl zpracován biologický průzkum, který stanovil, kteří živočichové se na ploše záměru vyskytují a jaká opatření se mají uplatnit. Na všechny druhy chráněných živočichů byla krajský úřadem vydána výjimka a stanoveny podmínky, za jejichž dodržení lze záměr realizovat.

#### Poddolované území

Dále byl ze strany veřejnosti vznesen dotaz na poddolované území, které se pod předmětným záměrem nachází. Zpracovatel dokumentace sdělil, že byla vypracována studie, která konstatuje, že stavby je možné realizovat. Veřejnost dále žádala upřesnit, zda báňská studie posuzovala celou plochu záměru nebo jen její část. Zástupce oznamovatele sdělil, že báňský posudek byl zpracován na celou plochu záměru. (Pozn. KUUK - posudek na celou plochu záměru není přílohou dokumentace).

Ze strany veřejnosti byl dále vznesen dotaz na studii, která by se zabývala navážkami na poddolované území. Veřejnost sdělila, že poddolované území bylo zaváženo odpadem

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

z továren z okolí. Zpracovatel dokumentace sdělil, že tato studie zpracovaná není. Území je vedeno jako zemědělský půdní fond a tak je vyloučeno, že by tam mohly být staré ekologické zátěže. Zástupce oznamovatele k této otázce uvedl, že na pozemku byly v rámci hydrogeologického posouzení provedeny sondy a nově byla zpracována i geotechnická studie, která se také provádí na základě reálných sond v terénu a v půdním profilu nebylo shledáno nic, co by naznačovalo existující ekologickou zátěž.

#### Koridor dravců

Veřejnost dále zmínila, že v blízkosti záměru se nachází koridor dravců. Na tuto otázku reagoval zpracovatel dokumentace, který sdělil, že pro záměr byl zpracován biologický průzkum (studie) RNDr. Jiřím Vávrou, který byl součástí dokumentace i oznámení záměru. Pro nalezené chráněné druhy byla vydána výjimka KUUK. Byly zjištěny i zalétávající druhy, ale jejich biotop není ohrožen.

#### Zástavba RD

Ze strany veřejnosti byl dále vznesen dotaz, zda bude brán ohled na to, aby se domy podobaly původní zástavbě. Stavby v okolí do celkového rázu nezapadají. Zástupce oznamovatele na tuto otázku reagoval tak, že není předmětem tohoto projektu. Projekt vytváří pouze podmínky pro to, aby tam individuální zástavba mohla vzniknout. K otázce vzhledu domů uvedl, že regulační plán pro tuto oblast není schválen, takže stavební úřad nemá žádný nástroj jak regulovat podobu výstavby. Uvedl dále, že prodej pozemků v podobné lokalitě, kterou jako investoři realizovali, byl vázán na smluvní podmínku, že výstavba bude vždy zpracována architektem.

#### Další rozšiřování obytné zóny

Ze strany veřejnosti byl vznesen dotaz na další rozšiřování obytné zóny. Krajský úřad k této otázce sdělil, že podstatné informace je možné nalézt v územním plánu.

V závěru veřejného projednání, kdy již nebyl z řad veřejnosti a přítomných vznesen dotaz či připomínka, byla diskuse oficiálně ukončena. Nakonec bylo uvedeno, že v dalším kroku bude zpracován posudek, ve kterém bude příslušnému úřadu předán návrh stanoviska. Jednání bylo tímto ukončeno.

### III. ZÁVĚR

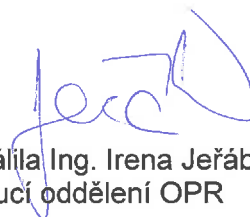
Program veřejného projednání byl v cca 16.50 hod. ukončením diskuse vyčerpán. Dle § 17 odst. 5 zákona pořizuje příslušný úřad z veřejného projednání zápis obsahující zejména údaje o účasti a závěry z projednání a dále z něj pořizuje zvukový záznam.

Na veřejném projednání byly projednány vlivy záměru „Zóna pro bydlení Dubí - Drahůnky“ na životní prostředí ze všech podstatných hledisek. Tím byla naplněna všechna zákonná ustanovení pro veřejné projednání dokumentace k záměru podle zákona a vyhlášky. Výsledky procesu posuzování budou zahrnuty do stanoviska, které bude vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje na základě dokumentace, posudku a veřejného projednání a uplatněných vyjádření ve smyslu § 9a zákona.

Zápis byl zpracován dne 17. 5. 2021



Ing. Petra Kalousová  
pověřená řízením veřejného projednání



schválila Ing. Irena Jeřábková  
vedoucí oddělení OPR

**Rozdělovník k č. j.: KUUK/063185/2021/ZPZ**

**Oznamovatel:**

1) Plot4house twelve s.r.o., Lipová 516/8, 415 01 Teplice

**Dotčené územní samosprávné celky:**

2) Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

3) Město Dubí, Ruská 264, 417 01 Dubí

**Dotčené správní úřady:**

4) Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Mírové nám. 2970, 415 01 Teplice

5) ČIŽP OI, Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem

6) KHS se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem

7) Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 01 Most

8) Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2

**Zpracovatel dokumentace:**

10) Mgr. Luboš Motl, Environmentální a ekologické služby, s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

**Zpracovatel posudku:**

11) Ing. Petr Hosnedl, Palackého 483, 336 01 Blovice

**Na vědomí:**

13) MŽP, odbor posuzování vlivů na ŽP, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

14) MŽP, odbor výkonu st. správy IV, Bělehradská 1308/17 400 01 Ústí nad Labem