

KRŇANY

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

02 / 2016 – 06 / 2016

VYHODNOCENÍ

společného jednání o návrhu územního plánu obce Krřany (okres Benešov) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly **dotčené orgány** uplatnit svá **stanoviska** k návrhu územního plánu Krřany a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve lhůtě **30 dnů ode dne společného jednání, tj. od 08. 09. 2015 do 08. 10. 2015 včetně**. K později uplatněným stanoviskům se v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly **sousední obce** uplatnit připomínky k návrhu územního plánu Krřany a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve lhůtě **30 dnů ode dne společného jednání, tj. od 08. 09. 2015 do 08. 10. 2015 včetně**. K později uplatněným připomínkám se v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona, mohl **každý** do třiceti dnů ode dne doručení návrhu územního plánu Krřany a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **uplatnit písemné připomínky**, tj. **do 08. 10. 2015**. K později uplatněným připomínkám se v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží.

Rozsah vyzvaných subjektů byl stanoven dle zvyklostí a aktuálního seznamu Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování, úřadu územního plánování, výzva byla odeslána pod č. j. 284/15/OU dne 3. 8. 2015.

Vyzvány byly tyto dotčené orgány:

01. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, IDDS: dz4aa73
02. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, IDDS: hcai8e
03. Středočeský kraj, IDDS: keebyyf
04. Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf
05. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, IDDS: keebyyf
06. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, IDDS: keebyyf
07. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf
08. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor školství, mládeže a sportu, IDDS: keebyyf
09. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf
10. Městský úřad Benešov, Odbor dopravy a správních agend, Masarykovo nám. č. p. 100, 256 01 Benešov
11. Městský úřad Benešov, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, Masarykovo náměstí č. p. 226, 256 01 Benešov
12. Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a ÚP, silniční správní úřad, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov
13. Městský úřad Benešov, Odbor školství, kultury a sportu, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov
14. Městský úřad Benešov, Odbor financí a majetku - památková péče, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov
15. Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov
16. Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov
17. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3
18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, IDDS: bxtaaw4
19. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, IDDS: 2dtai5u
20. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, IDDS: hjyavk
21. Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého č. p. 1899, 530 02 Pardubice 12
22. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební č. p. 12/772, 110 15, PO BOX 3 - Praha 1
23. Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, PO BOX 31, IDDS: rn6aas6
24. Policie ČR, Správa Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
25. Městský úřad Týnec nad Sázavou, K Nákli 404, 257 41 Týnec nad Sázavou, Odbor výstavby, IDDS: vrpbfxs

Vyzvány byly tyto ostatní subjekty a vlastníci veřejné infrastruktury:

26. Česká státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, Legerova č. p. 49, 120 00 Praha 2
27. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Český telekomunikační úřad, Klimentská č. p. 27, 225 02 Praha 1
28. Centrum dopravního výzkumu, IDDS: pzkgw87
29. O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
30. Telefónica O2 Czech Republic, Olšanská č. p. 2681/6, 130 84 Praha 3
31. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
32. RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
33. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
34. Ředitelství silnic a dálnic, oddělení výstavby a územního plánu, Čerčanská č. p. 2023/12, 140 00 Praha 4

35. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgm
36. Správa a údržba silnic Benešov, Křižíkova č. p. 1351, 256 18 Benešov
37. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
38. Muzeum Podblanicka, příspěvková organizace, pracoviště Benešov, IDDS: htzk6dj
39. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
40. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, odbor péče o památkový fond, IDDS: 2cy8h6t
41. Okresní sdružení ČSOP Benešov, Pláteníkova č. p. 264, 258 01 Vlašim
42. Svaz ochrany přírody a krajiny ČR o. s., Světlá č. p. 3, 257 06 Louňovice pod Blaníkem
43. Český svaz ochránců přírody, Pláteníkova č. p. 264, 258 01 Vlašim
44. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
45. Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IDDS: ts2a5gr
46. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk
47. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p
48. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora, IDDS: z49per3
49. Lesy České republiky, s. p., IDDS: e8jcfsn
50. Lesy České republiky, s. p., Lesní závod Konopiště, IDDS: e8jcfsn
51. Lesy České republiky, s. p., Správa toků - oblast povodí Vltavy, IDDS: e8jcfsn
52. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
53. Česká Pošta, s. p., Obvod Benešov u Prahy, IDDS: kr7cdry
54. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
55. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
56. Radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží č. p. 3144, 130 00 Praha 3
57. Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj, IDDS: nhtefdc
58. Technické služby Benešov, s. r.o., IDDS: 4uf6i4g

Vyzvány byly tyto sousední obce:

01. Obec Hradištko, Obecní úřad Hradištko, Hradištko 1, 252 09 Hradištko, IDDS: fxtbd3h
02. Jílové u Prahy, Městský úřad Jílové u Prahy, Masarykovo náměstí 194, 254 01 Jílové u Prahy, IDDS: bmwb8if
03. Kamenný Přívoz, Obecní úřad Kamenný Přívoz, č. p. 285, 252 82 Kamenný Přívoz, IDDS: -
04. Lešany, Obecní úřad Lešany, Lešany 23, 257 44 Netvořice, IDDS: -
05. Netvořice, Úřad městyse Netvořice, Mírové náměstí 19, 257 44 Netvořice, IDDS: jgzatu8
06. Vysoký Újezd, Obecní úřad Vysoký Újezd 25, 257 44 Netvořice, IDDS: sk9bztb
07. Rabyně, Obecní úřad Rabyně, Blaženice 16, 257 44 Netvořice, IDDS: 47uaqam
08. Štěchovice, Úřad městyse Štěchovice, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice, IDDS: i5tbbbm

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

01: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, IDDS: dz4aa73

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

02. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, IDDS: hcai8e

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Černošská 2053, 256 01 Benešov

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: S-KHSSC 36 402/2015, č. j. KHSSC 36 402/2015 ze dne 8. 10. 2015

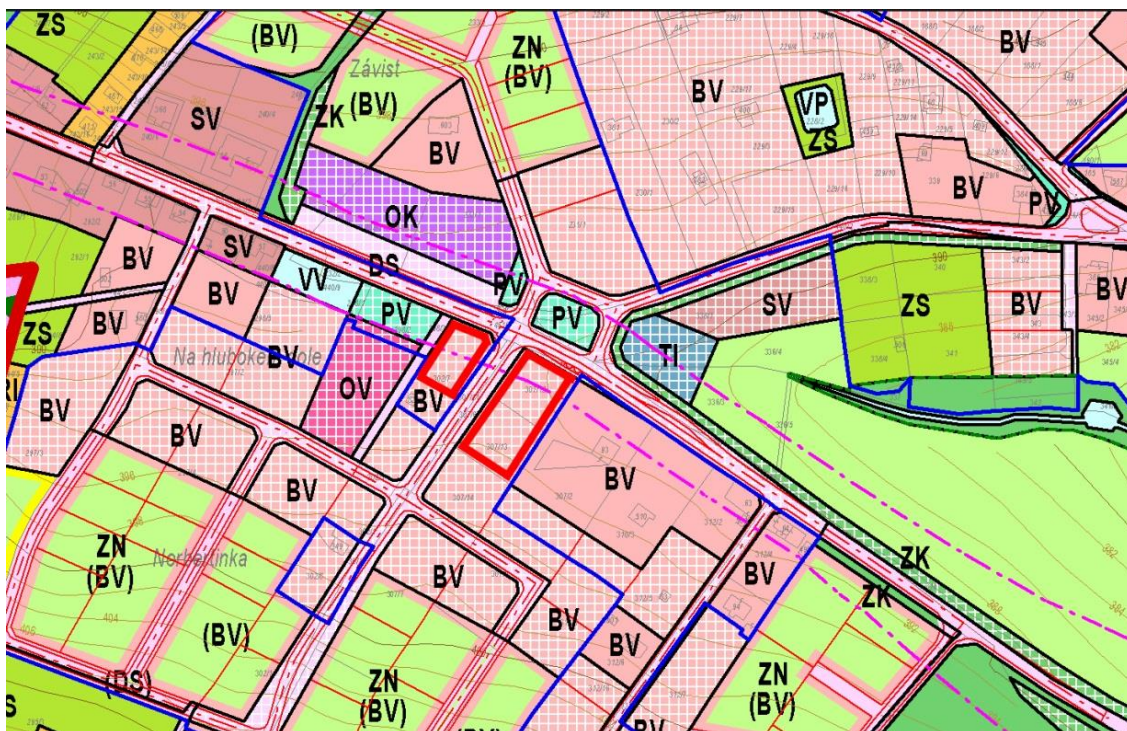
Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Mgr. Josef Havlín, tel. 1420 317 784 036, e-mail: hok@khsstc-bn.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 431/15/OU (14IN_CJ431_15_Krajská hygienická stanice), dne 8. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Pozemky parcelní číslo 307/12, 307/13 a část pozemku 302/7 (směrem ke komunikaci II/106), vše k. ú. Třebsín, jsou navrženy jako plochy změn pro bydlení – individuální, venkovské v rodinných domech venkovského typu. Plocha pozemku parcelní číslo 278/8, k. ú. Třebsín, je navržena jako plocha změny smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel). Tyto plochy změny se nacházejí v bezprostřední blízkosti komunikace II/106 a může zde docházet k jejich negativnímu ovlivnění hlukem z předmětné komunikace. Návrh územního plánu ponechal tyto lokality bez ošetření v přímé návaznosti na komunikaci II/106 bez možnosti návrhu podmíněně přípustného využitelného území.



Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

K pozemkům parcelní číslo 307/12, 307/13 a část pozemku 302/7 (směrem ke komunikaci II/106), vše katastrální území Trebsín (pozemky vyznačeny tlustým červeným obtažením), stav předložený ke společnému jednání:

Pozemky byly vskutku navrženy k zástavbě jako plochy změn pro BV: bydlení – individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu, avšak současně je na hlavním výkresu návrhu územního plánu patrná čerchovaná fialová linie, stanovující izolinii mezi hygienicky podlimitní a nadlimitní hladinou hluku z denního i nočního provozu na komunikacích II a III. třídy. Ta byla stanovena hlukovou studií z října roku 2014, která byla zpracovaná současně se vznikajícím návrhem nového územního plánu osobou k tomu způsobilou, a která měla jako vstupní podklad aktuální stávající a odborně stanovené aktuální výhledové zátěže komunikace II/106. K této izolínii, zobrazené v hlavním výkresu a popsané v jeho legendě, je stanoven ve výrokové části – v textu návrhu územního plánu ke společnému jednání, v regulativech společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, v kapitole F.2., strana 24, tento regulativ:

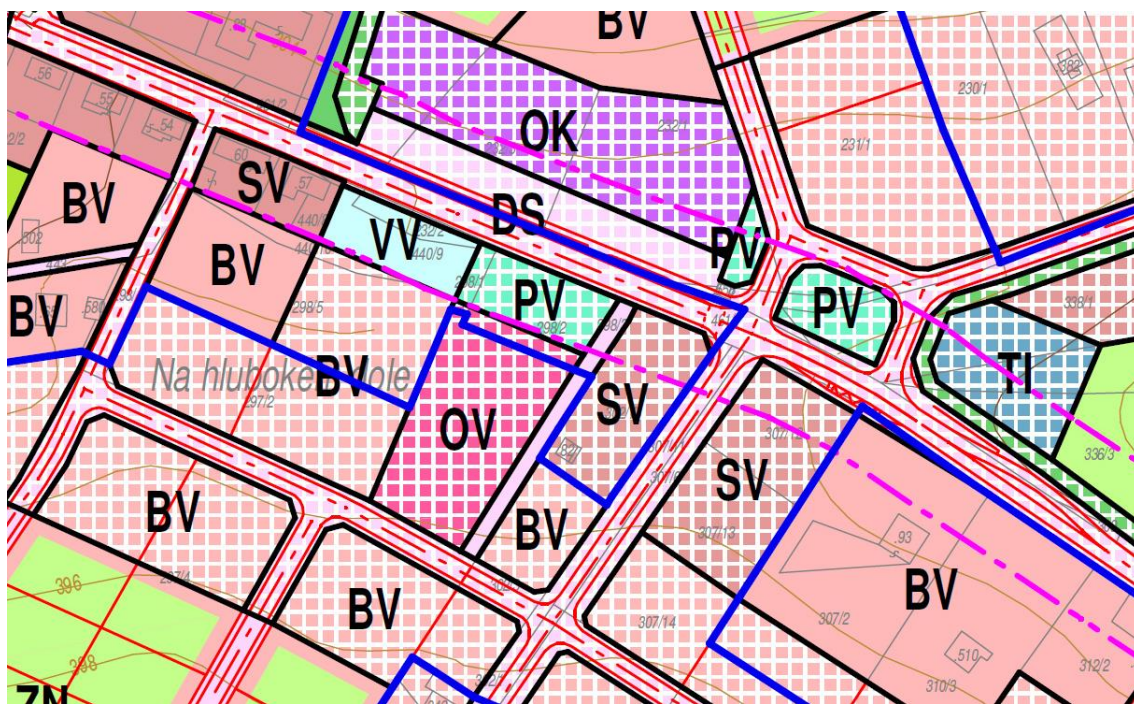
„V území kolem komunikací II. a III. třídy o rozsahu stanoveném izolinii tvořící hranici mezi podlimitní a nadlimitní hygienickou hladinou hluku není tímto územním plánem povoleno situování zástavby obsahující nové bytové jednotky. U nových bytových jednotek by mohlo dojít k překročení normových hygienických limitních hodnot hluku, ať již v současnosti, nebo po zprovoznění dálnice D3.“

Tento regulativ je obdobou regulativu stanoveného ve stávajícím územním plánu z roku 2002, který obsahuje v hlavním výkresu a jeho legendě čárkovaně vyznačenou „hlukovou zónu silnice II/106“, a v regulativech dosud platné obecně závazné vyhlášky k tomuto územnímu plánu obce Krřany č. 1/2002 článek 21, odst. 3., mj. tento text: „Dopravní zatížení v řešeném území na silnici II. třídy II/106 se v souvislosti s výstavbou dálnice D3 zvýší tak, že nadlimitní hluková zóna bude zasahovat pás po obou stranách silnice do vzdálenosti 41,1 m.... Pro novou zástavbu v tomto území platí, že obytné objekty budou situovány mimo hlukovou zónu, vymezenou v ÚPn.“

V rámci zpracovávání nového územního plánu byla hluková zóna prověřena a aktualizována vzhledem k tomu, že současné počítačové programy již mohou simulovat hluk i s ohledem na terénní reliéf i prostorové překážky (objekty, apod.), tedy hodnota vzdálenosti výsledné hraniční izolínie od komunikace není konstantní, a dále s ohledem na zjištěné aktuální hodnoty současného zatížení komunikací i vypočtené předpokládané výhledové zátěže po zprovoznění dálnice D3.

Aby bylo vyhověno výtce dotčeného orgánu, byl kromě výše uvedených opatření návrh územního plánu k veřejnému projednání přepracován a doplněn takto:

Plochy BV, kde se nacházejí jmenované pozemky, byly změněny ve výkresech na plochy SV, aby byla umožněna i (zejména) nebytová zástavba podél komunikace II/106, která by zde byla s ohledem na hlukové poměry vhodnější, viz následný obrázek:



Současně byl do kapitoly F.2.9. regulativů textu územního plánu pro plochu SV doplněn konkrétní

podmiňující regulativ k zástavbě předmětných pozemků č. parc. 302/7, 307/12 a 307/13, k. ú. Třebsín, stanovující, že před povolením konkrétní zástavby na pozemcích bude k žádosti o povolení doložen akustický posudek zpracovaný oprávněnou osobou, prokazující nepřekročení hygienického limitu (maximální přípustné hodnoty) ekvivalentní hladiny akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru na základě měření hluku v době podání žádosti o povolení stavby a na základě odborně stanovených dopravních zátěží provozu po komunikaci II/106 předpokládaných po zprovoznění dálnice D3.

Dále byl upřesněn výše zmíněný obecný regulativ obsažený na straně 24 textu návrhu územního plánu, již výše uvedený, a to takto:

V území kolem komunikací II. a III. třídy o rozsahu stanoveném izolinií, tvořící hranici mezi podlimitní a nadlimitní hygienickou hladinou hluku, není tímto územním plánem povoleno situování nových objektů nebo jejich částí včetně změn stávajících staveb, obsahujících nové bytové jednotky, či jiné prostory chráněné hygienickými předpisy, neboť by mohlo dojít k překročení normových hygienických limitních (maximálních přípustných) hodnot hluku, ať již v současnosti, nebo po zprovoznění dálnice D3.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu k veřejnému projednání byl opraven přesně tak, aby vyhověl stanovisku KHS a pokynu pořizovatele.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

K pozemku parcelní číslo 278/8, k. ú. Třebsín, který návrh územního plánu ponechal dle textu připomínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje bez ošetření v přímé návaznosti na komunikaci II/106, a bez návrhu podmíněně přípustného využitelného území:

Jedná se o pozemek, který se dle dosud platného územního plánu obce Krřany z roku 2002 nachází v návrhové ploše rozvojového venkovského bydlení (tj. dle současného názvosloví v zastavitelné ploše), umožňujícího zástavbu dle regulativů obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, článek 6. Současně však se celý pozemek č. parc. 278/8 i část pozemku 278/5, který je situován jižně od pozemku č. parc. 278/8, nachází v tzv. nadlimitní hlukové zóně, (páso po obou stranách silnice do vzdálenosti 41,1 m), stanovené v hlavním výkresu územního plánu z roku 2002. Pro novou zástavbu v takto jednoznačně určeném území platí dle výše zmíněné platné obecní vyhlášky, článku 21, omezení, že obytné objekty mohou být situovány v blízkosti komunikace II/106 pouze mimo tuto hlukovou zónu, vymezenou v územním plánu. Z tohoto důvodu na pozemku 278/8 neměl být obytný objekt povolen.

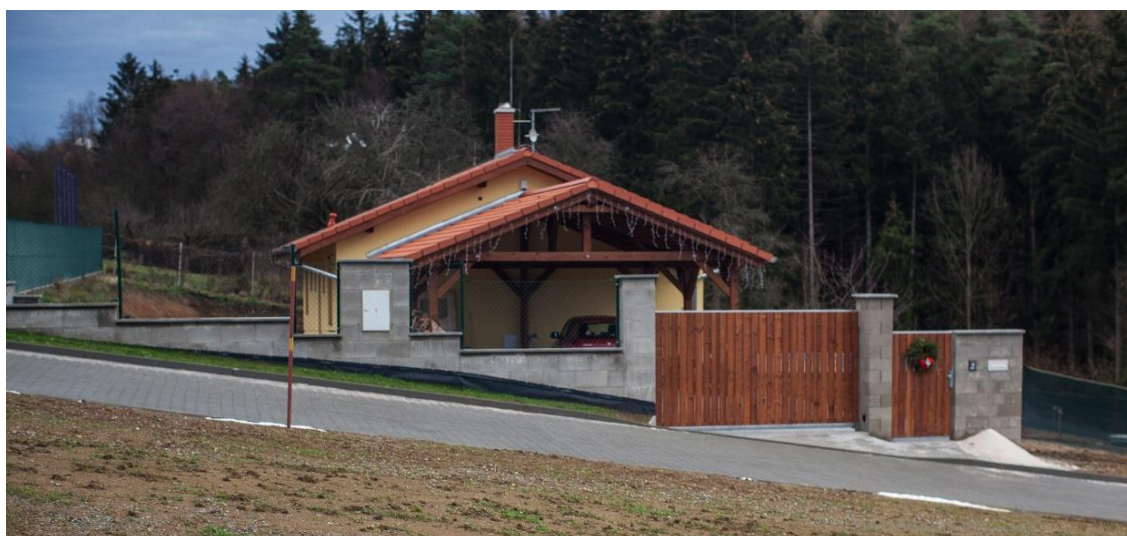
K pozemku parcelní číslo 278/8, k. ú. Třebsín, sdělil pořizovateli návrhu územního plánu Krřany i KHS dne 14. 10. 2015 Městský úřad Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, že je zde v současnosti povolen rodinný dům, který dosud, tj. k datu 14. 10. 2015, není zkolaudován. Na pozemku č. parc. 278/5, k. ú. Třebsín, byl stavebním úřadem dle téhož sdělení rovněž povolen rodinný dům. Rodinný dům je obytným objektem, tedy byl povolen na pozemku č. parc. 278/8, k. ú. Třebsín, v rozporu s platným územním plánem, pokud nebyl povolen před nabytím účinnosti územního plánu a obecně závazné vyhlášky č. 1/2002. V prosinci roku 2013, kdy si pořizovatel vyžádal od Odboru výstavby v Týnci nad Sázavou veškerá platná rozhodnutí a povolení výstavby ve správním území Krřany, však o povolení objektu rodinného domu nebyl stavebním úřadem informován a objekt tedy tehdy zřejmě ještě nebyl povolen. Zahájení stavby rodinného domu v té době nebylo zjištěno ani terénními průzkumy zhotovitele nového územního plánu. Na základě uvedených skutečností byl v návrhu územního plánu ke společnému jednání pozemek č. parc. 278/8 zařazen do plochy SV, odpovídající funkci venkovské bydlení v územním plánu z roku 2002, avšak umožňující situovat větší škálu nebytových objektů, právě z důvodu předpokládaného zatížení hlukem. Současně byl v hlavním výkresu návrhu územního plánu stanoven oboustranně podél komunikace II/106 pás území vymezený izolinií tvořící hranici mezi podlimitní a nadlimitní hygienickou hladinou hluku, ve kterém bylo regulativem vyloučeno situování bydlení, což zcela odpovídalo regulativům územního plánu z roku 2002.

Vzhledem k tomu, že stavba rodinného domu je v současnosti rozestavěna a není kolaudovaná, nelze ji zahrnout do zastavěného území. Vzhledem k tomu, že je stavebním úřadem stavba povolena, ať již v souladu nebo v rozporu s platným územním plánem obce Krřany, je dle názoru pořizovatele bezpředmětné, či dokonce právně nepřipustné, aby návrh nového územního plánu stanovil (kromě již stanovených regulativů, které odpovídají regulativům dosud platného územního plánu z roku 2002) pro předmětný pozemek č. parc. 278/8 a stavbu na něm povolenou další konkrétní omezující regulativy, či podmíněně přípustné využití, jak KHS ve svém stanovisku požaduje. KHS měla být přítomna v procesu stavebního řízení vedeného k povolení stavby, zejména tehdy, když byl návrh stavby situován v těsné blízkosti komunikace II/106. Pokud v tomto řízení nebyla KHS přítomna, měla by dle názoru pořizovatele územního plánu na základě sdělení Odboru výstavby Městského úřadu Týnec nad Sázavou ze dne 14. 10. 2015 vznést k tomuto odboru dotaz, zda tento odbor nepovolil stavbu protiprávně v rozporu s platným územním plánem, a vyžádat si přítomnost v kolaudačním řízení stavby rodinného domu na předmětném pozemku, aby mohl jako dotčený správní orgán na úseku ochrany veřejného zdraví

konat v souladu se svými povinnostmi.

Aby bylo přesto vyhověno připomínce – výtce KHS, v regulativech nového územního plánu bude do plochy SV zahrnut i pozemek č. parc. 278/5 (vedený v návrhu územního plánu ke společnému jednání v ploše BV) a pro pozemky č. parc. 278/5 a 278/8, k. ú. Třebsín, se v kapitole F.2.9. stanoví tento konkrétní regulativ:

Ke správním úkonům, týkajícím se jakékoliv výstavby na pozemcích 278/5 a 278/8, katastrální území Třebsín, bude dokládán akustický posudek, zpracovaný oprávněnou osobou, prokazující nepřekročení hygienického limitu (maximální přípustné hodnoty) ekvivalentní hladiny akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru na základě měření hluku v době konání správního úkonu, a na základě odborně stanovených dopravních zátěží provozu po komunikaci II/106 předpokládaných po zprovoznění dálnice D3.



Průzkumem na místě dne 27. 1. 2016 bylo zjištěno, že rodinné domy na č. parc. 278/5, a 278/8, k. ú. Třebsín, jsou již hotovy, první jmenovaný je již obydlen, druhý nabízen na prodej. Dále bylo zjištěno, že byla realizována komunikace na č. parc. 278/7, k. ú. Třebsín, a při hranici pozemku č. parc. 278/1 byly realizovány přípojky pro další objekt (včetně elektroměrové rozvodné skříně), které jsou v rozporu s platným územním plánem i jeho návrhem, neboť pozemek č. parc. 278/1 není určen k zástavbě (viz horní obr.).

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu k veřejnému projednání byl opraven přesně tak, aby vyhověl stanovisku KHS a pokynu pořizovatele.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Pozemek parcelní číslo 233/3, k. ú. Třebsín, vedený jako plocha změn bydlení – individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu částečně zasahuje do ochranného pásma zdroje neionizujícího záření stávající trasy přenosové sítě ČR č. 413 VVN 400 kV bez možnosti návrhu podmíněně přípustného

využitelného území.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Dle sdělení Městského úřadu Týnec nad Sázavou, odboru výstavby ze dne 14. 10. 2015, doručeného e-mailem pořizovateli územního plánu i Krajské hygienické stanici Středočeského kraje, byly na pozemku č. parc. 233/3 a 233/4 povoleny rodinné domy, na pozemku č. parc. 233/3, k. ú. Třebsín, tzv. společným souhlasem pod č. j. Výst.5870/2014/Ott dne 18. 9. 2014. Stavby k uvedenému datu 14. 10. 2015 nebyly ještě zkolaudované.

Stavba rodinného domu na pozemku č. parc. 233/3 byla povolena v území, které bylo pro venkovské bydlení stanoveno změnou územního plánu č. 1 / Třebsín Závist sever 9c. V textové části k této změně je pouze konstatováno, že „rušivým prvkem je elektro vedení VVN 400 kV, které limituje rozvoj obce severním směrem“. V následujícím textu, v odstavci o územních limitech, není již stanoveno pro lokalitu 9c žádné omezení.

Povolena stavba nového RD není, dle kontroly v mapě KN měření, přístupná komunikací vedenou veřejným prostranstvím o předepsané minimální šíři 8 m (v místě poblíž výstavby se tento prostor, č. parc. 439/1, k. ú. Třebsín, způsob využití ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Krřany, zužuje), a tedy by neměla být dle názoru zhotovitele územního plánu stavebním úřadem povolena, neboť nejsou splněny podmínky ustanovení § 22 odst. 2 obecně závazného právního předpisu - vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Pro rozhodování měl stavební úřad k dispozici hlavní výkres i výkres změny č. 1. kde je ochranné pásmo VVN vyznačeno, i mapu KN, ze které lze šířku veřejného prostranství odečíst. Na situačním výkresu pro umístění rodinného domu na č. parc. 233/3, který je součástí tzv. společného souhlasu, a je potvrzen stavebním úřadem, je zakresleno ochranné pásmo VVN 400 kV, a návrh rodinného domu nezasahuje za toto pásmo. Vzhledem k tomu, že stavba rodinného domu je v současnosti rozestavěna a není kolaudovaná, nelze ji zahrnout do zastavěného území. Vzhledem k tomu, že je stavebním úřadem stavba povolena, je dle názoru pořizovatele bezpředmětné, či dokonce právně nepřipustné, aby návrh nového územního plánu stanovil pro předmětný pozemek č. parc. 233/3 a stavbu na něm povolenou další konkrétní omezující regulativy, či podmíněně přípustné využití, jak KHS ve svém stanovisku požaduje. Pokud by výroková část územního plánu obsahovala regulativ, že stavba na pozemku bude povolena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma VVN 400 kV, bylo by rozhodováno o skutečnosti, o které již rozhodnuto bylo, a to je právně nepřipustné.

Aby bylo přesto vyhověno připomínce, respektive výtce KHS, v textu výroku nového územního plánu k veřejnému projednání bude doplněn do kapitoly F.2.1. regulativ pro pozemek č. parc. 233/3: část pozemku č. parc. 233/3, k. ú. Třebsín, do které zasahuje ochranné pásmo VVN 400 kV, nebude zastavěna nadzemními objekty. Podmínka je v souladu se situací potvrzenou Městským úřadem odborem výstavby v Týnci nad Sázavou, č. j. Výst 5870/2014/Ott, ze které je čitelné, že rodinný dům na pozemku č. parc. 233/3 je situován mimo ochranné pásmo VVN 400 kV.



Kontrolou v terénu bylo dne 27. 1. 2016 zjištěno, že obě stavby rodinných domů jsou již v realizaci, (viz obrázek výše), pás dřevinné zeleně, vytvářející interakční prvek, byl bohužel odstraněn, a na jeho místě je navrhováno oplocení.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu k veřejnému projednání byl opraven přesně tak, aby vyhověl stanovisku KHS a pokynu pořizovatele.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

03. Středočeský kraj, IDDS: keebyyf
 04. Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf
 05. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, IDDS: keebyyf
 06. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, IDDS: keebyyf
 09. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel Krajského úřadu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: SZ_105928/2015/KUSK, č. j.: 105928/2015/KUSK, dne 2. 10. 2015, koordinované stanovisko

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Mgr. Lucie Tučková, +420 257 280 773

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 418/15/OU (12IN_CJ418_15_OU– KÚSK), dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu uděluje nesouhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce Vyhodnocení záborů ZPF:

v k. ú. Krřany: L12, L14, L15, L18 - L21, L24, L26, L27, L30 – L32, L34 – L38, L72.

v k. ú. Teletín: L1, L3, L13 – L15, a navýšení výměry u lokality L10 oproti původnímu územnímu plánu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání budou výše uvedené lokality, kde nebyl udělen souhlas s nezemědělským využitím, vypuštěny, respektive bude navrženo takové využití, které dle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, zpracovaného odborem územního plánování MMR a odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, nevyžaduje zařazení předmětných lokalit do ploch předpokládaných záborů ZPF, tj. nevyžaduje souhlas s nezemědělským využitím. Je nutno respektovat konstatování, že pokud se uvedené lokality nacházejí na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. a II. třídy ochrany, lze je odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu k veřejnému projednání byl opraven dle stanoviska KUSK a pokynu pořizovatele.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

KUSK upozorňuje na řádné zpracování závěrů vyhodnocení SEA do územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. b) a d) stavebního zákona, tj. v odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA) spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení SEA, popřípadě zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich části nejsou respektovány.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Doplnit textovou část územního plánu o požadavek KUSK.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu k veřejnému projednání byl opraven dle stanoviska KUSK a pokynu pořizovatele, viz kapitola F odůvodnění.

07. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

08. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor školství, mládeže a sportu, IDDS: keebyyf

Koordinované stanovisko KÚSK neobsahovalo stanovisko či požadavky jmenovaných odborů.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

09. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Pha 5

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: SZ-109562/2015/KUSK/Pt, č. j.: 109562/2015/KUSK, dne 20. 8. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Mgr. Marie Pátková, +420 257 280 656, patkova@kr-s.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 350/15/OU (5IN_CJ350_15_OU – SK OŽP a Z), dne 1. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Nemá k předloženému návrhu územního plánu Krřany žádné připomínky.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

10. Městský úřad Benešov, Odbor dopravy a správních agend, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

11. Městský úřad Benešov, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, Masarykovo náměstí č. p. 226, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

12. Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a ÚP, silniční správní úřad, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno. Odbor výstavby a územního plánování viz ad položka 15.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

13. Městský úřad Benešov, Odbor školství, kultury a sportu, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

14. Městský úřad Benešov, Odbor financí a majetku, památková péče, Masarykovo náměstí č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno. K památkové péči se vyjádřil Odbor výstavby a územního plánování, viz ad položka 15.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

15. Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: MUBN/66839/2015/VÝST, dne 5. 10. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Jana Chocholoušková, +420 317 754 185, chocholouškova@benesov-city.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 417/15/OU (11IN_CJ417_15_OU – MÚ Benešov – odb. ÚP), dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Zájmů památkové péče se dotýká navržená obytná zástavba pozemku těsně za kapličkou sv. Jana Nepomuckého v Teletíně. Je třeba plánované rodinné domy oddálit tak, aby novodobá zástavba netvořila pozadí kapličky. Nová stavba by měla mít minimální odstup 20 m a měla by být odcloněna zelení. Regulováno by mělo být také oplocení, které musí prostředí kulturní památky vhodně doplňovat. Požadujeme projednání vzhledu stavby a plotu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jedná se o pozemek č. parc. 49, k. ú. Teletín, o výměře 2560 m², způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník dle KN: Mgr. Lenka Drábková, Teletín 50, 257 44 Krňany a Dagmar Kohoutová, Teletín 11, 257 44 Krňany, a o pozemek č. parc. stavební 146, k. ú. Teletín, o výměře 66 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku bez č. p. /č. ev., jiná stavba, vlastníci dtto. Návrh územního plánu bude upraven a doplněn dle požadavku.



Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v. v. i., a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum. Tyto povinnosti je žádoucí, s ohledem na omezení vlastnických práv stavebníků, uvádět v textové části územně plánovací dokumentace.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Uvedená obecně závazná povinnost je dána zákonem, výrok územního plánu (opatření obecné povahy) nemůže duplicitně ukládat tuto povinnost a rozhodovat o tomtéž. Povinnost stavebníka bude proto doplněna do textové části odůvodnění územního plánu jako upozornění.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

16. Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015**Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:**

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č. p. 100, 256 01 Benešov

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: OOPLH/6921/2015/BER, MUBN/66913/2015/OOPLH, dne 2. 10. 2015**Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:**

Ing. Ferdinand Beran, +420 317 754 192, beran@benesov-city.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 419/15/OU (13IN_CJ419_15_OU – MÚ BN OŽP), dne 6. 10. 2015.**Úplné znění nebo významná část odpovědi:**

U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné dodržet ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Dle aktuálních územně analytických podkladů ORP Benešov není v řešeném území jev investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (AA043) obsažen. Zákres meliorací obsažený ve výkresech byl převzat z předchozího územního plánu, aniž by byl zjištěn zdroj této informace. Navrhované plochy zástavby nejsou umístěny na meliorovaných pozemcích.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

U vodních toků dále požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku. Upozorňujeme, že vodní plochy, tedy rybníky a jiné vodní nádrže, jsou rozšířenými koryty vodních toků a vztahuje se na ně manipulační pásmo podél vodních toků dle § 49 vodního zákona.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Nezastavitelné území pro manipulaci – užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku a pro přístup k vodnímu toku a ploše správcem vodního toku včetně hranice tohoto území bude vyneseno ve výkresové části návrhu územního plánu Krřany jako orientační jev, protože to nemůže být údaj, o kterém bude rozhodnuto ve výrokové části, neboť není dostupná a stanovena břehová čára vodních toků. Zhotovitel provede kontrolu, zda kolem vodních toků nebyla v návrhu územního plánu pro společné jednání navržena zastavitelná plocha, a pokud tomu tak je, plochu upraví dle hranice nezastavitelného území vymezeného pro manipulaci a přístup k vodnímu toku. Jev je obsažen ve výkresu 2.5.2. Koncepce VI – kanalizace, a 2.6. – Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: V území jsou kromě vodních toků Vltavy a Sázavy, které jsou vodními cestami dopravně významnými, a kde je hranice vodního toku konkrétně definovaná v mapě KN, pouze drobné vodní toky, jejichž hranice ani břehové čáry převážně nejsou v mapových podkladech vyznačeny, nebo neodpovídají skutečnému zjištěnému stavu průběhu koryta, který byl do doplňujících prvků mapových podkladů a do hranic ploch s rozdílným způsobem využití návrhu územního plánu zhotovitelem vyznačen bez geodetického zaměření, dle provedeného průzkumu na místě, případně dle leteckých ortogonálních fotografií a vrstevnicového podkladu, a v takové šíři, aby bylo vyznačení čitelné v měřítku územního plánu.

Ve výkresu odkanalizování a výkresu životního prostředí bylo doplněno orientační vymezení pásu nezastavitelného území pro přístup správce k vodnímu toku o šíři předepsané vodním zákonem a prověřeno, že navržené zastavitelné plochy nezasahují do tohoto pásu. Výjimkou jsou zastavitelné plochy TI pro situování ČOV a DUN na / při vodních tocích v katastru Třebšín a Krřany. Kontrolou bylo dále zjištěno, že do tohoto pásu zasahují stávající zastavěné plochy pozemků č. parc. 36/1 a 38, k. ú. Třebšín, vymezené hranicemi v mapě KN, a dále pozemky č. parc. 276 část, 277, k. ú. Krřany, vymezené v návrhu územního plánu jako zastavěné pozemky pro usedlost na Hubičkově Luhu).

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Úvahy a bilance zásobování pitnou vodou vycházejí z hydrogeologické rešerše zpracovaný pro nový územní plán jako samostatná práce, a jsou obsaženy v kapitole E.6.1. odůvodnění návrhu územního plánu. Zásobování pitnou vodou bylo bilančně prověřeno pro stávající i pro navrhovanou zástavbu a ještě jednou shrnuto a doplněno do textu odůvodnění návrhu územního plánu pro veřejné projednání v závěru jmenované kapitoly.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo doplněno.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Požadujeme, aby dešťové vody byly likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatření hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Uvedené požadavky a podmínky pro likvidaci srážkových vod byly již částečně stanoveny a budou doplněny do regulativů společných pro všechny plochy, viz kapitola F.2. výrokové části územního plánu. Ve výkresové části návrhu územního plánu jsou stanoveny vhodné lokality pro retenční a usazovací nádrže o dostatečných výměrách, stanovených odborným odhadem, umožňující hospodaření s vodami, které nebude možno likvidovat vsakem, jejich regulaci za účelem zpoždění a zpomalení odtoku. Požadavky posudků stanovujících hydrogeologickými průzkumy a následnými výpočty bilancí množství srážkových vod, objemy jejich vsakování, objemy retenčních nádrží na pozemcích staveb, pokud je nebude možno v plném rozsahu na pozemku stavby vsáknout, a objemy nádrží na veřejných prostranstvích, přesahují podrobností podrobnost a možnosti územního plánu. Bylo by možno je stanovit na základě podrobnějších hydrogeologických průzkumů v sídlech včetně zkoušek zasakování, a následné vodohospodářské studie pro celé řešené území nebo jeho části (povodí), která by měla následovat po schválení územního plánu, nebo je možno požadavky uplatnit v procesu povolování plošně významných lokalit ve fázi územního rozhodnutí umístění staveb, parcelace nebo umístění nových komunikací, což odpovídá požadavku stanoviska.

Po realizaci návrhu obsaženého koncepčně v územním plánu – regulace odtoku a situování staveb retence srážkových vod, by odtok z území měl být nižší než v současnosti, a současně vyrovnanější, neboť v současnosti při přívalových nebo dlouho trvajících vydatných deštích je odtok prakticky neregulovaný a nekontrolovaný, a to i bez průkazu podrobnější vodohospodářskou studií.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: regulativy obsažené v textu připomínky byly doplněny do textové části územního plánu.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Požadujeme u nově vymezených zastavitelných ploch podmínit výstavbu napojením na centrální ČOV. U plošně významnějších lokalit nelze likvidovat odpadní vody pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V řešeném území by bylo třeba vybudovat najednou nejméně dvě centrální ČOV, pokud by některá část řešeného území neměla být diskriminována, nebo zajistit odvážení obsahu jímek do jedné z čistíren cisternovým vozem. Návrh nového územního plánu neobsahuje žádnou nově vymezenou plošně významnější lokalitu pro novou výstavbu nad plochy již povolené v územním plánu z roku 2002 a v jeho změnách, které nový územní plán navíc navrhuje redukovat, a kde požadavek výstavby nové ČOV před výstavbou v zastavitelných plochách až dosud nebyl požadován, v regulativech uplatňován a obsažen. V řešeném území se předpokládá výstavba pouze izolovaných rodinných domů, a to ojediněle v čase i v prostoru, a na pozemcích o větších výměrách (nad 800 m²), tj. jednotlivě, nikoliv po lokalitách nebo skupinách, a nikoliv v masívním rozsahu. Takto zde žádná zástavba nebyla realizována ani po roce 1990, kdy vznikalo velké množství lokalit nové zástavby, zájem o novou výstavbu takových forem poté opět významně klesl a v současnosti není evidován. Stanovení regulativu o možnosti realizace nové výstavby (třeba i jen jediného rodinného domu v lokalitě nové zástavby) až po vybudování splaškové kanalizace a ČOV v Krřanech pro Krřany a v Třebsíně pro Závist a Třebsín by znamenal za současné situace obce na velmi dlouhou dobu stavební uzávěru. Obec by současně se splaškovou kanalizací měla pro všechny své části (Závist, Třebsín, Krřany i Teletín) budovat i stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvod dešťových vod, opravovat a rozšiřovat stávající komunikace a budovat nové komunikace včetně obchvatu, a navíc uvažovat se stavbami základní občanské vybavenosti. To je nereálné.

Aby však bylo dosaženo souhlasu a účelu stanoviska dotčeného orgánu, v textu výroku kapitola F regulativů se na výše uvedený požadavek odboru životního prostředí, bude reagovat tímto textem regulativu společného pro všechny plochy:

Každá novostavba v zastavěné a zastavitelné ploše, byť by byla první stavbou v dané ploše s rozdílným způsobem využití, musí mít před svým povolením vyřešen příjezd veřejným prostranstvím po pozemní komunikaci v souladu s dopravním řešením celé lokality se zastavitelnou plochou; realizace a kolaudace pozemní komunikace musí proběhnout před kolaudací novostavby. Každá novostavba musí mít přípustným způsobem vyřešenu a povolenu likvidaci splaškových a srážkových vod, mít výhledově

umožněno napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, vyřešeno napojení na elektrickou energii a mít hygienicky přípustným způsobem vyřešeno výrobu tepla a teplé užitkové vody. Stejně bude postupováno i u změn stávajících staveb.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: text je v uvedené kapitole obsažen.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Připomínky či doporučení pro regulativy kapitoly F.2.14. Plochy zemědělské.

Do kategorie nepřipustného využití přidat odrážku:

- oplocení, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, dočasných lesnických oplocenek pro zajištění výsadby při zalesňování zemědělských půd a revitalizačních projektů (například výsadby remízů, atd.).

Do kategorie přípustného využití přidat odrážku:

- zalesňování pozemků horších bonit (bonita třídy 3 až 5)

Důvodem je ochrana krajinného rázu deklarovaná v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zachování migrační propustnosti krajiny, při zachování možnosti obhospodařování těchto pozemků pastvou a možnosti posílení ekologické stability území výsadbou lesní i nelesní zeleně.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: doplnit do příslušné textové části výroku územního plánu.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

17. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aa3yyf

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: 596/2015-910-UPR/2 dne 1. 10. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. Jarmila Šrámková, +420 225 131 428

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 409/15/OU (9IN_CJ409_15_OU – Min. dopravy), dne 1. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Požadujeme v územním plánu obce vymezit a chránit koridor pro VPS dálnice D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb (tedy včetně přeložky II/106) v rozsahu řešeném v TES (technické studii) „D3 0301 Praha – Jílové, 0302 Jílové Hostěradice, 0303 Hostěradice – Václavice, zhotovitel Pragoprojekt 04/2015, dle vymezení v 1. aktualizaci ZÚR StČK.

Vymezení koridoru pro VPS D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb požadujeme uvést jak do textové, tak do grafické části ÚP, stavbu přeložky II/106 požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit. Uvedení předkupního práva nepožadujeme.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V době zpracování návrhu územního plánu ke společnému jednání byla k dispozici a aktuální studie D3 Pragoprojektu z 12/2009, kterou její zhotovitel pro tvorbu územního plánu poskytl v digitální podobě. Návrh územního plánu Krňan pro veřejné projednání bude upřesněn (upraven) dle požadavku Ministerstva dopravy, tj. dle TES z 04/2015 a v souladu s 1. aktualizací ZÚR StČK. V textové i grafické části bude uveden koridor silniční stavby (D3), ÚP bude koordinován se zpracovatelem DÚR D3.

Stavba přeložky II/106 se v řešeném území skládá ze dvou částí, první část je součástí dokumentace D3 investora D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, druhá - návazná na první – je obchvatem Krňan navazujícím na část první, který je navržen územním plánem Krňan (v souladu se zadáním ÚP a i s územním plánem Krňan z roku 2002). Celá stavba přeložky II/106 je již vedena ve VPS v textu výroku kapitole G – Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pod označením „DS-01, stavba přeložky komunikace II/106 včetně souvisejících staveb, terénních úprav a výsadby zeleně“. V kapitole G, kde je možnost uplatnit předkupní právo, uvedená stavba uvedena není, což odpovídá požadavku stanoviska Ministerstva dopravy.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: v návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo vše doplněno dle požadavků Ministerstva dopravy a spojů a pořizovatele.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Požadujeme, aby ve vymezeném koridoru nebylo zakreslováno konkrétní technické řešení D3 a souvisejících staveb. Upozorňujeme na chybně uvedené ochranné pásmo dálnice D3 ve výkresové části návrhu ÚP. Silniční ochranné pásmo, které vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby, je dle § 30

zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích prostor vymezený ve vzdálenosti 100 m od osy přílehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Konkrétní technické řešení D3, respektive zákres D3 byl vyznačen v návrhu územního plánu ke společnému jednání v prostoru mimo řešené (správní) území obce v hlavním výkresu územního plánu 2.02, ve výkresu dopravy 2.04, v koordinačním výkresu 4.01, ve výkresu širších vztahů 4.02 a na nepovinných výkresech 4.04 až 4.06. Trasa dálnice ani MÚK Hostěradice není předmětem rozhodování o územním plánu Krňany, neboť je mimo řešené území, na výkresech byl zákres pouze orientační. V řešeném území (v území, které je předmětem závazné regulace územního plánu) se nachází pouze část přeložky II/106.

Výkresy výrokové části územního plánu budou upraveny, aby obsahovaly pouze údaje v hranicích správního území řešeného územním plánem. Konkrétní technické řešení D3 bude z výkresů předepsaných k výrokové části vypuštěno, může být ale případně obsaženo pouze v informativní grafické příloze odůvodnění, ozřejmující, z jakých podkladů byl vymezen rozsah plochy dopravní infrastruktury – silniční v řešeném území.

Část koridoru pro vedení VPS D3 dle 1. aktualizace ZÚR StČK, která není obsažena v řešeném správním území obce Krňany, a orientační zákres dálnice D3 dle TES Pragoprojektu z 04/2015, budou obsaženy pouze v situaci širších vztahů a v koordinační situaci, tj. ve výkresech odůvodnění územního plánu.

V textu regulativů územního plánu obce pro řešené území bude doplněno (stanoveno), že trasa přeložky II/106 může být podrobnou dokumentací stavby (DÚR) v hranicích koridoru pro VPS dálnice D3 i ve stanoveném návazném území, kde stavba přeložky nebude součástí investice stavby dálnice, nepodstatně korigována (upřesněna), a to z důvodu, aby toto konkrétní upřesnění trasy nevyžadovalo změnu územního plánu obce Krňany.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno dle pokynu pořizovatele.

V textu výroku, v kapitole F.2.10., byl doplněn text: trasa navržené přeložky II/106, respektive hranice ploch dopravní infrastruktury a návazných ploch smíšených nezastavěného území – zeleně (terénních úprav, násypů, výkopů, doprovodné zeleně) pro situování této přeložky, mohou být v území vymezeném hranicí koridoru VPS pro D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, tedy v koridoru vymezeném pro přeložku II/106, a obsaženém ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření územního plánu obce Krňany, korigovány následnou podrobnější dokumentací (dokumentací k územnímu řízení), aniž by toto upřesnění trasy vyžadovalo změnu územního plánu obce Krňany.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, IDDS: bxtaaw4

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1.

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: MPO 38562/2015, dne 11. 8. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Košatka, +420 224 852 548, kosatka@mpo.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 336/15/OU (2IN_CJ336_15_OU – Min. průmyslu a obchodu), dne 18. 8. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Bez připomínek. Dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

19. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, IDDS: 2dtai5u

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

20. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, IDDS: hjyaavk

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

21. Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého č. p. 1899, 530 02 Pardubice 12

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

22. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební č. p. 12/772, 110 15, PO BOX 3 - Praha 1

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

23. Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, PO BOX 31, IDDS: rn6aas6

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

24. Policie ČR, Správa Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

25. Městský úřad Týnec nad Sázavou, K Nákli 404, 257 41 Týnec nad Sázavou, Odbor výstavby, IDDS: vrpbfxs

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

26. Česká státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, Legerova č. p. 49, 120 00 Praha 2

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: URP118-4.8/15/010.101, dne 16. 9. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. Pšenička, +420 224 907 202, posta@sei.gov.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 371/15/OU (7IN_CJ371_15_OU – Státní energetická inspekce), dne 16. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Nemá připomínek.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

27. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Český telekomunikační úřad, Klimentská 27, 225 02 Praha 1

Závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno. Bylo však zjištěno, že Český telekomunikační úřad není součástí Ministerstva dopravy a spojů, a sídlí na jiné adrese, a tedy že mohlo dojít k chybě při kontaktování vyzvaného. Z toho důvodu byl osloven Český telekomunikační úřad samostatně, na adrese poštovní příhrádka 02, 225 02 Praha 025, dne 15. 1. 2016.

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 18. 1. 2016

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Český telekomunikační úřad, odbor pro oblast Praha se sídlem Sokolovská 219, Praha 9, poštovní příhrádka 02, 225 02 Praha 025

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: ČTÚ-2 885/2016-631/I. vyř. – Stu, dne 19. 1. 2016

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt: Miroslav Stuchlý, tel.: 224 004 526, e-mail neuveden

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 38/16/OU (15IN_CJ 38_16_OU – Čes. telekomunikační úřad), dne 20. 1. 2016

Úplné znění nebo významná část odpovědi: bez připomínek

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

28. Centrum dopravního výzkumu, IDDS: pzkgw87

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

29. O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 Michle

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: bez spisové značky, 5. 8. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Eva Formánková, Martina Bartůšková, Hvězdova 1689/2a, 140 22 Praha 4, + 420 720 752 348, +420 271 461 526

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 300/15/OU (1IN_CJ303_15_OU - O2 Czech Republic), dne 5. 8. 2015

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Vráceno bez prostudování a posouzení, s požadavkem kontaktování nového příjemce: Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 Žižkov, IDDS: qa7425t.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Nový kontakt uvedený v odpovědi byl dotázán písemně dne 4. 1. 2016, a do ukončení vyhodnocení společného jednání (15. 2. 2016) neodpověděl.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

30. Telefónica O2 Czech Republic, Olšanská č. p. 2681/6, 130 84 Praha 3

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

31. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

ČEZ Distribuce, a. s., Děčín 4, 405 02 Teplická 874/8, ČEZ Distribuce, a.s., U Elektrárny 2129, 256 01 Benešov

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: bez značky, dne 8. 9. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Miroslav Müller, DiS, technik rozvoje VN, NN, oddělení Rozvoj Střed, +420 311 117 425, Miroslav.muller01@cezdistribuce.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 410/15/OU (8IN_CJ410_15_OU – ČEZ Distribuce), dne 1. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Dle předloženého návrhu dochází ke změně některých pozemků určených pro bydlení na jinou plochu. ČEZ Distribuce, a.s. na základě platného územního plánu a žádosti zákazníků některé pozemky zainvestovala. Vznikne-li novým územním plánem škoda, upozorňujeme, že fa ČEZ Distribuce, a.s. může požadovat náhradu této škody (zmařená investice, předpoklad budoucích zisků...). Toto může učinit i vlastník dotčených pozemků.

Rozbor problematiky pořizovatelem:

Vyzvaný ČEZ Distribuce, a.s., ve stanovisku nespecifikoval, o které pozemky a investice se konkrétně jedná. S odkazem na společné jednání a následnou e-mailovou korespondenci mezi ČEZ Distribuce - panem Müllerem a zhotovitelem / pořizovatelem územního plánu bylo konkretizováno, že se jedná o pozemky současných čísel parcelních: č. parc. stavební 284 (způsob využití: stavba technického vybavení bez č. p. / č. ev., vlastník ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín), 315 (druh pozemku: trvalý travní porost, vlastník Ing. Petr Horský, Přistoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), 316/3 (druh pozemku: orná půda, vlastník Ing. Petr Horský, Přistoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), 319 (způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník Ing. Petr Horský, Přistoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), vše k. ú. Krňany.

Odborem výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou (Miloslav Ctibor, Lenka Ottová) byly poskytnuty dne 12. 2. 2013 zhotoviteli územního plánu Krňany veškeré dostupné, i archivní materiály k úkonům, které odbor výstavby v řešeném území provedl, a které k uvedenému datu návštěvy dohledal (není zde zatím k dispozici digitální archivace dat a digitální vyhledávání), tj. odbor výstavby poskytl kopii:

- souhlasu č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006 - souhlas s dělením pozemků 316/1, 316/3, 319, 315, k. ú. Krňany z důvodu vzniku stavebních pozemků, které budou přístupné z komunikace na pozemku pozemková parcela 891. Souhlas neobsahuje, k jakému účelu se pozemky dělí, například z důvodu vytvoření pozemků pro stavbu rodinných domů.

- stavebního povolení pro rozvody VN, NN v území Krňany - Slapnice, k. ú. Krňany, č. j. výst.330-1329/2007-3/ÚŘUS/Ji ze dne 25. 5. 2007 (nabytí právní moci 5. 7. 2007).

- kolaudačního souhlasu s užíváním stavby rozvody VN, NN (Krňany – Slapnice – 315/1, 315/2, 316) povolené ve výše uvedeném stavebním povolení na pozemku pozemková parcela 315, 315/1, 316/3, 319, 319/1, 321/1, 322, 322/1, 891/1 v k. ú. Krňany (čísla dle tehdy platných podkladů KN).

V textu souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků - č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006, není uvedeno, zda jsou navržené stavební pozemky cele v ploše územního plánu smíšené venkovské bydlení, není též stanoveno, k jakému účelu budou konkrétně využity, a to ani nově oddělený pozemek o šíři 6 m s obratištěm. Stavební úřad se nezabýval v textu souhlasu skutečností, že platný územní plán v tomto prostoru dopravní plochu neobsahuje. Obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1/2002 v čl. 19 – dopravní plochy a zařízení připouští návrh místní obslužné komunikace přístupové MO4/20 obousměrné, jednopruhové, avšak územní plán tuto plochu nemá v předmětném prostoru v hlavním výkresu vyznačenou a článek 7 – smíšené venkovské bydlení uvedené obecně závazné vyhlášky možnost situování komunikace v hlavním a přípustném využití neuvádí. Stavební úřad se v textu rovněž nezabýval skutečností, že přes pozemky, které mají být stavebními, přechází VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Stavební úřad se nezabýval velikostí stavebních pozemků, protože obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1/2002 minimální velikost stavebních pozemků nepředepisuje. Text neobsahuje omezení platnosti vydaného souhlasu. Do současné doby (k 4. 1. 2016) nebyla parcelace zanesena do KN. Souhlas s parcelací však byl nepochybně podkladem pro zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení a k povolení staveb rozvodů VN, NN, v předmětném prostoru.

V průběhu zpracování nového územního plánu obce Krřany ke společnému jednání bylo zhotovitelem územního plánu zjištěno a konstatováno, že pokud by se jednalo v daném případě o parcelaci za účelem výstavby rodinných domů, tato parcelace nevyhovuje současnému požadavku § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, neboť pokud by se jednalo v případě navrženého pozemku o šíři 6 m s obratištěm o pozemní komunikaci, šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je menší než minimální přípustná šíře dle výše uvedené vyhlášky (minimálně 8 m). Účinnost jmenovaná vyhláška nabyla 1. 1. 2007, tedy až po vydání souhlasu s parcelací. V současnosti musí stavební úřad ale vyhlášku respektovat, a z toho důvodu by neměl výstavbu rodinného domu povolit. Navržené napojení komunikace na komunikaci III/1063 navíc nevyhovuje zcela svými parametry potřebě zajištění bezpečnosti silničního provozu, a bude vyžadovat značné terénní úpravy).

K dotazu zhotovitele a pořizovatele územního plánu Krřan, odeslanému elektronickou poštou společnosti ČEZ Distribuce, a. s., dne 15. 9. 2015 ve věci pozemků č. parc. 315 a 316/3, oba k. ú. Krřany, tj. ohledně možnosti situování stavebních pozemků, respektive zastavitelných ploch v územním plánu, v trase a ochranném pásmu VVN 110 kV, odpověděl ČEZ Distribuce, a.s., dne 15. 9. 2015 elektronickou poštou, že obecně nedovoluje stavět rodinné domy v ochranném pásmu jakéhokoliv vedení (0,4 kV, 22 kV, 110 kV), že však existují určité činnosti popřípadě možnosti pro stavbu RD. To se pak žádá o umožnění činnosti v ochranném pásmu sítě a tyto případy se pak projednávají konkrétně nad projektem (sníží se ochranné pásmo, udělí se výjimka...). Většinou stavbu RD v ochranném pásmu ČEZ ale nedovoluje. Plocha je měněna více, než je ochranné pásmo VVN (výstavba do roku 1995: 15 m od krajního vodiče, od roku 1995: 12 m). V daném případě ČEZ Distribuce, a.s., nedoporučil vyjmout plochy pozemků č. parc. 315, 316/3, 316/4, 316/13, k. ú. Krřany, z ploch pro bydlení, protože vlastník pozemků již vyvinul činnost na těchto pozemcích a případné škody by pak mohl vyžadovat po obecním úřadu Krřany jako pořizovateli územního plánu. V grafické příloze předal ČEZ Distribuce, a. s., zákres sítí v předmětném prostoru.

Na základě zjištění údajů z platného územního plánu Krřan z roku 2002, z výše uvedených dokumentů a z průzkumu na místě se konstatuje, že v ploše územního plánu smíšené venkovské bydlení byla realizována investicí ČEZ Distribuce, a.s., řádně povolená kabelová trasa VN, vedená při severozápadní hranici silničního pozemku č. parc. 891/1, k. ú. Krřany, a poté dále po pozemku č. parc. 316/3, k. ú. Krřany, k nové kioskové trafostanici TS BN 7113 Krřany – Slapnice (č. parc. stavební 284, k. ú. Krřany), a z této TS vyvedený NN kabel k odběrným místům P9, P10, P11, všechna odběrná místa na pozemku č. parc. 316/3, k. ú. Krřany. Stavba je zkolaudována.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Rozšiřování zástavby obce pásovým směrem podél komunikace III/1063 a obecně odporující základním urbanistickým principům rozvoje sídel, a konkrétně způsobující nerovnoměrný a nesouměrný tvar sídla vůči jeho přirozenému těžišti, navržené v územním plánu z roku 2002, nebylo a není žádoucí, avšak na základě platného územního plánu Krřan byly již realizovány v dané ploše investice do technické infrastruktury. Aby byla zachována kontinuita právního stavu, bude návrh územního plánu k veřejnému projednání upraven tak, že pozemky, které byly předmětem výše uvedeného souhlasu a povolení, budou ponechány v plochách umožňujících smíšenou zástavbu venkovských sídel, v novém územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné venkovské. Aby bylo možno realizovat zástavbu rodinnými domy dle situace předložené k souhlasu, a potvrzené jako jeho nedílná součást, avšak současně v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je v návrhu územního plánu umožněno situování veřejného prostranství o šíři min. 8 m (plocha DS – plochy dopravní infrastruktury). Šíře tohoto prostranství umožní situovat i další sítě technické infrastruktury a průjezd zaslepenou

komunikaci i v případě jejich havárie a opravy. Konkrétní úpravy povolené parcelace, aby bylo možno povolit případnou zástavbu rodinnými domy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (rozšíření pozemku z 6 na 8 m šíře), i s regulativy pro plochu SV nového územního plánu (jediný z pozemků na situaci souhlasu má výměru méně než 800 m²), aby bylo možno provést dopravně bezpečné a technicky reálné napojení na komunikaci III/1063, a podmínky výstavby pod VVN a v jeho ochranném pásmu, budou předmětem následné podrobnější dokumentace, projednávané s dotčenými orgány státní správy a se stavebním úřadem. Zhotovitel opraví návrh územního plánu k veřejnému projednání, aby umožnil výstavbu ve smyslu souhlasu s dělením pozemků a aniž by byly marně vynaloženy investice do zásobení pozemků elektřinou, a též v souladu s doporučením ČEZ Distribuce, a.s. Posouzení, zda bude možno situovat rodinné domy či jiné hygienicky chráněné druhy staveb v blízkosti komunikace III/1063 z hlediska dodržení limitních hodnot hluku z automobilové dopravy v současnosti i ve výhledu, bude rovněž předmětem dalších jednání nad konkrétním návrhem zástavby.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Mimo zastavěné a zastavitelné území požaduje ČEZ Distribuce, a. s., neomezovat liniové stavby technické infrastruktury (elektrické vedení). Mimo jmenovaná území preferujeme venkovní vedení. Opravte v regulativech pro konkrétní plochy.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V regulativech pro konkrétní plochy vypustit nezbytnost podzemního umístění liniových staveb.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

ČEZ Distribuce, a.s. požaduje vypustit větu z textové části D.2.5. „Venkovní distribuční rozvody 1 kV budou postupně nahrazeny zemními kabely, zemními kabely budou vybaveny lokality nové výstavby“. Nové liniové trasy 1 kV budou v zastavěném či zastavitelném území podzemní, stávající venkovní vedení 1 kV zůstane, případně může být nahrazeno podzemním vedením 1 kV.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: vyhovět požadavku.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: v textu bylo upraveno.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Připouští-li územní plán elektrifikaci ploch pro rekreaci, požadujeme do územního plánu doplnit nové vedení VN přibližně dle přiloženého výkresu. S ostatními nově navrženými trasami venkovního vedení VN souhlasíme.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Dle přiložených situačních výkresů se jedná o plánované propojení venkovním vedením VN 22 kV obce Krňany a Teletín, a dále o plánované venkovní a kabelové rozvody 22 kV včetně trafostanic a včetně rozvodů NN, umožňující elektrifikaci chat osady Proudý a elektrifikaci chat osady Red River.

Propojení Krňan a Teletína venkovním vedením VN 22 kV návrh územního plánu obsahuje, trasa může být tak jak je to na přiložené situaci, v části přiblížena ke stávající komunikaci.

Územní plán připouští elektrifikaci ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci RL. V případě lokalit Proudý a Red River se ale jedná dle územního plánu z roku 2002 o rekreační zástavbu na lesních pozemcích, a dle návrhu nového územního plánu o plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech RL.

Územní plán z roku 2002 stanovoval pro tyto lokality stavební uzávěru a nepředpokládal jejich jakýkoliv rozvoj a zavedení technické infrastruktury, neboť se jedná o původní trampské osady. Předpokládal zachování jejich původního historického fenoménu, jako dokladu historického dědictví (etapy časných forem trampských osad), tedy jako staveb užívaných pro občasnou či sezónní (letní) rekreaci, zejména pro přenocování a pro úkryt před srážkami při pobytu v přírodě.

Návrh nového územního plánu ruší novými regulativy dosavadní stavební uzávěru, avšak stanovuje podmínky, aby historický fenomén a původní způsob užívání byl v podstatě zachován. Zásobování elektrickou energií se v plochách RL v novém územním plánu nepředpokládá, neboť by se významně ovlivnil a změnil charakter lokalit i osamocené situovaných staveb (situováním sloupů elektroměrných rozvaděčů, osvětlením, vytápěním – situováním kotelen či kotlů na výrobu tepla a teplé užitkové vody, což by vyvolalo další nároky na rozšiřování a přestavbu dispozic chat. Rovněž by se zvýšila doba využívání objektů v průběhu chladnějších ročních období, a zvýšila hluková zátěž užíváním rozhlasu a televize, což by přineslo do lesních porostů větší až nadměrnou civilizační zátěž v průběhu celého roku a negativní změnu podmínek života lesní zvěře. Přivedení elektrické energie by mohlo vyvolávat případně i požadavky na instalování veřejného osvětlení. Povolení elektrizace uvedených dvou osad by diskriminovalo další plochy chat v lesních porostech a rozptýlené nebo osamocené stavby chat v ostatních neelektrifikovaných plochách RL.

Z uvedených důvodů územní plán elektrifikaci ploch RL, a tedy ani lokalit Proudý a Red River nepřipouští.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Jednotlivé přeložky venkovního vedení VN budou provedeny v celé trase tak, jak navrhuje nový územní plán, není přípustné přeložky provádět malými úseky, „kouskovat“. Jedná se o páteřní vedení, které napájí celou oblast. Požadujeme doplnit do textové části územního plánu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: do regulativů územního plánu bude doplněno.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: Bylo doplněno do regulativů společných pro všechny plochy, do kapitoly F.2. výrokové části.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

32. RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem - město

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: 5001174560 dne 2. 9. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. Karel Petřík, +420 495 563 931

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 358/15/OU (6IN_CJ358_15_OU – RWE), dne 7. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Nemá k územně plánovací dokumentaci připomínky.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

33. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

34. Ředitelství silnic a dálnic, oddělení výstavby a územního plánu, Čerčanská č. p. 2023/12, 140 00 Praha 4

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor koncepce a technické přípravy, Čerčanská 12, 140 00 Praha 2

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: 16520-ŘSD-15-110, dne 30. 9. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. Veronika Fléglová, +420 241 084 309, e-mail: veronika.fleglova@rsd.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 415/15/OU (10IN_CJ415_15_OU – ŘSD), dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Požadujeme v územním plánu obce vymezit a chránit koridor pro VPS dálnice D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb (tedy včetně přeložky II/106) dle studie „D3 0301 Praha – Jílové, 0302 Jílové Hostěradice, 0303 Hostěradice – Václavice“, zhotovitel Pragoprojekt 04/2015 (tato studie aktualizovala technickou studii téhož zhotovitele z roku 2009), a dle vymezení v 1. aktualizaci ZÚR StčK.

Vymezení koridoru pro VPS D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb požadujeme uvést jak do textové, tak do grafické části ÚP, stavbu přeložky II/106 požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit. Uvedení předkupního práva nepožadujeme.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Návrh územního plánu Krňan pro veřejné projednání bude upřesněn (upraven) dle požadavku ŘSD, tj. dle studie Pragoprojekt z 04/2015 a v souladu s 1. aktualizací ZÚR StčK. V textové i grafické části bude uveden koridor silniční stavby (D3).

Stavba přeložky II/106 se v řešeném území skládá ze dvou částí, první část je součástí dokumentace D3 investora D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, druhá - návazná na první – je severním obchvatem Krňan navazujícím na část první, který je navržen územním plánem Krňan (v souladu se zadáním tohoto ÚP a současně i s územním plánem Krňan z roku 2002). Celá stavba přeložky II/106 je již vedena ve VPS v textu výroku kapitole G – Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pod označením „DS-01, stavba přeložky komunikace II/106 včetně souvisejících staveb, terénních úprav a výsadby zeleně“, což odpovídá požadavku stanoviska ŘSD. V kapitole G, kde je možnost uplatnit předkupní právo, uvedená stavba

uvedena není, což odpovídá požadavku stanoviska ŘSD.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu:

Koridor pro VPS přeložku II/106 byl doplněn do textové i výkresové části územního plánu Krňan k veřejnému projednání, viz kapitola G výroku a do výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Požadujeme, aby ve vymezeném koridoru nebylo zakreslováno konkrétní technické řešení D3 a souvisejících staveb, v průběhu přípravy realizace je technické řešení zpřesňováno, a mohlo by dojít k drobným úpravám řešení, což by ve výsledku mohlo znamenat nesoulad s ÚPD. Doporučujeme zakreslit pouze osu koridoru se schematickým vyznačením polohy MÚK.

Upozorňujeme na chybně uvedené ochranné pásmo dálnice D3 ve výkresové části návrhu ÚP. Silniční ochranné pásmo, které vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby, je dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích prostor vymezený ve vzdálenosti 100 m od osy přílehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Konkrétní technické řešení D3, respektive zakres D3 byl vyznačen v návrhu územního plánu ke společnému jednání v prostoru mimo řešené (správní) území obce v hlavním výkresu územního plánu 2.02, ve výkresu dopravy 2.04, v koordinačním výkresu 4.01, ve výkresu širších vztahů 4.02 a na nepovinných výkresech 4.04 až 4.06. Trasa dálnice ani MÚK Hostěradice není a nebude předmětem rozhodování o územním plánu Krňan, neboť je mimo řešené území, na výkresech byl zakres pouze orientační. V řešeném území (v území, které je předmětem závazné regulace územního plánu) se nachází pouze část přeložky II/106.

Výkresy výrokové části územního plánu budou upraveny, aby obsahovaly pouze údaje v hranicích správního území řešeného územním plánem. Konkrétní technické řešení D3, její ochranné pásmo bude z výkresové části předepsaných výkresů výroku územního plánu vypuštěno.

Část koridoru pro vedení VPS D3 dle 1. aktualizace ZÚR StČK, která není obsažena v řešeném správním území obce Krňany, a orientační zakres dálnice D3 dle studie Pragoprojekt z 04/2015, budou obsaženy pouze v situaci širších vztahů a v koordinační situaci, tj. ve výkresech odůvodnění územního plánu, v legendě budou tyto zákresy označeny jako informativní, převzaté ze studie Pragoprojekt z 04/2015, tj. budou vedeny jako orientační, a nikoliv závazné.

V textu regulativů územního plánu obce pro řešené území bude doplněno (stanoveno), že trasa přeložky II/106 může být podrobnou dokumentací stavby (DÚR) v hranicích koridoru pro VPS dálnice D3 i ve stanoveném návazném území, kde stavba přeložky nebude součástí investice stavby dálnice, nepodstatně korigována (upřesněna), a to z důvodu, aby konkrétní upřesnění trasy případně nevyžadovalo změnu územního plánu obce Krňany.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu:

V textu výroku, v kapitole F.2.10., byl doplněn text: trasa navržené přeložky II/106, respektive hranice ploch dopravní infrastruktury a návazných ploch smíšených nezastavěného území – zeleně (terénních úprav, násypů, výkopů, doprovodné zeleně) pro situování této přeložky, mohou být v území vymezeném hranicí koridoru VPS pro D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, tedy v koridoru vymezeném pro přeložku II/106, a obsaženém ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření územního plánu obce Krňany, korigovány následnou podrobnější dokumentací (dokumentací k územnímu řízení), aniž by toto upřesnění trasy vyžadovalo změnu územního plánu obce Krňany.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Přeložka silnice II/106 bude jako součást stavby dálnice realizována pouze v nezbytně nutném rozsahu, tak jak je řešeno ve výše uvedené technické dokumentaci D3 (studie Pragoprojektu). Pokračování přeložky II/106 mimo zastavěné území obce (poznámka pořizovatele: územním plánem navržený obchvat Krňan) je v kompetenci Středočeského kraje.

Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

35. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgm

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

36. Správa a údržba silnic Benešov, Křížíkova č. p. 1351, 256 18 Benešov

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

37. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: 43682/2015-243-Mr SP-2010/17295 dne 24. 8. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. Mrázková, + 420 257 099 217

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 348/15/OU (4IN_CJ340_15_OU – Povodí Vltavy),
dne 1. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Nemá k územně plánovací dokumentaci připomínky.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

38. Muzeum Podblanicka, příspěvková organizace, pracoviště Benešov, IDDS: htk6dj

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

39. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

40. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, odbor péče
o památkový fond, IDDS: 2cy8h6t

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

41. Okresní sdružení ČSOP Benešov, Pláteníkova č. p. 264, 258 01 Vlašim

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

42. Svaz ochrany přírody a krajiny ČR o. s., Světlá č. p. 3, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

43. Český svaz ochránců přírody, Pláteníkova č. p. 264, 258 01 Vlašim

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

44. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

45. Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IDDS: ts2a5gr

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

46. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6.

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: 82907/2015-8201-OÚZ-PHA, 14. 8. 2015

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Janoušek, + 420 973 206 238, + 420 973 206 246

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 330/15/OU (3IN_CJ330_15_OU – Min. obrany ČR – sekce ekonomická), dne 14. 8. 2015

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Souhlasí.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: -.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: -.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

47. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně.
Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

48. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora, IDDS: z49per3

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

49. Lesy České republiky, s. p., IDDS: e8jcfsn

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

50. Lesy České republiky, s. p., Lesní závod Konopiště, IDDS: e8jcfsn

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

51. Lesy České Republiky, s. p., Správa toků - oblast povodí Vltavy, IDDS: e8jcfsn

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

52. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

53. Česká Pošta, s. p., Obvod Benešov u Prahy, IDDS: kr7cdry

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

54. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

55. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

56. Radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží č. p. 3144, 130 00 Praha 3

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

57. Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj, IDDS: nhfefdc

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

58. Technické služby Benešov, s. r.o., IDDS: 4uf6i4g

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 5. 8. 2015

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Stanovisko nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.

PŘIPOMÍNKY OBCÍ

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

- 01. Obec Hradištko, Obecní úřad Hradištko, Hradištko 1, 252 09 Hradištko, IDDS: fxtbd3h
- 02. Jílové u Prahy, Městský úřad Jílové u Prahy, Masarykovo náměstí 194, 254 01 Jílové u Prahy, IDDS: bmwb8if
- 03. Kamenný Přívoz, Obecní úřad Kamenný Přívoz, č. p. 285, 252 82 Kamenný Přívoz, IDDS: -
- 04. Lešany, Obecní úřad Lešany, Lešany 23, 257 44 Netvořice, IDDS: -
- 05. Netvořice, Úřad městysu Netvořice, Mírové náměstí 19, 257 44 Netvořice, IDDS: jgzatu8
- 06. Vysoký Újezd, Obecní úřad Vysoký Újezd 25, 257 44 Netvořice, IDDS: sk9bztb
- 07. Rabyně, Obecní úřad Rabyně, Blaženice 16, 257 44 Netvořice, IDDS: 47uaqam
- 08. Štěchovice, Úřad městysu Štěchovice, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice, IDDS: i5tbbbm

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Připomínky bylo možno uplatnit dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 8. 10. 2015 včetně. Připomínky **nebyly** v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB

Pozn.: V souladu se stavebním zákonem hodnoceno vše jako připomínky, i když osoba uplatňující připomínku ji nazývá námitkou. S ohledem na stav územního plánu obce po změnách č. 1 a 2 a vzhledem k situaci ve společenském a hospodářském potenciálu rozvoje byl při přezkumu a vyhodnocování připomínek kladen důraz na soulad připomínek (požadavků osob) s požadavkem § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Osoba uplatňující připomínku:

Tomas Jaroslav a Eva Chroust

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

29626 Meadowmist Way, Agoura Hills, CA 91301, e-mail: chroust@aol.com

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 337/15/OU (1MP_CJ337_15_OU – Chroust), dne 19. 8. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Vaše zadání, návrh a řešení nezohledňuje, popírá a zatěžuje předcházející rozhodnutí, schválení a žádosti vlastníků, včetně nesouladu s předcházejícím jednáním s Vámi, při kterých jste neuvedli žádné námitky.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Vzhledem k tomu, že připomínka neobsahuje žádné konkrétní údaje a je v obecné rovině, je možno se k ní vyjádřit rovněž pouze obecně.

Návrh nového územního plánu, který nahradí územní plán z roku 2002 ve znění jeho změn, je zpracováván a projednáván v souladu s platným právním prostředím, v souladu s novým platným Zadáním územního plánu, zhotoveným, projednaným, a upraveným dle požadavků dotčených orgánů státní správy, a v souladu s platnými nadřazenými územně plánovacími dokumenty. Připomínka není konkretizována, pořizovatel ale předpokládá, že se jedná o to, že návrh nového územního plánu u některých pozemků v katastrálním území Třebosín ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku ruší oproti územnímu plánu z roku 2002 nebo oproti jeho změnám možnost zastavění, a nevyhovuje požadavku o další rozšíření zastavitelného území na pozemky, jejichž určení dosud zastavění nepřipouštělo. Stavební zákon připouští, aby se z území, které bylo určeno k zastavění, a nebylo zastavěno, změnou územního plánu nebo novým územním plánem stalo zpět území nezastavitelné. Tento postup je plně v souladu s právním prostředím platným v České republice. Na to, aby se z pozemku, který není určen územním plánem k zastavění, stal pozemek zastavitelný, nemá jeho vlastník žádný právní nárok.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z připomínky fyzické osoby a následného textu nevyplývají pro vyhotovení návrhu územního plánu k veřejnému projednání žádné konkrétní úkony.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Vzhledem ke skutečnosti, že se naše trvalé bydliště nachází v Kalifornii, Vámi stanovený termín 8. září 2015 dalšího projednávání nám neumožňuje se zúčastnit, tak Vás žádáme o stanovení náhradního termínu v době, která bude společně dohodnuta a všem stranám umožní řádnou účast. Dále Vás žádáme o doložení rozvah a úkonů, které byly během celého procesu provedeny, ale ne projednány s námi, jako vlastníky, tak, aby mohlo dojít k posouzení celého řešení nezávislým posuzovatelem.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Návrh územního plánu je projednáván způsobem, který je stanovený ve stavebním zákonu, v této fázi projednávání s každým dle § 50 odst. 3. Platné právní prostředí neumožňuje osobám, které jsou oprávněné k uplatnění připomínek (tj. dle odst. 3. každému), stanovovat jednotlivě náhradní termíny k uplatnění připomínek po uplynutí lhůty k jejich uplatnění, neukládá obci (pořizovateli) písemně kontaktovat všechny nebo jen některé vlastníky pozemků jednotlivě samostatně, a případně jim osobně vysvětlovat platné právní prostředí, nebo obhajovat a vysvětlovat návrh územního plánu. Projednávání územního plánu nemůže probíhat s každým, kdo vznese připomínku, nebo s každým vlastníkem zvlášť. Veškeré materiály vztahující se k návrhu nového územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou přístupné na webových stránkách obce Krřany i na Obecním úřadu Krřany a na Městském úřadu v Benešově, jsou dostatečné, čitelné a srozumitelné, o rozsahu a obsahu předepsaném výše uvedeným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v platném znění. Textová část územního plánu obsahuje Odůvodnění, ve kterém jsou požadované informace v předepsaném rozsahu obsaženy.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z připomínky fyzické osoby a následného textu nevyplývají pro vyhotovení návrhu územního plánu k veřejnému projednání žádné konkrétní úkony.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Aby osoba uplatňující připomínku, byla podrobně informována a nebyla případně zkrácena ve svých právech, a s ohledem na návaznost vůči předchozím krokům, pořizovatel provedl následný přezkum konkrétních skutečností:

Pod č. j. 067/13/OU ze dne 06. 02. 2013 se obrátili na Obecní úřad Ing. Tomas Jaroslav Chroust a a Eva Chroust, 29626 Meadowmist Way, Agoura Hills, CA 91301, USA, přechodné bydliště Vltavská 219, 25 207 Štěchovice, prohlásili, že jsou vlastníky pozemkových parcel č. parc. 177, 179, 180/1, 180/2, 180/3, 181, 190/1, 190/7, 190/8, 190/9, 190/14, k. ú. Třebsín, a požádali o jejich zařazení do nového územního plánu Krňan jako pozemků zastavitelných ze současných povolených čtyř na celkem 10 – 12 parcel pro výstavbu rodinných domů. Záměr odůvodnili tím, že se dle jejich názoru pozemky nacházejí skoro ve středu obce Třebsín, a domnívají se, že zástavba bude přínosem k ucelení obce Třebsín. Záměr doložili náčrtem záměru.

Žádost byla komplexně posuzována v průběhu prací na novém územním plánu, jejímž výsledkem bylo vyhodnocení žádosti o změnu územního plánu. O tomto vyhodnocení byli žadatelé vyrozuměni Obecním úřadem v Krňanech pod č. j. 286/15/OU dne 3. 8. 2015.

Pozemek č. parc. 177 je v KN veden o výměře 2774 m², druh pozemku zahrada, ochrana ZPF: II. a III. třída ochrany. Pozemky č. parc. 180/1 (výměra 1705 m², pokryt vzrostlým dřevinným porostem), 180/2 (výměra 299 m², rovněž pokryt skupinou vzrostlých dřevin), 180/3 (75 m², dřevinný porost), 181 (výměra 1061 m², dřevinná zeleň a bývalá úvozová cesta) a 190/9 (výměra 876 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, je pásem zeleně podél komunikace nebo případně tělesem komunikace) jsou v KN vedeny druhově jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda. Pozemek č. parc. 190/7 (10185 m², převážně pokryt dřevinnou zelení), a 190/14 (výměra 600 m², převážně přístupová cesta na rozsáhlé okolní polnosti) je v KN veden druhově jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, pozemek č. parc. 190/8 (výměra 2433 m², řídký dřevinný porost) je v KN veden druhově jako trvalý travní porost, ZPF, V. třída ochrany.

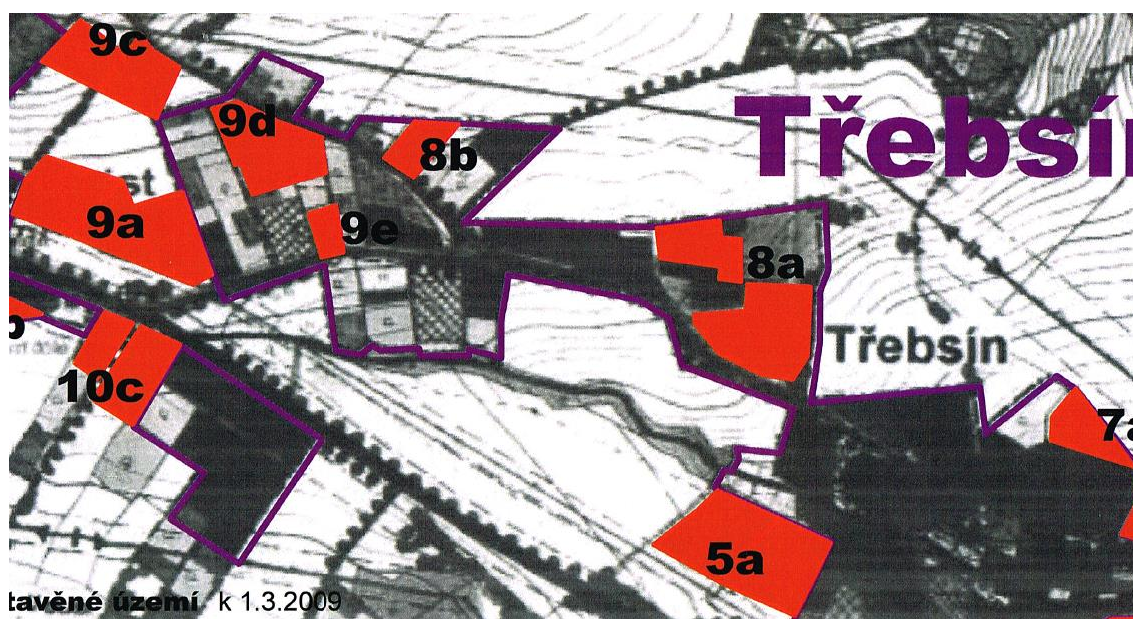
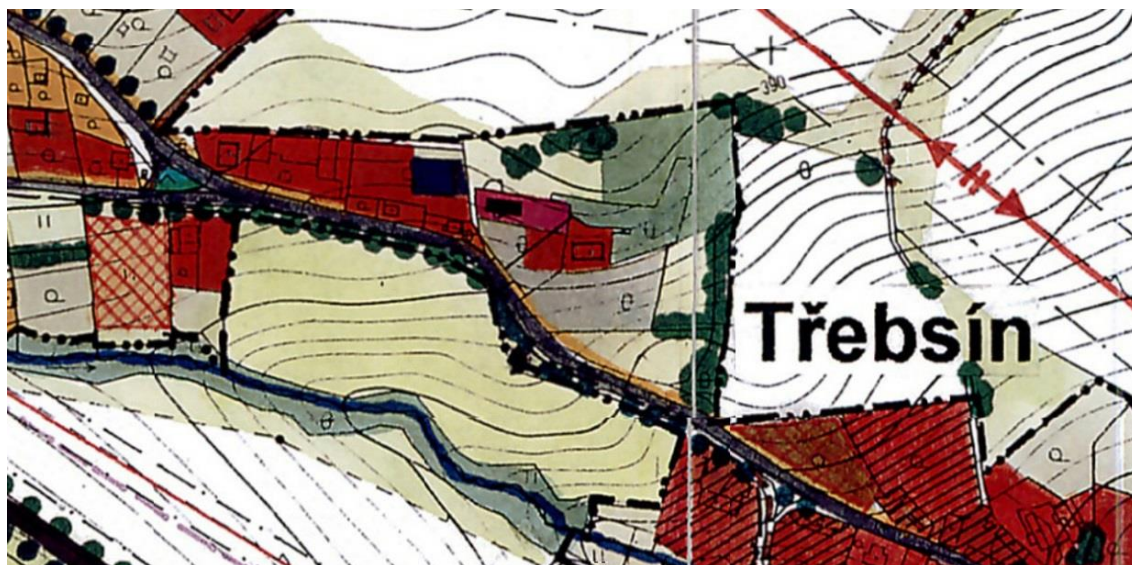
Pozemek 179 nebyl v KN dohledán. Pozemek 190/1 je dle platného KN pozemkem který je jiných vlastníků a je od lokality vzdálen více než 200 m.



Územní plán z roku 2002 dané území kromě stavby občanské vybavenosti na č. p. 71 (č. parc. 386, vlastnictví Obce Krňany) vedl jako území krajinné zóny přírodní, vytvářející vhodný prostorový předěl mezi původní historickou zástavbou sídla Třebsín, vytvářející ucelený tvar kolem historického centra, a radiálním urbanizovaným pásem historicky živelně vzniklým a vybíhajícím z lokality Závist podél veřejné komunikace propojující obě urbanizovaná území. Z hlediska základních urbanistických principů tvorby sídel a krajiny se jednalo o správné vyhodnocení a vhodný návrh.

Na části území, ve kterém jsou uvedené pozemky, byla však později změnou územního plánu č. 1 pod pořadovým číslem lokality 8a provedena změna územního plánu z roku 2002 obsahující pozemky č. parc. 180/2, 190/7 a 190/8, z krajinné zóny produkční, na venkovské bydlení. Tuto změnu je nutno hodnotit jako urbanisticky nežádoucí, popírající původní koncepci, v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění. Navíc byla změna povolena přes to, že řešené území není v současnosti vybaveno základní občanskou vybaveností a vyjma elektrické energie ani technickou

vybaveností. Zástavba dle této změny byla částečně realizována na pozemcích č. parc. 190/13, 190/15, 565 (č. p. 85, objekt k bydlení), 578 a 579 (garáž). Ve změnách č. 2 nebyly pozemky, které jsou předmětem žádosti vlastníků, obsaženy.



Dřevinná zeleň v řešeném území je významným přírodním prvkem, který, byť není součástí funkčního nebo navrhovaného systému ÚSES, poskytuje ochranu a migrační prostor ekosystémům v obecně nebo zvláště chráněných dřevinách rostoucích mimo les. Tato zeleň je základem pro významné biobotanické, krajinářsky – esteticky a ekologicky důvodné a potřebné dřevinné příčné propojení rozsáhlých lesních porostů Hradištského revíru a polesí V Kobylicích drahách. V případě zeleně na předmětných pozemcích se jedná rovněž o základ prostorotvorné přírodní dřevinné kostry předělu údolí, významného z hlediska krajinářské tvorby - vytvoření měřítka krajiny ponecháním a doplněním dřevinné prostorotvorné hmoty. Z urbanistického hlediska je zcela mylná myšlenka, že zástavba by vytvořila střed zástavby Třebsína. Obec Třebsín je samostatným drobným sídelním útvarem kolem historického jádra, a rozptýlená zástavba vzniklá historicky bez řízeného rozvoje v prostoru Závisti a Norbertinky není v žádném případě součástí tohoto sídla, ale sídla nově vznikajícího na nepříliš urbanisticky ideálním místě kolem frekventované komunikace II/106 jako důsledek realizace výstavby dle změn č. 1 a 2 územního plánu z roku 2002. Celky zástavby obce Třebsína a nově se formujícího sídla Závisti musí být výrazně prostorově odděleny, pásové propojení obou sídel je urbanisticky nežádoucí a odporuje základním principům tvorby venkovské zástavby a ochrany krajinných hodnot. Z výše uvedeného pohledu je nutno negativně hodnotit i změnu č. 1, kterou je nutno v návrhu nového územního plánu v souladu s jeho

Zadáním revokovat a její dopad na základní koncepci řešeného území pokud možno eliminovat. V návrhu územního plánu ke společnému jednání byla ponechána část plochy změny, která již byla zastavěna, a část, která zastavěna nebyla, ale jejíž zastavění je přípustné, aniž by tím byla negativně poznamenána urbanistická koncepce a ochrana krajiny.

Záměr požadované nové zástavby byl shledán v rozporu se Zadáním územního plánu a s § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

S žádostí v navrhovaném rozsahu dle náčrtu nelze z důvodů uvedených výše vyslovit souhlas, urbanizace obou výše jmenovaných lokalit Třebsín a Závist je nutno prostorově oddělit pásem krajinné zóny přírodní (zelení), což se neslučuje se záměrem rozsáhlé nové výstavby.

Pokud by se vlastník pozemku domáhal toho, že mu návrhem nového územního plánu, který v plném rozsahu neakceptoval změnu č. 1 územního plánu z roku 2002, tj. že mu změnou spočívající v navrácení některých zastavitelných pozemků do území nezastavitelného, vznikla v jeho právech majetková újma, umožňující náhradu za změnu v území, je nutno konstatovat, že majetková újma nevznikla, viz § 102 odst. 3. stavebního zákona v platném znění; náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení dojde po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. V uvedené pětileté lhůtě nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno, a toto rozhodnutí nebo souhlas by byly dosud platné. Změna č. 1 / 8a nabyla účinnosti 2. 1. 2010, a po dobu 16 let nebyla plocha touto změnou vymezená využita vyjma realizace jednoho objektu k bydlení, který je v návrhu nového územního plánu veden v zastavitelné ploše BV.

K pozemkům, které vlastník žádal určit v novém územním plánu k zastavění, je nutno konstatovat, že změnu nezastavitelného území na zastavitelné nelze vymáhat, na kladné vyřízení žádosti vlastník nemá právní nárok. Dle rozsudku Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svých pozemků územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemkům neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl či nemůže zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníka pozemků tedy v žádném případě nemohlo a nemůže dojít.

Osoba uplatňující připomínku:

Tomas Jaroslav a Eva Chroust

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

29626 Meadowmist Way, Agoura Hills, CA 91301, e-mail: chroust@aol.com

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 338/15/OU (2MP_CJ338_15_OU – Chroust), dne 19. 8. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Podáváme vysvětlení k otázce zpochybnění, či plné moci Tomáš Jaroslav Chroust, kde uvádíte, že nemáte plnou moc k jednání neb v katastru je uvedeno pouze Jaroslav Chroust, ale rodná čísla se shodují. Jaroslav Chroust uděluje plnou moc ke všem a veškerým jednáním v uvedené věci Číslo jednací 286/15/OU níže podepsanému Tomas Jaroslav Chroust.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí sdělení, že Jaroslav Chroust zplnomocnil k jednání ve věci obsažené a vedené na Obecním úřadu Krňany v č. j. 286/15/OU, Tomase Jaroslava Chrousta. Pro úplnost se poznamenává, že výše uvedeným č. j. 286/15/OU bylo odpovězeno Obecním úřadem na žádost podanou Tomasem a Evou Chroust, vedenou na Obecním úřadu Krňany pod č. j. 67/13/OU ze dne 6. 2. 2013. Žádost obsahovala požadavek, aby pozemky v jejich vlastnictví byly změněny v územním plánu na zastavitelné území.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z připomínky fyzické osoby a následného textu nevyplynají pro vyhotovení návrhu územního plánu k veřejnému projednání žádné konkrétní úkony.

Osoba uplatňující připomínku:

Mgr. Jaroslav Rychtář

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Sudoměřská 1038/39, 130 00 Praha 3, Žižkov, e-mail: jrychtar@iol.cz

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 359/15/OU (3MP_CJ359_15_OU – Rychtář), dne 7. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Považujte moje námítky za námítky ve smyslu § 50 odst. 3. stavebního zákona.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

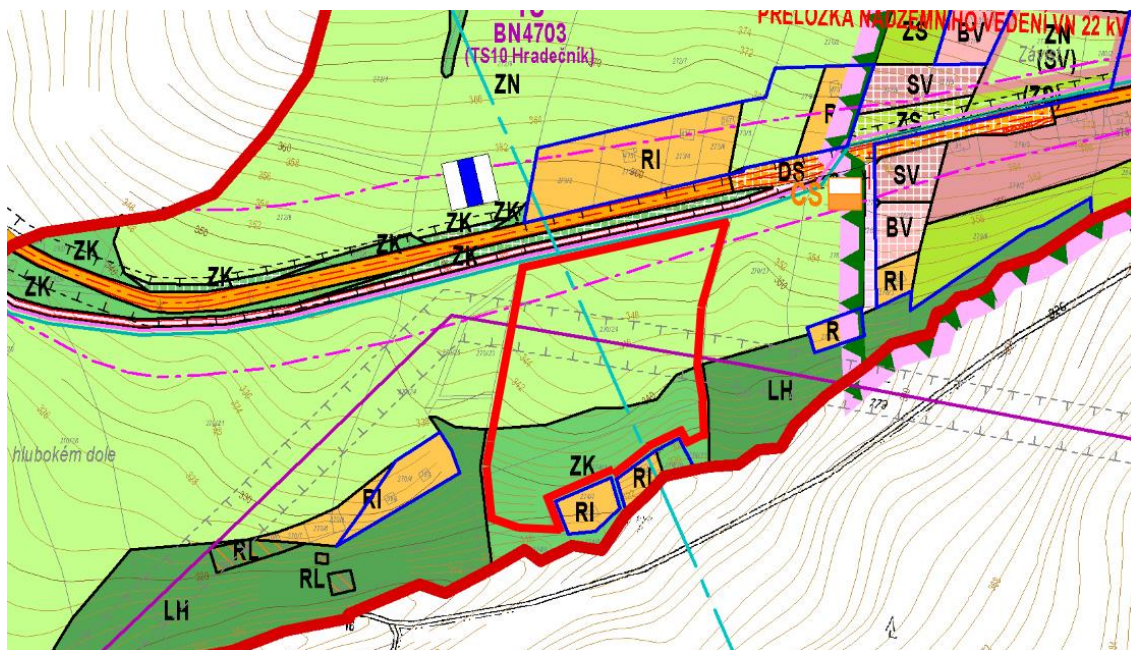
Uvedené ustanovení připouští každému podat připomínky, nikoliv námítky. Připomínky budou proto vypořádány způsobem předepsaným k vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, pojednáváného ve společném jednání.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V návrhu znění ÚP jsou pozemky č. parc. 270/26 a 274/1, k. ú. Třebsín, zařazeny jako obecně nezastavitelné, což je v rozporu s uvedenými zásadami koncepce ve smyslu článku C.2. shora, kdy je potřeba uvést, že na pozemcích (p. č. 272/6, 273/2, 273/3 nad silnicí, sousedících s pozemky v mém vlastnictví, se nachází zahrada a objekt bydlení, stejně tak se nacházejí stavby i pod pozemky v mém vlastnictví na pozemku p. č. 274/7 a p. č. 274/10. Zařazením pozemků do zastavitelných pozemků dojde pouze k vyrovnání linie zastavitelného území na zadní hranici pozemku p. č. 270/26.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Pozemek č. parc. 270/26, k. ú. Třebsín, výměry 17 775 m², druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vlastnictví Jaroslav Rychtář, Vejvanovského 1618/12, 149 00 Praha 4, přes pozemek je vedena stávající trasa VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Pozemek č. parc. 274/1, k. ú. Třebsín, výměra 4 459 m², způsob využití: neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha. Vlastník dtto. V sousedství posledně jmenovaného pozemku se nachází dvě stavby vedené v KN jako stavby pro rodinou rekreaci, bez přístupu po cestě nebo po komunikaci. Jsem přesvědčen, že se jedná o proluku.



Uvedené pozemky územním plánem z roku 2002 ani jeho změnami nejsou určené k zastavění, jsou vedeny v krajinné zóně přírodní nebo produkční a v ploše ÚSES – nadregionální biocentrum. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES (například trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu) vyloučena. Stavby pro bydlení je v ÚSES dle uvedeného článku 14 vyloučeno situovat.

Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou a schválenou dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit

stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StčK jako veřejně prospěšné opatření.

V Zadání územního plánu je uloženo respektovat nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice, aby nebyla narušena jeho ekologicko – stabilizační funkce.

Zástavba pozemků by byla v rozporu s podmínkami Zadání územního plánu obce Krňany, byla by prostorově nevhodným rozšiřováním zástavby do nezastavěného chráněného území, což by bylo v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (sledující ochranu nezastavěného území, krajiny, a preferující využití zastavěných a zastavitelných ploch před neúměrným urbanisticky a krajinářsky nežádoucím rozšiřováním zástavby). Pásové či radiální rozšiřování nové zástavby sídel je v rozporu se základními urbanistickými principy tvorby a ochrany venkovských sídel a krajiny. Návrh nových rozsáhlých zastavitelných ploch do krajiny je ze všech výše uvedených důvodů nepřipustný.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z připomínky fyzické osoby a následného textu nevyplývají pro vyhotovení návrhu územního plánu k veřejnému projednání žádné konkrétní úkony.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Moje pozemky se nacházejí (v severní části) v nezastavitelném pásmu „hlukové zóny silnice II/106“ dle obecně závazné vyhlášky č. 1/2002 obce Krňany. Namítám, že není určeno, jaké je hlukové pásmo od silnice II/106. V takovém případě, pokud platí obecně závazná vyhláška obce Krňany od roku 2002, vznáším námitku, že uvedená vyhláška není / nemůže být na překážku pro zařazení pozemků do zastavitelného území z důvodu, že byla samotnou obcí povolena výstavba rodinných domů v bezprostřední blízkosti silnice II/106, a to na pozemcích č. parc. 278/8 a 278/5, které s mými pozemky prakticky bezprostředně sousedí (tehdy tedy obecně závazná vyhláška a hlukové limity nikomu nevadily pro zařazení pozemků č. parc. 278/8 a 278/5 do zastavitelného území obce Krňany). Je uplatňován rozdílný přístup k vlastníkům pozemků nacházejících se na svahu vpravo před vjezdem do obce Závisti, což je obecně nepřipustné a nepřijatelné.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Šíře hlukového pásma, je v územním plánu z roku 2002 v platném znění a obecně závazné vyhlášce č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu, článek 21, odst. 3., vymezena pásem po obou stranách komunikace o šíři 41,1 m. Pro novou výstavbu je stanoveno, že obytné objekty budou situovány mimo tuto hlukovou zónu. Obec či Obecní úřad Krňany nepovoluje zástavbu (tím je pověřen stavební úřad), a není oprávněn kdykoliv a jakýmkoliv stanoviskem měnit územní plán a vyhlášku, územní plán je možno změnit pouze změnou územního plánu, postupem předepsaným ve stavebním zákoně. K tomu nedošlo. Pokud byl na pozemcích v hlukovém pásmu povolen stavebním úřadem obytný objekt, například rodinný dům, došlo zřejmě k porušení zákona, a bylo konáno v rozporu s platným územním plánem, což je právně nepřipustné. Pořizovateli územního plánu nepřísluší provádět přezkum a posuzovat, zda k protiprávnímu postupu došlo.

Oprávněnost hlukového pásma podél komunikací II. a III. třídy se v návrhu nového územního plánu potvrzuje na základě nově zpracované akustické studie.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Namítám, že nebyla doložena existence jakéhokoliv rozhodnutí prokazující existenci ÚSES a že by existence ÚSES vylučovala zastavitelnost pozemků. Obec Krňany ani pořizovatel návrhu územního plánu neučinili jakýkoliv úkon za účelem vyjmutí pozemků ze systému nadregionálního biocentra ÚSES.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Nadregionální ÚSES je stanoven a vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. O vydání ZÚR StčK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. Veškeré dokumenty jsou veřejně přístupné na adrese www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje.

Obec Krňany ani pořizovatel nejsou oprávněni měnit hranice nadregionálního biokoridoru a neshledávají důvod činit úkony nebo návrhy za účelem vyjmutí předmětných pozemků z plochy ÚSES. Vymezení a hranici nadregionálního prvku ÚSES obsahovala i dokumentace, která předcházela ZÚR StčK, a to Územní plán velkého územního celku okresu Benešov, schválený usnesením č. 54 – 15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje dne 18. 12. 2006 a vydaná obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č. 5/2006 ze dne 18. 12. 2006, která nabyla účinnosti 29. 12. 2006. V čl. 3. odst. 2. této vyhlášky bylo stanoveno, že „na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování staveb s výjimkou staveb liniových pro dopravu a technickou vybavenost. Územní plán obce Krňany byl s touto dokumentací v souladu, proto nebylo nutno jej měnit podle § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Současné je nepochopitelné, že pokud existuje něco takového jako nadregionální biocentrum, nevedí zpracovatel Návrhu ÚP přijít a zapracovat do ÚP zpracování čerpací stanice, což je naprosto v přímém rozporu s údajnými krajinářskými požadavky na ochranu nadregionálního biocentra.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

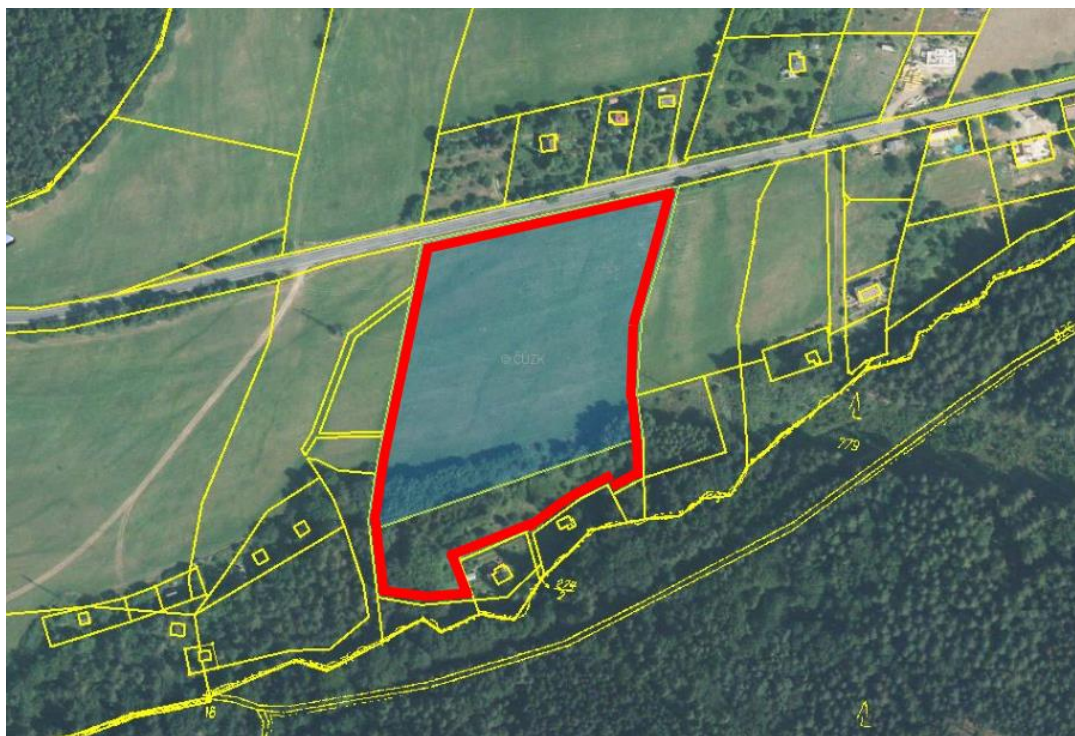
Z textu se odvozuje, že se jedná o případné situování čerpadla na přečerpávání splaškových vod, pokud by nebylo možno jej celé umístit jako součást technického vybavení veřejného prostranství komunikace, umístěného jako podzemní zařízení na kanalizačních stokách, v režimu navrhované veřejně prospěšné stavby. Pozemek pro toto zařízení je možno vymezit rozšířením komunikace nebo může být vymezen i samostatnou plochou TI. V návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude předmětná plocha TI zmenšena a výkresová část územního plánu upravena, aby plocha nebyla v hranicích nadregionálního ÚSES.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: v návrhu územního plánu k veřejnému projednání bylo provedeno (upraveno) dle pokynu pořizovatele.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nelze souhlasit s tím, že zástavba pozemků by představovala nevhodné rozšiřování zástavby do nezastavěného území, pozemky v mém vlastnictví jsou ze shora, zprava a ze zdola obklopeny pozemky, na kterých se nacházejí stavby. V okolí mých pozemků se již nachází existující či probíhající zástavba.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: zastavění území kolem předmětných pozemků viz níže - aktuální mapa KN ze dne 19. 1. 2016 (na mapě KN s ortogonální fotografií chybí pouze rozestavěný objekt na č. parc. 278/8), který je vzdálen a nesousedí s pozemky červeně obtaženými, ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku):

**Úplné znění nebo významná část připomínky:**

Je v návrhu UP argumentováno, že v daném území neexistuje veřejné vybavení včetně inženýrských sítí. Uvedený argument neobstojí, protože inženýrské sítě jsou přivedeny do bezprostřední blízkosti pozemků v mém vlastnictví, a jsou přivedeny k pozemkům p. č. 278/8 a p. č. 278/5, kanalizaci je například možno řešit prostřednictvím žumpy.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V zastavěném území obce například chybí základní vybavení školské, zdravotnické, sociální, obchodní vybavenost a služby, komunikace s pevným povrchem, veřejné zásobování pitnou vodou, veřejné odkanalizování splaškových vod, stavby pro hospodaření se srážkovými vodami, apod. Nová zástavba, zejména rozsáhlejších lokalit, absencí takových staveb zhoršuje zatížení přírody a krajiny, je nepřipustná dle posouzení Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území i dle stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Je v návrhu ÚP argumentováno, že pozemky jsou pokryty rostlinnou dřevinnou vegetací, což není pravda, protože jsou pokryty travou / zatravněny, představují ostatní plochu či trvalý travní porost, kdy u naprosto obdobných pozemků p. č. 278/8 a p. č. 278/5 uvedený stav nevadil, aby byly zařazeny do zastavitelného území.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Text o pokryvu dřevinou rostlinou vegetací se vztahoval k pozemkům č. parc. 274/1, 274/2, 274/6, 274/11, k. ú. Třebsín, uvedeným v souvislosti s č. j. 063/13/OU ze dne 31. 01. 2013. Dle tehdejšího stavu v KN bylo konstatováno, že pozemky č. parc. 274/1, 274/2, 274/6, 274/11 jsou vedeny druhově jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, jsou dle platného územního plánu obce nezastavěným územím, součástí nadregionálního biocentra 24 Štěchovice, jsou pokryty rostlinnou dřevinou vegetací, vedenou územním plánem obce jako interakční prvek zeleně územního systému ekologické stability, vylučující zástavbu.

Posuzování, zda bylo vhodné pozemky č. parc. 278/8 a 278/5, k. ú. Třebsín, zahrnout v územním plánu z roku 2002 do zastavitelného území, není předmětem tohoto přezkumu připomínek osob, které uplatnily připomínky v procesu společného jednání k návrhu územního plánu, a je nyní proto bezpředmětné.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Je argumentováno, že souhlas se zařazením pozemků do zastavitelného území by byl v rozporu se zadáním územního plánu ze strany obce Krřany – žádám, aby bylo jasné specifikováno, v jakém ohledu by byl souhlas zastupitelstva obce (ve vztahu k pozemkům v mém vlastnictví) v rozporu se Zadáním ÚP.

Uvedeným postupem obce Krřany ve vztahu k předmětu mého vlastnictví jsem poškozen / byla mi způsobena majetková škoda.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Důvody a pokyny uvedené v Zadání jsou jednoznačné a srozumitelné. Text Zadání je zveřejněn a přístupný všem na webových stránkách obce Krřany. Domáhání vlastníků, aby jejich pozemky byly změněny na zastavitelné, nemá právní oporu, na změnu není právní nárok. Tím, že se nevyhovuje žádosti, nevznikají osobě uplatňující připomínky, žádné majetkové újmy.

Závěr: změna pozemků č. parc. 270/26 a 274/1, k. ú. Třebsín, na pozemky zastavitelné stavbami, například rodinnými domy, se nepřipouští.

Osoba uplatňující připomínku:

Lucie Dolejšová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Komenského 1413, 258 01 Vlašim, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 360/15/OU (4MP_CJ360_15_OU – Dolejšová Lucie), dne 9. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V novém návrhu územního plánu je navrhováno vyjmutí celého pozemku č. 233/4, (katastrální území není na podání uvedeno, dle výpisu z KN se jedná o k. ú. Třebsín, pozn. pořizovatele). To mi nepřijde správné a to z důvodů:

- celá polovina pozemku je již zahrnuta v tuto chvíli v platném územním plánu obce. Pouze došlo v roce 2013 k rozparcelování tehdy mého pozemku na dvě parcely, a to 233/3 a 233/4
- má žádost (návrh) změna, tj. začlenění celého pozemku 233/4 do nového územního plánu Vám byl z mé strany v loňském roce odeslán, kdy jsem uvedla důvody, proč si přeji pozemek do územního plánu zahrnout.
- na jaře tohoto roku jsem Vás informovala o mém záměru výstavby rodinného domu na zmiňované parcele. V tuto chvíli došlo ke schválení územního plánu od Stavebního úřadu a v brzké době dojde k zahájení stavebního řízení. Se stavbou domu se tudíž počítá ještě v tomto roce.

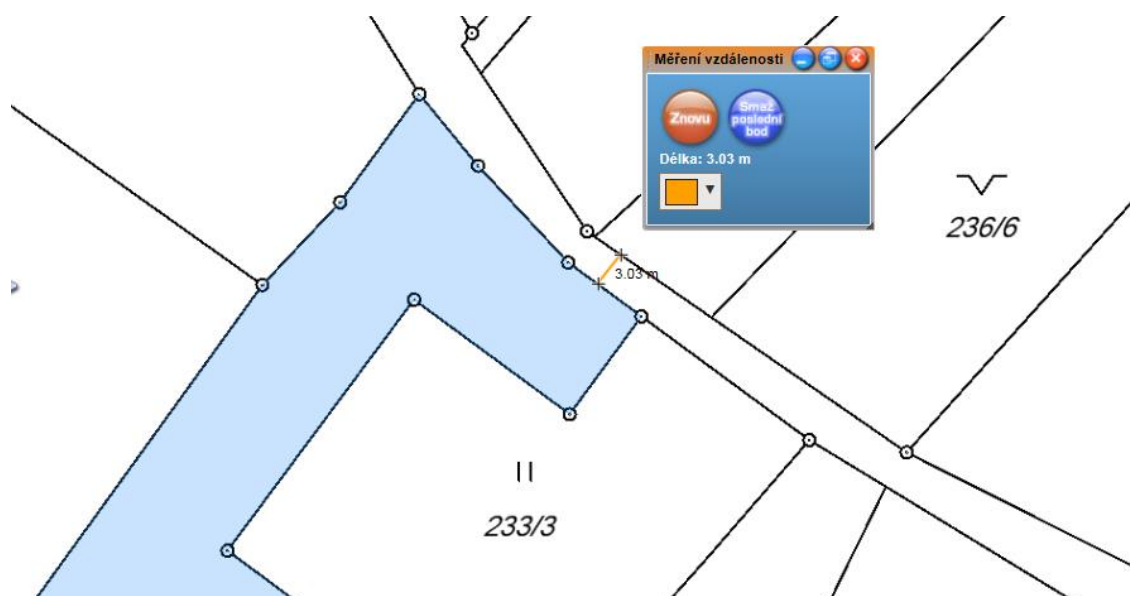
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Územní plán z roku 2002 zástavbu předmětného pozemku v celém rozsahu jeho plochy vylučoval. Ve změně územního plánu č. 1 pod lokalitou označenou 9c byla provedena změna krajinné zóny přírodní na venkovské bydlení, s možností umístit na léto lokalitě 2 RD. V pozemku č. parc. 233/4 nově vzniklém poté po změně č. 1 parcelací je obsažena jen část lokality 9c, určená k zastavění, a to cca pás situovaný podél severovýchodní hranice pozemku s pozemkem č. parc. 233/3. Tento pás neumožňuje reálnou a vhodnou zástavbu rodinným domem.

V posouzení začlenit do změny územního plánu, respektive do návrhu nového územního plánu, celý pozemek č. parc. 233/4, k. ú. Třebsín, dle žádosti podané osobou uplatňující nyní připomínku, vedené Obecním úřadem Krřany pod č. j. 214/14/OU ze dne 5. 6. 2014, bylo pořizovatelem zjištěno, že pozemek č. parc. 233/4 je možno uvažovat zatím jako územní rezervu, a to z důvodů, že pozemek se nachází v území, kde již z předchozího období bylo povoleno množství pozemků k výstavbě bez koncepčního a komplexního řešení veřejné vybavenosti. Dále bylo pořizovatelem zjištěno a sděleno, že povolení rodinného domu na pozemku č. parc. 233/4, s přístupem z veřejného prostranství s komunikací č. parc.

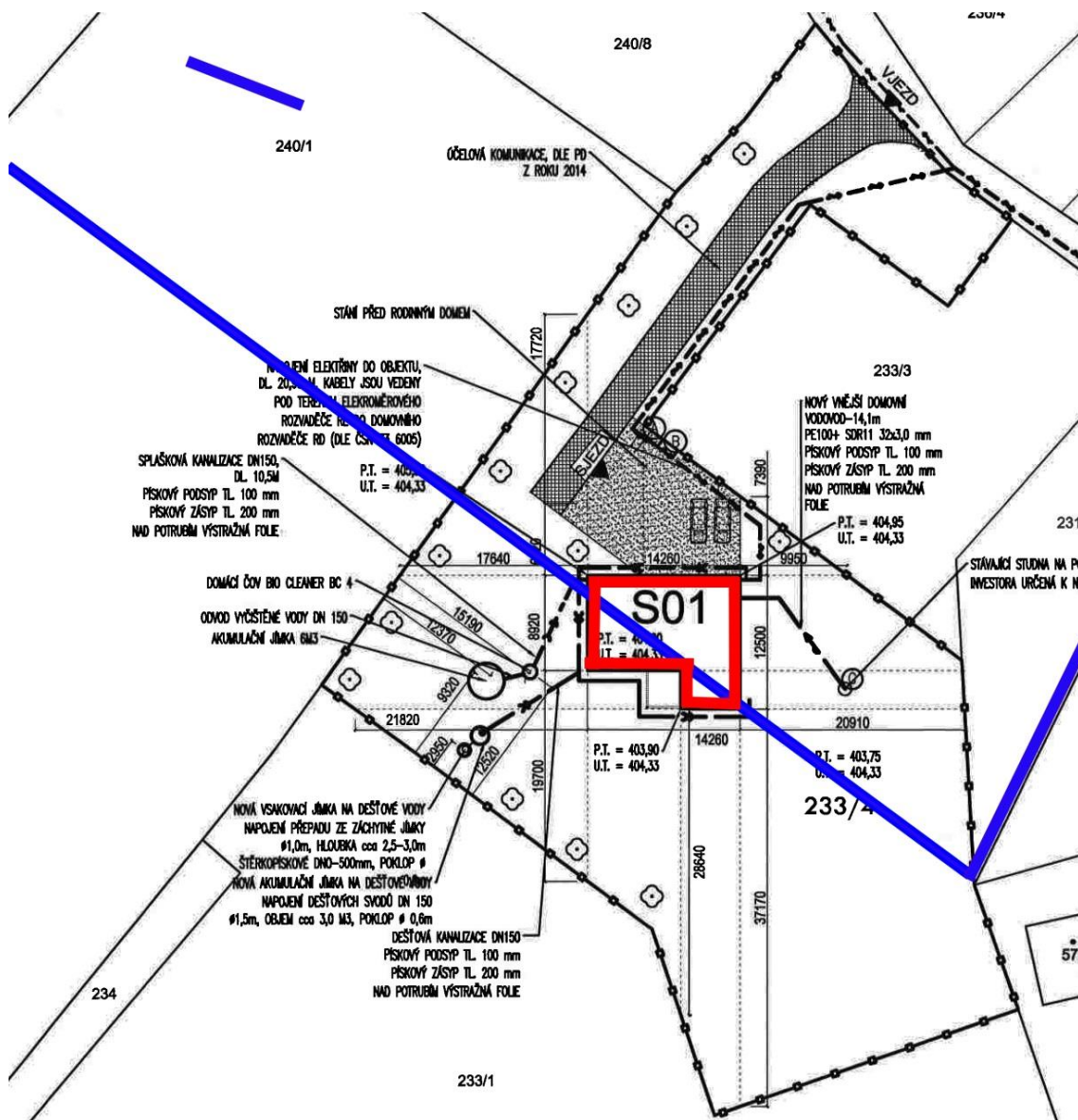
439/1, není možno předpokládat s ohledem na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., odst. 2; č. parc. 439/1 není šířky 8 m předepsané uvedeným ustanovením, pouze šířky 3 m mezi hranicemi soukromých pozemků), a rovněž proto, že v zúžené části pozemku č. parc. 233/4, kudy se napojuje na veřejné prostranství, se nachází vzrostlá dřevinná zeleň tvořící kontinuální pás a prostorově i esteticky výrazný krajinný prvek, který je nutno respektovat (původně se jednalo samostatný pozemek č. parc. 233/2).

Na následném výřezu mapy KN jsou červeně vyznačené současné hranice pozemku č. parc. 233/4, k. ú. Třebsín, změněné oproti mapě KN obsažené v uvedené žádosti ze dne 5. 6. 2014 o pruh šíře 9,6 m, který je dnes součástí pozemku 233/4, a zpřístupňující veřejnou cestu o šíři 3 m (č. parc. 439/1 ve vlastnictví Obce Krňany), a modře změnu č. 1, lokalitu 9c. Modře je vyznačen rozsah změny č. 1. Následný výřez mapy KN prokazuje, že šíře stávajícího veřejného prostranství je pouze 3,03 m oproti požadovaným 8 m. To je v nepřehledném úseku klesající komunikace významnou dopravní závadou.



Dne 14. 10. 2015 sdělil vyžádaným e-mailem pořizovateli Městský úřad Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, že na pozemku č. parc. 233/4 povolil rodinný dům (číslo jednací a datum povolení odbor výstavby nesdělil a na části poskytnuté situace (situační plán umístění staveb) nebyl tento údaj ani razítko stavebního úřadu obsaženo); lze předpokládat, že povolení bylo vydáno v roce 2015, neboť v prosinci roku 2013, kdy si pořizovatel vyžádal od Odboru výstavby v Týnci nad Sázavou veškerá platná rozhodnutí a povolení výstavby ve správním území Krňany, o povolení objektu rodinného domu nebyl stavebním úřadem informován, a objekt tedy tehdy zřejmě ještě nebyl povolen. Dále odbor výstavby ve

vyjádření dne 14. 10. 2015 sdělil, že stavby nejsou zkolaudované. Jak je z následné situace jednoznačné a zřejmé, část půdorysu stavby povoleného rodinného domu včetně domácí ČOV, akumulální jímky, vsakovací jímky na dešťové vody, dešťové kanalizace, a zřejmě i oplocení, pokud bylo součástí povolení, byla situována na území, ve kterém je situování takových staveb územním plánem z roku 2002 ve znění všech změn územního tohoto plánu vyloučeno, neboť tyto části pozemku nebyly součástí změny č. 1, lokality 9c (viz grafické průkazy, které jsou součástí tohoto přezkumu).



Stavba rodinného domu byla navíc povolena, přestože ustanovení prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, § 22 odst. 2) ukládá: nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Výklad tohoto ustanovení je třeba interpretovat, že pokud je šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek umožňující územním plánem výstavbu rodinného domu menší než 8 m (v daném případě dokonce jen 3 m), nelze novostavbu rodinného domu povolit do doby nápravy tohoto stavu. Šíře 3 m neumožní výstavbu obousměrné veřejné komunikace normově předepsané šíře, ani terénní úpravy za účelem potřebného rozšíření vozovky, ať již opatřené chodníkem či bez něj, případný odvod srážkových vod příkopem do doby vybudování sítě dešťové kanalizace, a neumožní v budoucnu ani uložení všech potřebných sítí technické infrastruktury v normově vyžadovaných vzdálenostech (potrubí rozvodu pitné vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, kabelů rozvodu elektrické energie VN a NN, veřejného osvětlení včetně sloupů, telekomunikačních kabelů).

Na základě všech zjištěných skutečností dospěl pořizovatel k závěru, že stavební úřad, pokud povolil

výstavbu rodinného domu, zřejmě mohl pochybit a jednat v rozporu se zákonem, neboť nerespektoval územní plán obce Krřany v platném znění, a vyhlášku č. 501/2006 Sb. Neposoudil dále, že parcelace vzniklá živelně na základě návrhu vlastníka pozemku může být problematická bez koncepčního a komplexního řešení veřejné vybavenosti celé přilehlé nezastavěné oblasti.

Pořizovatel připouští po dalších prověřeních koncepce okolního prostoru, aby se celý pozemek č. parc. 233/4, k. ú. Třebšín, v návrhu územního plánu k veřejnému projednání stal zastavitelným pozemkem (plochou změn či zastavitelnou plochou BV), za předpokladu ponechání stávající dřevinné zeleně, tvořící pás podél severozápadní hranice pozemku č. parc. 233/4, neoplocené. Pro umožnění vzniku veřejného prostranství s komunikací minimální šíře 8 m a povolení rodinných domů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění je navrženo v územním plánu rozšíření veřejného prostranství s komunikací na šíři 8 m jako veřejně prospěšná stavba.

Připomínce se vyhovuje, protože uvedení celého pozemku č. parc. 233/4 v plochách změn – plochy bydlení – individuální venkovské v rodinných domech venkovského typu (BV) není v zásadním rozporu s koncepcí sledovanou Zadáním územního plánu včetně koncepčního záměru umožňujícího vznik prostorově uceleného sídla.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: v návrhu územního plánu k veřejnému projednání bylo provedeno (upraveno) dle pokynu pořizovatele.

Osoba uplatňující připomínku:

Marcel Ryska

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Karlovo náměstí 29, Praha 2 Nové Město, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 361/15/OU (5MP_CJ361_15_OU – Ryska), dne 9. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Přes celý můj pozemek k. č. 413/15, k. ú. Krřany, v délce 32,5 m jste bez mého vědomí a zcela nepochopitelně vyznačil komunikaci v šířce 8 m. Kategoricky odmítám, abyste dělal takový zásah do práv osobního vlastnictví a bez předchozí domluvy, dohody, nebo setkání a zcela bez skrupulí zabral z mého pozemku 260 m². Žádám, abyste zakreslenou komunikaci z mého pozemku odstranil a zakreslil ji tam, kde nebudou dotčena a porušena práva osobního vlastnictví.

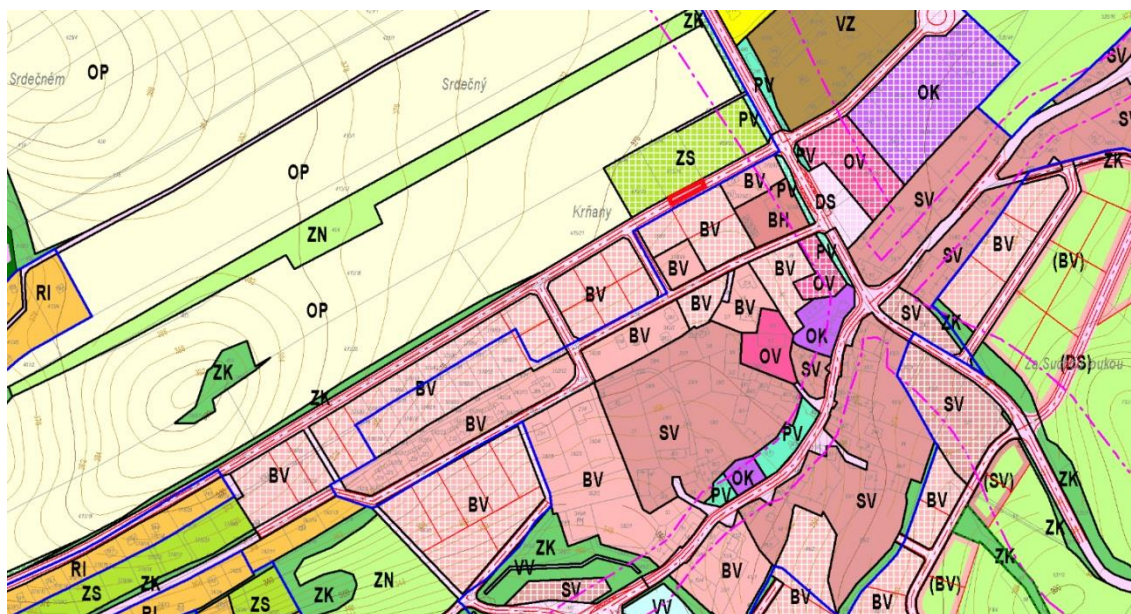


Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

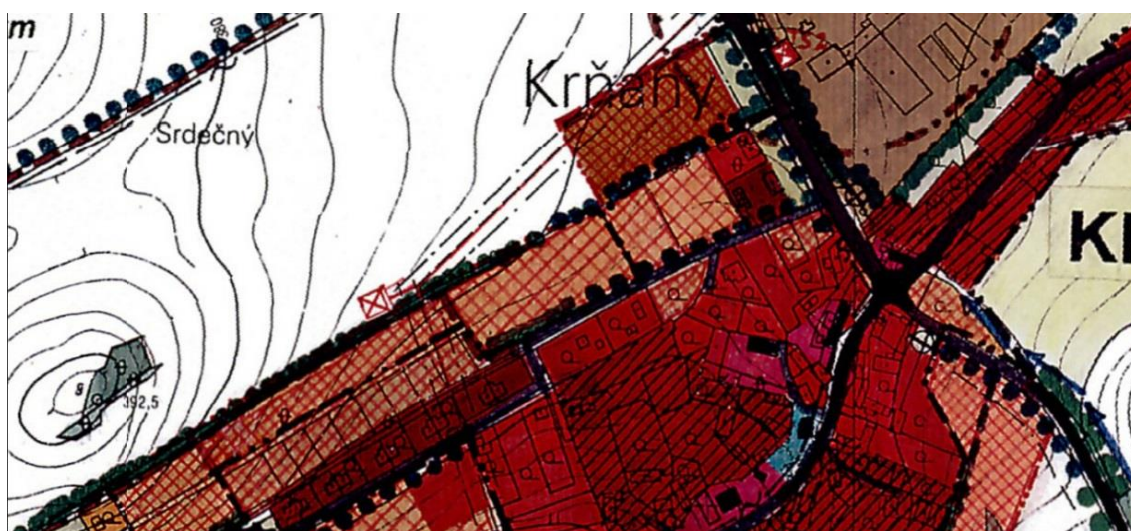
Pozemek č. parc. 413/15, k. ú. Krřany, výměra 1771 m², je ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku, veden v I. třídě ochrany ZPF.

Jedná se o připomínku významně zasahující do navrženého dopravního řešení obce Krřany (viz níže), které je velmi důležité pro množství vlastníků, jejichž pozemky nejsou dostupné po veřejných komunikacích normových parametrů bez dopravních závad, a je žádoucí jim tyto pozemky ponechat

v zastavitelných plochách. Konceptci dopravního řešení viz následný výřez výkresu územního plánu ke společnému jednání:



Územní plán z roku 2002 (ve znění pozdějších změn) stanovil a dosud stanovuje pro rozvoj obce Krřany při jejím severozápadním okraji rozsáhlejší rozvojovou plochu pro venkovské bydlení, případně pro smíšené venkovské bydlení. V hlavním výkresu má vyznačeny samostatnou funkční plochou pouze komunikace vedené a číselně označené jako silnice II. a III. třídy. Komunikace zpřístupňující stávající a navrhovanou zástavbu obce ve výkresu a jeho legendě nejsou čitelně a jednoznačně vyznačeny, respektive navrženy nejsou. Předpokládaná nová výstavba nebyla od roku 2002 realizována s výjimkou jednoho rodinného domu (č. p. 90 na č. parc. 282, k. ú. Krřany). Na ostatních pozemcích předmětné části obce nemohly být z důvodu absencí komunikací stavby povoleny.



Obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, neobsahuje v čl. 6 – venkovské bydlení ve vymezených plochách pro tento účel využití v přípustném využití možnost situovat komunikace, což je dle názoru pořizovatele při absenci nových dopravních ploch (komunikací) v hlavním výkresu jisté pochybení, neboť územní plán tak neumožňuje případně situování nových komunikací pro obsluhu zastavitelných území - předmětných funkčních ploch, pokud je zjištěna jejich potřeba, ani rozšíření komunikací stávajících. V čl. 29 odst. 4. navíc neobsahuje v přehledu staveb ve veřejném zájmu žádnou komunikaci. Výsledkem tohoto stavu bylo, že ač v předmětném území někteří vlastníci chtěli realizovat stavby na svých pozemcích v souladu s funkčním využitím, nebylo jim to stavebním úřadem povoleno, neboť nebyl dosud vyřešen k těmto pozemkům příjezd v souladu se zákonnými ustanoveními (např. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Tento

nedostatek byl v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání proto ošetřen nejen ve výkresech, ale i v regulativech přípustného využití, kdy se připouští v zastavitelném území situování komunikace pro obsluhu předmětného území – nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy. Pro ilustraci viz výše přiložený výřez hlavního výkresu územního plánu z roku 2002:

Ve výkresu komplexní urbanistický návrh, který je rovněž součástí územního plánu z roku 2002, a v jeho legendě, jsou již vyznačeny i hlavní místní komunikace a účelové komunikace, uvedeným prostorem přes pozemek č. parc. 413/15, k. ú. Krňany obslužná komunikace ale navržena nebyla, protože územní plán předpokládal a navrhoval v tomto výkrese parcelaci o velikosti pozemků rodinných domů cca 60 m x 30 m, tj. 1800 m², viz výřez výkresu níže:



(navrhované komunikace vyznačeny tlustou černou čárkovanou čarou).

Parcelace předpokládaná a navržená v komplexním urbanistickém výkresu územního plánu z roku 2002 o výměrách pozemků pro výstavbu rodinného domu kolem 1 800 m² byla zhotovitelem územního plánu v průběhu prací na návrhu územního plánu ke společnému jednání posouzena jako urbanisticky poněkud neekonomická, a vzhledem k současné praxi, kdy již byl obdobný pozemek v řešeném území rozdělen na dva díly (viz č. parc. 378/46 a 378/7 s nevhodně dlouhým příjezdem přes pozemek 378/47), navrhnul zcela územně technicky a dopravně správně a vhodně komunikaci i po severním okraji pásu předmětných pozemků, aby je bylo možno rozdělit na pozemky o výměře cca 900 m². K tomuto úkonu vedla zhotovitele dále i nezbytnost vyřešit v souladu se zákonnými ustanoveními zákonem vyžadovaný normový a dopravně bezkolizní a bezpečný přístup a příjezd k pozemkům veškeré stávající i navrhované zástavby rodinnými domy v celé předmětné severozápadní části obce, neboť stávající cesty s obousměrným automobilovým provozem neodpovídají zákonným a normovým požadavkům a požadavkům na bezpečný silniční provoz (viz níže výřez z mapy KN s uvedenými hodnotami šířek pozemků stávajících ostatních místních obslužných komunikací, tj. tedy i veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace o šíři jen 2,76 m a 3,39 m):



Zhotovitel návrhu územního plánu se řídil při návrhu veřejných prostranství, a dopravní a technické infrastruktury zákonnými ustanoveními, zejména § 3 odst. 5, § 4 odst. 1 a 2, § 20 odst. 3, odst. 4, odst. 5 a), 5 b), 5 c), odst. 7, § 22 odst. 2, stanovenými prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu - vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. K návrhu přímé komunikace ve veřejném prostoru šíře 8 m jej vedly rovněž další důvody, například aby tím odstranil dopravní závady na stávajících komunikacích (například aby tím eliminoval nevhodné obousměrné vzájemné napojení ulic č. parc. 362/2 a 378/1, buďto realizací jedné komunikace v prostoru těchto dvou stávajících cest, nebo před tím alespoň zjednosměrněním komunikace na č. parc. 378/1), tj. aby umožnil přímý, dopravně nezávadný, přehledný a z hlediska orientace v území snadný přístup a normový příjezd ke stávajícím i navrhovaným pozemkům zástavby rodinných domů a objektů individuální rekreace složkám záchranných sborů, aby umožnil budoucí uložení sítě technické infrastruktury, apod. Návrhem komunikace po severním okraji navrhované zástavby obce dosáhl tak logického a vhodného uceleného komplexního územně technického a dopravního návrhu, vhodnějšího než je tomu ve stávajícím územním plánu, důležitého pro množství vlastníků stávajících zastavěných i nezastavěných zastavitelných pozemků v Krřanech. Zhotovitel vyhodnotil, že pro tuto část obce Krřany a užívání pozemků jejich vlastníky je situování navržené komunikace v předmětné lokalitě a průběhu natolik významné, že nadřadil zájmy všech těchto vlastníků v řádu desítek až sta osob nad zájmem osoby uplatňující připomínku, a komunikaci současně zařadil do veřejně prospěšných staveb a opatření. Při realizaci této komunikace by nemuselo docházet k investicím do náročnějších terénních úprav, svahování, stavbě opěrných zdí, apod.

Dalším prověřením v průběhu projekčních prací nebylo vhodnější územně technické řešení nalezeno.

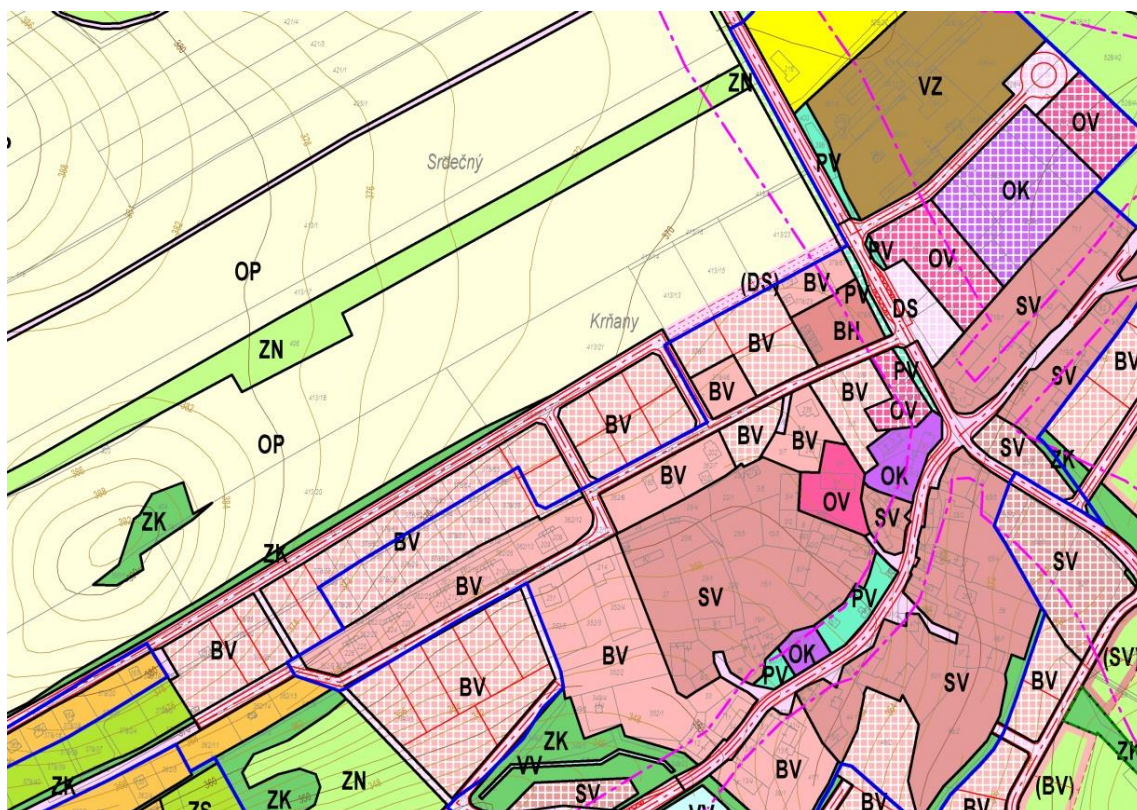
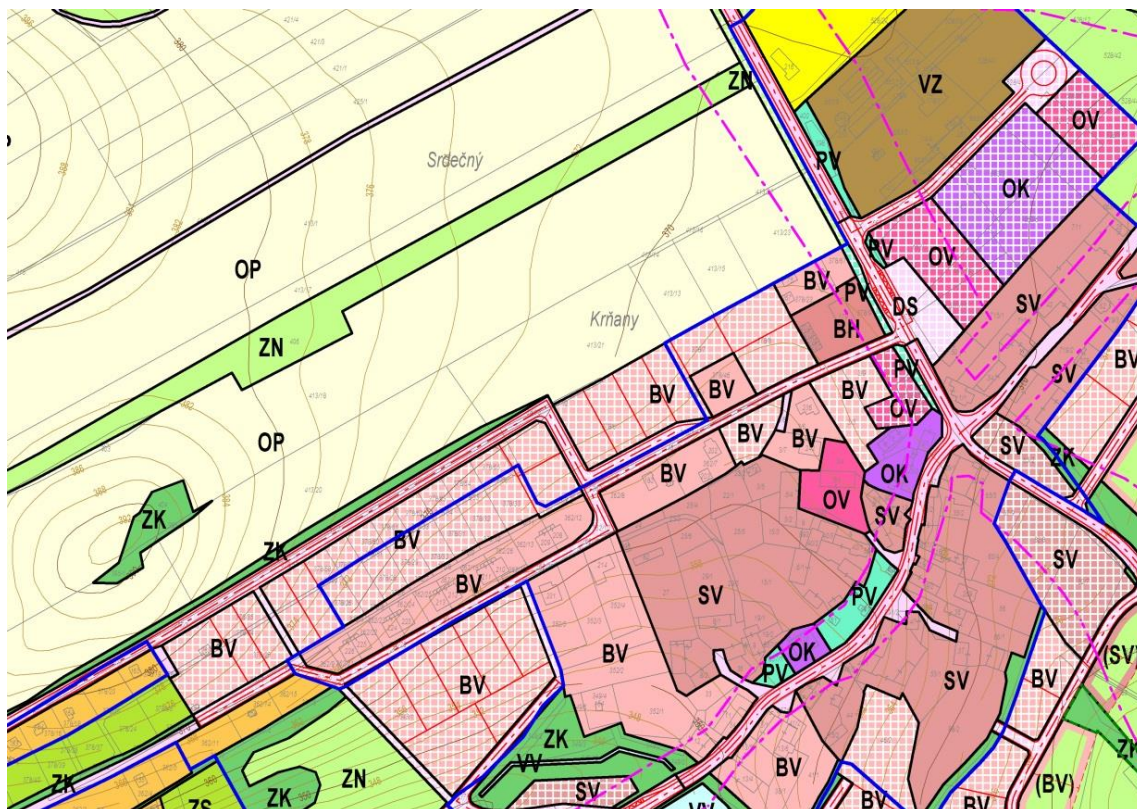
Osoba uplatňující připomínku navrhuje, aby komunikace byla umístěna tam, kde nebudou dotčena a porušena práva osobního vlastnictví. Takové řešení neexistuje, neboť ve vlastnictví obce takové pozemky jednotlivě ani spojitě v řešené lokalitě nejsou, tj. v případě návrhu obslužné komunikace jiným, v tomto konkrétním případě technicky, urbanisticky a dopravně méně vhodným způsobem, by musela být předmětná komunikace situována v dimenzích dle platných zákonných ustanovení na pozemky ve vlastnictví jiné fyzické osoby, tedy dotčena práva osobního vlastnictví souseda (sousedů).

Obec za této situace mohla posoudit a rozhodnout, že:

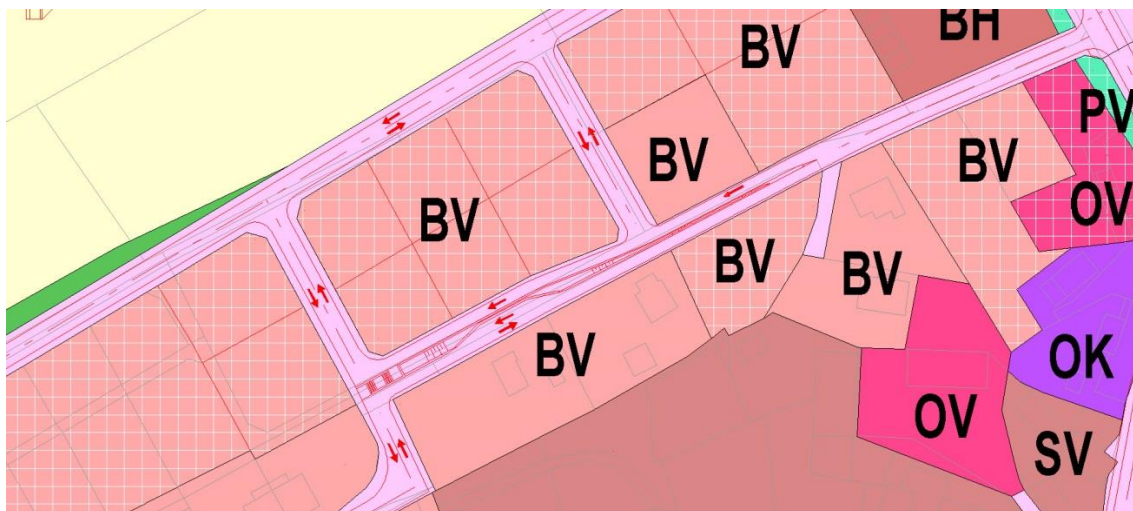
- 1) nebude tuto komunikaci po okraji zástavby v celé délce podporovat, a možnost nové výstavby v předmětném prostoru Krřany severozápad tím v podstatě vyloučí, což by znamenalo ne zcela vhodné a žádoucí zachování stávajícího stavu,
- 2) bude hájit práva vlastníků, kteří dnes nemají přístup na své pozemky komunikací ve veřejném prostranství splňující obecné požadavky na využívání území (tj. nemají přístup k pozemku pro stavbu rodinného domu veřejným prostranstvím o předepsané šíři 8 m s dopravně bezkolizní veřejnou komunikací), byť realizace rodinných domů je v souladu s územním plánem, a podporovat je, tj. může rozhodnout neměnit návrh územního plánu, který byl předložený ke společnému jednání, a obsahoval územně technicky vhodný návrh komunikace v hlavním výkresu a v návrhu veřejně prospěšných staveb,
- 3) přijme variantní řešení komunikace vedené za účelem zpřístupnění pozemků v lokalitě Krřany severozápad v méně vhodné poloze, se zásahem do vlastnictví jiných fyzických osob a zřejmě i s většími problémy výškového řešení komunikací (podélné spády, terénní úpravy, svahování, opěrné zdi), tedy s vyššími náklady na výstavbu systému obslužných komunikací, případně s ne zcela bezpečným či vhodným dopravním řešením,
- 4) nebo v územním plánu ponechá předchozí navržené řešení se zákresem územní rezervy k té části nové komunikace, která je z důvodu připomínky vyjmuta, aby vhodného řešení bylo možno dosáhnout případně v budoucnu.

Na následných výřezech hlavního výkresu je dokumentováno, jak byly prověřovány různé možnosti dopravního řešení přístupnosti severozápadní části Krřan. Na prvním výřezu se pouze upravují parametry stávající komunikace a vyježděných cest, a k tomuto návrhu bylo konstatováno, že není dopravně uspokojivé - neodstraňuje dopravní závady, a mj. zasahuje tak jako tak do vlastnictví fyzických osob; nezasahuje ale do vlastnictví osoby uplatňující připomínku.

Další varianta prověřovala, zda by nebylo možné upravit niveletu stávajících komunikací a cest (362/2 a 378/1) a ze dvou souběžných komunikací vytvořit jedinou. U této varianty bylo zjištěno, že by bylo třeba zasahovat do příjezdu ke garáži nedávno dokončeného rodinného domu na č. parc. 282 a současně zasahovat do stávajících přístupů a příjezdů k pozemkům jižně od komunikace na č. parc. 362/2, a navíc by tato varianta znamenala značné terénní práce na pozemku č. parc. 378/6, k. ú. Krřany (svahování nebo opěrné zdi pro zajištění normových hodnot podélných spádů). Rovněž toto řešení nebylo shledáno jako optimální a potvrdilo, že komunikace nově navržená přes pozemek osoby uplatňující připomínku je územně technicky zcela oprávněná, nelze adekvátně nahradit jiným vhodnějším, nebo alespoň souměřitelným řešením:



Následně bylo ověřeno ještě další, velmi detailní řešení, které je v území možné, avšak vyloučení předmětné nové navržené komunikace při severním okraji zástavby Krřan neumožňuje. Aby nebylo zasaženo do pozemků jižně od stávající komunikace na č. parc. 362/2, pro míjení vozidel v zúženém příčném profilu komunikace byla navržena výhybna:



Pořizovatel na základě podrobného prošetření možností dopravních řešení v předmětné části území proto upřednostňuje a doporučuje zastupitelům obce jednání s vlastníkem – osobou, která uplatnila připomínku, za účelem projednání řešení obsaženého v návrhu územního plánu ke společnému jednání (mj. pro odstranění připomínky, vytýkající, že s vlastníkem nebylo jednáno), a v případě neúspěšného výsledku, tj. pokud vlastník uplatní námitku k územnímu plánu při veřejném projednání, tuto námitku zamítnout rozhodnutím zastupitelstva zamítnout.

Komunikace zpřístupňuje pozemek osoby uplatňující připomínku. Pozemek byl veden v územním plánu z roku 2002 jako zastavitelný. V návrhu nového územního plánu k veřejnému projednání bylo navrženo zastavitelnost zrušit, neboť od roku 2002 nebyl zastavěn, a nachází se celý v I. třídě ochrany ZPF. V případě, že jeho vlastník nebude vznášet námitku k vedení komunikace, lze vstřícně připustit ponechání pozemku v zastavitelných plochách.

Nedoporučeným řešením je vyhovět osobě uplatňující připomínku. V závazné části návrhu nového územního plánu by tak bylo vlastníku, který uplatnil připomínku, případně uplatní námitku, vyhověno, ale ponecháno stávající využití pozemku – orná půda. Nebylo by tak uzavřeno urbanisticky, dopravně a technicky nejvhodnější řešení.

Osoba uplatňující připomínku:

Jan Chaluš

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Rejskova 11, 120 00 Praha 2, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 379/15/OU (6MP_CJ379_15_OU – Chaluš), dne 21. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Pozemek č. parc. 362/11, k. ú. Krňany, bychom chtěli využít pro stavbu rodinného domu, jak je vyznačeno ve výkrese základního členění 01. Ve výkrese 02 – Hlavní výkres je však tento pozemek začleněn do jiné plochy, a to do plochy RI – rekreace. Požadujeme, aby uvedený pozemek byl veden v ploše BV a ostatní výkresy byly dány do souladu s touto koncepcí.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Pozemek je dle KN o výměře 749 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Jan Zvelebil, Cílkova 642/18, 142 00 Praha 4.

Kontrolou bylo zjištěno, že i ve výkresu základního členění území je pozemek veden pod plochou RI, nikoliv BV, jak se domnívá osoba uplatňující připomínku, avšak plocha nebyla označena jako plocha změn (zastavitelná), z důvodu uvedeného níže.

Územní plán z roku 2002 vylučuje ve výkresové části, i obecně závaznou vyhláškou obce Krňany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu, zástavbu pozemku, a to jak objektem pro bydlení, tak objektem pro individuální pobytovou rekreaci.

Pozemek č. parc. 362/11, k. ú. Krňany, není přístupný veřejnou ani neveřejnou komunikací, neboť pozemek č. parc. 362/1, k. ú. Krňany, o šíři 4 m, po kterém je užívána vyježděná cesta šíře 2,4 m k ostatním nemovitostem s objekty pro rodinnou rekreaci, je dle KN pozemkem ve vlastnictví České

republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Státnímu pozemkovému fondu, a je veden jako zahrada, nikoliv jako komunikace. Obdobně je tomu s pozemkem č. parc. 360/1, k. ú. Krňany, tvořícím svah podél poslední jmenovaného pozemku, ten je o šíři cca 3,5 m, veden způsobem využití jako neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha, a je ve vlastnictví České republiky, v tomto případě příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Pokud by pozemek č. parc. 362/11 měl být veden v ploše bydlení BV, musel by splňovat mj. ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a tedy dle § 20 odst. 4. této prováděcí vyhlášky k územnímu plánu by musel být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (normových parametrů), a dle § 22 odst. 2, být přístupný z komunikace vedené veřejným prostranstvím o šíři 8 m. Komunikace vedoucí od stávající komunikace II/106 k předmětnému pozemku nemá v některých místech tyto parametry veřejného prostranství, a tak rodinný dům by ani v případě, že by pozemek 362/11 byl veden v ploše BV, nemohl být stavebním úřadem povolen. V daném případě je reálnější povolení a provedení výstavby, pokud by došlo pouze k naplnění ustanovení § 20 odst. 4., tj. pozemek č. parc. 362/1 by byl změněn v KN na ostatní komunikaci, neboť stavba pro rodinnou rekreaci musí být situována na stavebním pozemku přístupném kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikací, avšak nemá předepsanou obdobnou šíři veřejného prostranství jako stavba rodinného domu. Kromě toho dle ustanovení § 2 odst. b) výše citované vyhlášky může mít stavba pro rodinnou rekreaci, tak jako rodinný dům, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.



Vzhledem k tomu, že návrh nového územního plánu nepřipouští výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci na nezastavěných pozemcích, na pozemcích č. parc. 362/11 a 362/15, k. ú. Krňany, se připouští výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci výjimečně, neboť se jedná o pozemky, kde tyto objekty nejsou realizovány, a jedná se o doplnění proluk - respektive pásu stávající řady pozemků s objekty pro rodinnou rekreaci. Tato podmínka bude doplněna do textu návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo doplněno dle pořizovatele.

Osoba uplatňující připomínku:

Nadja Schünemann

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Semperstr. 55, 22303 Hamburg, SRN, e-mail: nadja.schuenemann@hotmail.de, tel. +49 40277186, adresa matky: Božena Peřinová, Vilímkova 234, 156 00 Zbraslav, Praha 5, tel. 257921298 (zplnomocnění matky osoby uplatňující připomínku k jednání nedoloženo)

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 380/15/OU (7MP_CJ380_15_OU – Schünemann), dne 21. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Jako majitel pozemku č. parc. 276/2 se již potřetí snažím o změnu tohoto pozemku v územním plánu z dosavadního ovocného sadu na stavební parcelu v chatové oblasti Třebšín – Závist.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Uvedený pozemek je veden v KN o výměře 2543 m², jedná se o druh pozemku: ovocný sad, ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku.



Předmětný pozemek není územním plánem z roku 2002 ani jeho změnami určen k zastavění, nachází se v ploše územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionálního biocentra. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, byla a dosud je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES (například trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu) vyloučena z ekologických důvodů ochrany přírody a krajiny. Stavby pro bydlení i pro individuální rekreaci bylo a je v ÚSES dle uvedeného článku 14 vyloučeno situovat.

Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen v současnosti platnou a schválenou územně plánovací dokumentací Středočeského kraje – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu obce Krňany. ZÚR Středočeského kraje stanovují (nařizují) v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory stanovené pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako *nezastavitelné* s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Připouštějí se zde pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, a to v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti prvku ÚSES bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

Nadregionální ÚSES je stanoven a vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. O vydání ZÚR StČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. Veškeré dokumenty jsou veřejně přístupné na adrese www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje. Nutno uvést, že i v nadřazené územně plánovací dokumentaci, která předcházela Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, tedy v územním plánu velkého územního celku Pražského regionu, byl tento prvek ÚSES obsažen, a proto byla povinnost jej zanést rovněž v územním plánu z roku 2002.

Obec Krřany, pořizovatel nového územního plánu i jeho zhotovitel – projektant, jsou v novém územním plánu všichni povinni plně respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, a nejsou oprávněni, a tedy nemohou měnit hranice nadregionálního biokoridoru. Hranice nadregionálního biocentra byla upřesněna vedením po hranicích katastru nemovitosti již územním plánem z roku 2002, v průběhu prací na novém územním plánu obce byla zkontrolována, a v předmětném místě potvrzena jako oprávněná z důvodu účelu, pro který byla vymezena, i z hlediska právní kontinuity.

Orgán ochrany přírody – Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku č. j. 105928/2015/KUSK ze dne 2. 10. 2015 potvrdil s odkazem na jemu svěřenou působnost souhlasem návrh územního plánu předložený ke společnému jednání. Rovněž tak učinil Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí ve stanovisku č. j. MUNB/66913/2015/OOPLH ze dne 2. 10. 2015, jehož připomínky nesměřovaly k řešení ÚSES.

V Zadání nového územního plánu, projednaném se všemi dotčenými orgány státní správy a organizacemi, bylo nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice uloženo rovněž respektovat, aby nebyla narušena jeho ekologicko – stabilizační funkce. Zadání obsahovalo ještě další požadavky o způsobu navrhování sídel a ochraně krajiny, které změnu územního plánu mj. rovněž vylučovaly. Existence ÚSES byl ale hlavním důvodem, dle kterého nebylo žádostem o změnu územního plánu, spočívající v zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch (ploch změn) v novém územním plánu možno vyhovět. Na změnu územního plánu by ale nebyl právní nárok, ani kdyby tento důvod neexistoval.

Příslušný orgán státní správy, povolující výstavbu v předmětném správním území obce Krřany, v tomto konkrétním případě pověřený úřad odbor výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou, je povinen a vázán plně respektovat územní plán obce Krřany v platném znění, a tedy v hranicích nadregionálního biokoridoru nesmí zástavbu povolovat. Pokud v okolí pozemku č. parc. 276/2, k. ú. Třebsín, byla výstavba nových objektů pro bydlení nebo rekreaci povolena, bylo to buďto v historické době, kdy prvek ÚSES nebyl vymezen, a ochrana přírody a krajiny nebyla sledována a předepsána, nebo byla povolena mimo hranice nadregionálního ÚSES, který probíhá po východní hranici jmenovaného pozemku. V jiném případě by povolení nové výstavby včetně změny stávajících staveb bylo úkonem v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, tedy i se stavebním zákonem.

V uvedeném smyslu bylo již osobě uplatňující připomínku, tedy paní Schünemann, odpovězeno na žádost evidovanou na Obecním úřadu v Krřanech pod č. j. 008/13/OU ze dne 7. 1. 2013, a to pod č. j. 286/15/OU dne 3. 8. 2015, s odkazem na dokument uložený k nahlédnutí na Obecním úřadu Krřany.

Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z připomínky fyzické osoby a následného textu nevyplývají pro vyhotovení návrhu územního plánu k veřejnému projednání žádné konkrétní úkony.

Osoba uplatňující připomínku:

Mgr. Anna Bárta Holdová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Přespolní 2449/14, 106 00 Praha 10, e-mail: anna.holdova@seznam.cz, tel.: neuveden, adresa pro doručování: V Kališti 10, 107 00 Praha 10

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 384/15/OU (8MP_CJ384_15_OU – Bárta Holdová), dne 21. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 237/2 - zahrady nesouhlasím s umístěním technické infrastruktury (TI) – vodojemu a příslušenství na tomto pozemku, který je oplocenou zahradou s ovocnými stromy a se skleníkem. V současném územním plánu je pozemek určen pro zástavbu rodinným domem. Je mnoho podstatně vhodnějších variant umístění této TI, viz přiložené příklady, v neudržovaných křoviscích, nebo v místech pro jiný účel než pro umístění TI nevyužitelná. Přes tento pozemek by měla vést přístupová dopravní komunikace k mému domu Třebsín č. p. 66 určenému k bydlení. Umístěním TI na mém pozemku je znehodnocen můj majetek – jednoho vlastníka – na úkor zájmů jiných vlastníků, zejména těch, kteří mají pozemky zhodnoceny návrhem ÚP a pozemky nakoupili jen se záměrem dalšího prodeje v návaznosti na uvažované stavbě D3.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Kontrolou v KN a dle návrhu územního plánu ke společnému jednání bylo zjištěno, že se jedná o pozemek v katastrálním území Třebsín (v podání není katastrální území uvedeno). Pozemek je dle KN o výměře 2569 m², druh pozemku: zahrada, ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku. Pozemek se nachází v území, které bylo územním plánem z roku 2002 vedeno jako zahrada, po severozápadní hranici tohoto pozemku byla navržena účelová komunikace za účelem zajištění dostupnosti objektu na č. parc.

73, č. p. 66, určeného dle KN k bydlení, a umístěného na lesním pozemku č. parc. 237/5. Účelová komunikace byla navržena jako přímočaré pokračování komunikace na č. parc. 243/20 a 243/21, k. ú. Třebsín. Dle ortogonální fotografie KN jsou v prostoru navržené komunikace vyjeté koleje. Jižní část předmětného pozemku 237/2, byť cele neoddělená min. 50 m od hranice lesního pozemku, byla změnou územního plánu z roku 2002 (změnou číslo 1 / 9g), určena pro využití venkovské bydlení. Změna nabyla účinnosti 2. 1. 2010, a v období šesti let ta část pozemku, kde zástavbu připustila, k zástavbě využita nebyla. V průběhu tvorby návrhu nového územního plánu ke společnému jednání nebyl Obecní úřad v Krňanech, pořizovatel, ani zhotovitel územního plánu, a rovněž ani odbor výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou informován, že osoba nyní podávající výše uvedenou připomínku / vlastník pozemku hodlá zástavbu rodinným domem v souladu se změnou č 1 / 9g realizovat.



Prvou informací o záměru stavby poskytla s žádostí o souhlas paní Mgr. Holdová Obecnímu úřadu Krňany podáním, které bylo zaevidováno na Obecním úřadu pod č. j. 14/16/OU dne 5. 1. 2016, a které obsahovalo jednoduché a účelové zobrazení zřejmě typové a nikoliv (dle odborného názoru architekta) vzhledově zdařilé dřevostavby s poznámkou, že se jedná o přibližný vzhled a umístění, dokumentaci tedy není možno považovat za dokument, ke kterému by obecní úřad mohl vydat kladné stanovisko či souhlas, a dle kterého by stavební úřad mohl udělit územní souhlas či vydat rozhodnutí.

Sídlo Závist je navrženo zásobovat pitnou vodou, nezbytnost sledovat zásobování všech objektů rodinných domů, případně objektů pro individuální rodinnou rekreaci, z veřejného vodovodu, je potvrzena stanoviskem Městského úřadu Benešov, odbor životního prostředí, č. j. MUBN/66913/2015/OOPLH ze dne 2. 10. 2015.

Potřebné výškové osazení vodojemů bylo stanoveno při dostupné podrobnosti údajů pro dosažení potřebného tlaku na kótě 442/440 m. n. m., s redukcí tlaku pro níže položenou zástavbu, či na kótě 417/415 m n. m. s použitím AT stanice pro výše položenou zástavbu (tento druhý jmenovaný vodojem byl situován na pozemku č. parc. 237/2, k. ú. Třebsín, který je při veřejné stávající komunikaci o nadmořské výšce 417 až 420 m n. m., tedy by vodojem mohl být podzemní, tj. zapuštěn v jihovýchodní části pozemku, aby netvořil pohledově významnější vystupující hmotu). Cesta k pozemku č. parc. 237/5 se stávajícím objektem by mohla být zachována.

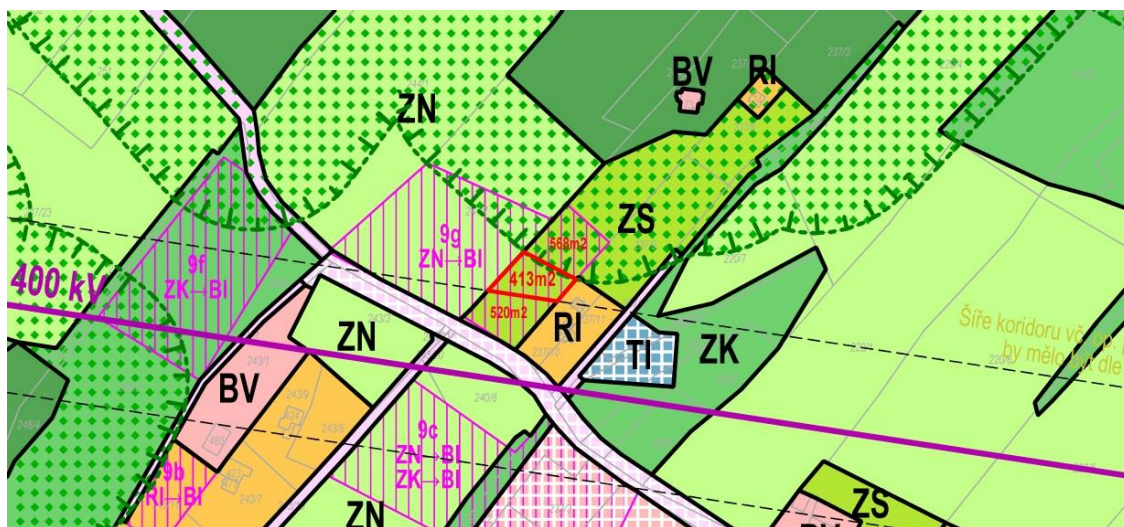
O tom, který vodojem bude technicky, realizačně a provozně vhodnější a levnější, nelze bez podrobnější prověřovací dokumentace, přesahující značně podrobnost územního plánu, rozhodnout, proto byly situovány v návrhu územního plánu dvě plochy TI pro umístění vodárenských zařízení, což není nepřipustné. Zvažována byla i třetí varianta umístění vodojemu 442/440 v severní části pozemku č. parc. 244/1 s přístupem po pozemku č. parc. 245/3, k. ú. Třebsín, vedeném v KN jako ostatní komunikace, a to s ohledem na to, že by objekt mohl být zapuštěn do terénu, i tato varianta však bude muset být před realizací staveb pro zásobování Závisti vodou součástí podrobnějšího technicko - ekonomického prověření, které může znamenat i případnou změnu územního plánu. Zde by nebyl

vodojem ukryt v lese, mohl by vytvořit méně žádoucí další hmotu v krajině, avšak nebyl by situován v prostoru nadregionálního biocentra. Konkrétní tvary, velikost plochy TI pro realizaci vodojemu, případně upřesnění jeho umístění ověří teprve výše zmíněná technicko - ekonomická dokumentace (studie).

Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku č. parc. 237/2 po uvedené časové období možnosti připravit a realizovat stavbu rodinného domu nevyužil, a pominuly důvody, které by mohly být posouzeny jako majetková újma vlastníku dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, zejména lhůta stanovená v § 102 odst. 3), neboť změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 2. 1. 2010, a k datu projednávání návrhu územního plánu ve společném jednání dle § 50 odst. 2) nebylo zjištěno, že by vlastník disponoval pravomocným územním rozhodnutím, a nebo byla před uplynutím lhůty pěti let uzavřena majetkoprávní smlouva, a vzhledem k tomu, že ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 22 odst. 2 vylučuje, že by v dohledném reálném termínu mohl v současnosti stavební úřad vydat územní souhlas (pozemek v současnosti není přístupný z komunikace o šíři veřejného prostranství min. 8 m), a mimo uvedené bylo vyhodnoceno, že změna č. 9g neodpovídala základním principům rozvoje venkovských sídel a ochraně i tvorbě krajiny, a neodpovídá ani principům uvedeným a schváleným v Zadání nového územního plánu, navrhnul zhotovitel územního plánu jiné využití pozemku, v tomto případě stavbou TI veřejně prospěšnou pro všechny obyvatele Závisti a Norbertinky, nejen, jak je v připomínce uvedeno, pro ty, kteří chtějí zastavitelné pozemky zastavět rodinnými domy a využít za účelem obchodování.

Příklady návrhů umístění vodojemu, obsažené v příloze podání osoby uplatňující připomínku, byly vyhodnoceny jako nevhodné, a to z toho důvodu, že je nelze umístit vhodně a za přiměřených stavebních nákladů v terénu cca v rozmezí nadmořské výšky 417/415 m n. m.

Pro účely možnosti umístění vodárenského zařízení na jiné ploše byla přesto prověřována další místa vyhovující předpokládané potřebné a vhodné nadmořské výšce, a v návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo vodárenské zařízení situováno na jiné pozemky. Připomínce přesunu vodárenského zařízení z pozemku ovocného sadu č. parc. 237/2, k. ú. Třebšín, bylo tedy vyhověno. Přístupová cesta k pozemku č. parc. 237/5 téhož vlastníka jako je vlastník pozemku 237/2 nebyla v návrhu územního plánu přes pozemek č. parc. 237/2 jako komunikace samostatně vyznačena, neboť se jedná o soukromou cestu, která je v ploše ZS přípustná.



Současně s přemístěním plochy pro vodárenské zařízení byla však prověřena možnost umístění obytných objektů na pozemku č. parc. 237/2, k. ú. Třebšín, a to zejména s ohledem na stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č. j. KHSSC 36 402/2015 ze dne 8. 10. 2015, ve kterém, v případě, že byla navrhovaná plocha v návrhu územního plánu ke společnému jednání vedená jako plocha změn bydlení – individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu a i jen částečně zasahovala do ochranného pásma zdroje neionizujícího záření stávající trasy přenosové sítě ČR č. 413 VVN 400 kV bez návrhu podmíněně přípustného využitelného území, vydala Krajská hygienická stanice negativní stanovisko. Neionizující záření z VVN 400 kV považuje za tak zdravotně škodlivý a závažný vliv na území, že s návrhem zastavitelné plochy v návrhu nového územního plánu nesouhlasila.

Z výřezu hlavního výkresu návrhu nového územního plánu, vloženého výše, je možno zkontrolovat, že pozemek, který byl původně změněn změnou č. 1 / 9g na venkovské bydlení, je v části o výměře 520 m² v ochranném pásmu VVN 400 kV, kde by stavby pro bydlení neměly být připuštěny s ohledem na

negativní vliv na lidské zdraví a nebezpečí případného přetržení drátů i zvukových efektů, a v pásmu 50 m od hranice lesa (nesprávně ochranné pásmo lesa), část pozemku o výměře 568 m², je rovněž vymezení zastavitelné plochy považováno za nevhodné. Projektant a pořizovatel územně plánovací dokumentace se v tomto případě posouzení nevhodnosti vymezení zastavitelnou parcelu řídí ustanovením zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14 odst. 1 a 2. Pro situování stavby tak zůstává část pozemku o výměře 413 m².

Zastavitelná plocha byla změnou územního plánu č. 1/9g připuštěna mj. do prostoru, který není pro rozšiřování zástavby sídla vhodný za situace, kdy množství pozemků uvnitř zastavěného území nebylo dosud zastavěno, a znamená rozpínání zástavby do krajiny, do pohledově exponovaného svahu a současně za hranici vymezenou širokým ochranným pásmem VVN 400 kV. Navíc byla připuštěna i přesto, že při povolování této změny nebylo splněno ustanovení stavebního zákona č. 55 odst. 4., respektive v rozporu s tímto zákonným ustanovením, a mj. nebylo naplněno ani ustanovení odst. 5 téhož paragrafu.

S ohledem na provedený přezkum a všechny zjištěné skutečnosti a s odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel územního plánu shledává za žádoucí, aby pozemek č. parc. 237/2, k. ú. Třebšín, byl v návrhu nového územního plánu k veřejnému projednání určen pro využití jako plocha zemědělská – zahrady a sady (ZS), tedy v souladu s jeho dosavadním využíváním.

Pokud by se vlastník pozemku domáhal toho, že mu změnou vznikla v jeho právech majetková újma, umožňující náhradu za změnu v území, je nutno konstatovat, že se tak nestalo, viz § 102 odst. 3. stavebního zákona v platném znění; náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže by k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. V této době nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno, a toto rozhodnutí nebo souhlas by bylo dosud platné.

Osoba uplatňující připomínku:

Mgr. Anna Bárta Holdová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Přespolní 2449/14, 106 00 Praha 10, e-mail: anna.holdova@seznam.cz, tel.: neuveden, adresa pro doručování: V Kališti 10, 107 00 Praha 10

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 385/15/OU (9MP_CJ385_15_OU – Bárta Holdová), dne 21. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Osoba uplatňující připomínku (vlastník pozemku) nesouhlasí s návrhem územního plánu zrušit zastavitelnost části pozemku parcelní číslo 237/2 rodinným domem. Informuje, že od konce roku 2014 začala připravovat stavbu a v současné době se chystá podat ohlášení stavby. Domnívá se, že uvažovaná stavba je malá, nikterak nenarušující okolí, je v souladu s krajinným charakterem okolí a s charakterem původní zástavby a je umístěna do intravilánu obce. Dále se domnívá, že nenarušuje současný charakter obce, dodržuje estetickou rozptýlenost staveb v rámci intravilánu obce podle stávajícího ÚP a nenarušuje působnost lokality. Domnívá se, že pozemek je vhodný k zástavbě rodinným domem i z hlediska charakteru půdy a existenci staveb na sousedních pozemcích určených k trvalému bydlení a rekreaci.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: viz výše ad přezkum připomínky uplatněné pod č. j. 384/15/OU (8MP_CJ384_15_OU – Bárta Holdová), dne 21. 9. 2015.

Poznámka k odstavci výše, k intravilánu obce: pozemek č. parc. 237/2 se nenachází dle územního plánu z roku 2002 ve znění pozdějších změn v hranicích zastavěného území (dle změny č. 2, k 1. 2. 2011). Zastavěné území obce (intravilán) je ve smyslu stavebního zákona, § 2 odst. 1d) územím v tomto případě vymezeným územním plánem, respektive jeho poslední uvedenou změnou.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V návrhu územního plánu se nepostupuje podle § 55 stavebního zákona. Takovýto zásadní zásah do mého záměru využití pozemku a tím i do soukromého života by měl se mnou někdo z Obecního úřadu dopředu projednat. Po celou dobu dosavadní platnosti současného územního plánu a projednávání návrhu nového územního plánu jsem nebyla jako vlastník dotčeného pozemku nikým z Obecního úřadu kontaktována, nedostala jsem ani jednu písemnost, ani jiným způsobem jsem nebyla Obecním úřadem oslovena.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

K připomínce, že se nepostupuje podle § 55 stavebního zákona: nejedná se o vyhodnocování územního plánu z roku 2002 a jeho změn, nýbrž o proces pořízení nového územního plánu, který plně nahradí územní plán dosavadní v souladu s §§ 50 až 54 jmenovaného zákona v platném znění, a bude mít náležitosti současného právního prostředí, které předchází územní plán již nesplňuje. Osoba uplatňující

připomínku byla dosud kontaktována obecním úřadem plně v souladu se zákonnými ustanoveními, způsobem předepsaným v § 50 odst. 2. a odst. 3., a to prokazatelně, vyvěšením oznámení (veřejnou vyhláškou) od 5. 8. 2015 do 8. 10. 2015. Kontaktovat individuálně písemně či telefonicky všechny vlastníky pozemků, tedy každého zvlášť, neodpovídá zákonným ustanovením, praxi ani možnostem úřadu. O tom, že osoba podávající připomínku, byla předepsaným způsobem kontaktována / vyrozuměna, svědčí skutečnost, že se s návrhem územního plánu seznámila a připomínku ve stanoveném termínu, tedy včas, do 8. 10. 2015, podala.

Osoba uplatňující připomínku:

DAVAPO, s.r.o., Ivan Hasynets

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

DAVAPO, s.r.o.: Pražská 1009, 252 29 Dobřichovice, zastoupená: Ing. Petrem Horským, jednatelem společnosti, e-mail: z otisku razítka nečitelný, tel.: 602 347 134. Ivan Hasynets: V Domkách 726, 252 44 Dolní Jirčany.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 397/15/OU (10MP_CJ397_15_OU – DAVAPO, Hasynets), dne 30. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Návrh nového územního plánu vyřadil celý pozemek č. parc. 413/21 (dříve 382/3), k. ú. Krřany, z ploch nejen navržených k zástavbě, ale dokonce zrušil platnou změnu č. 1 a č. 2 ÚP z let 2009 a 2011. Nesouhlasíme se zabráním v jižní (spodní) části pozemku pruhu o šíři cca 8 m pro stavbu silnice.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:



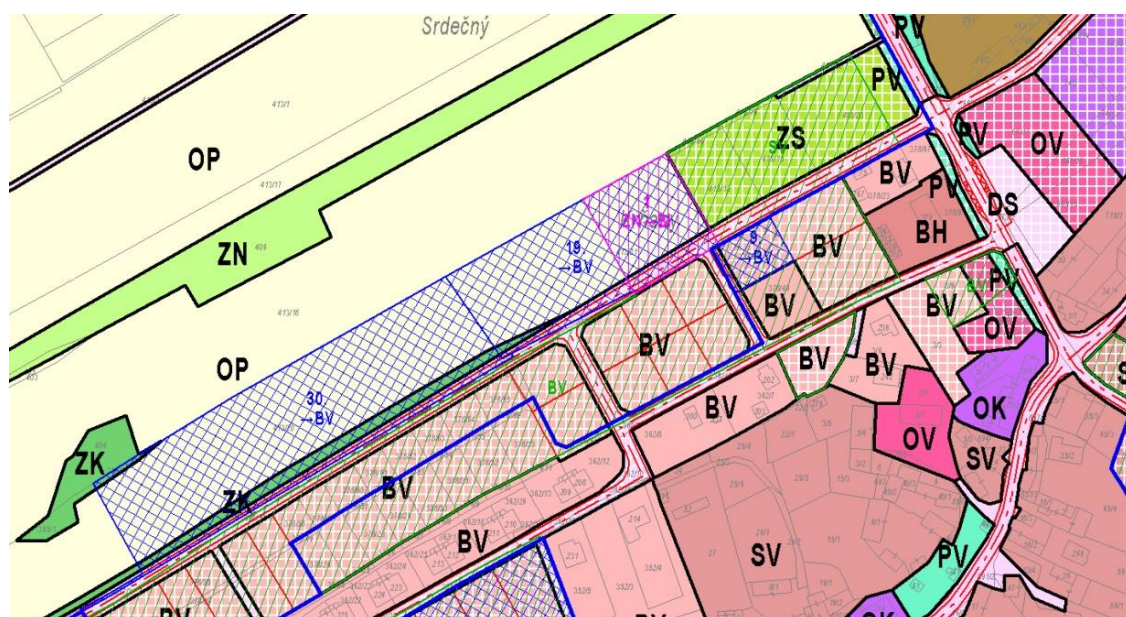
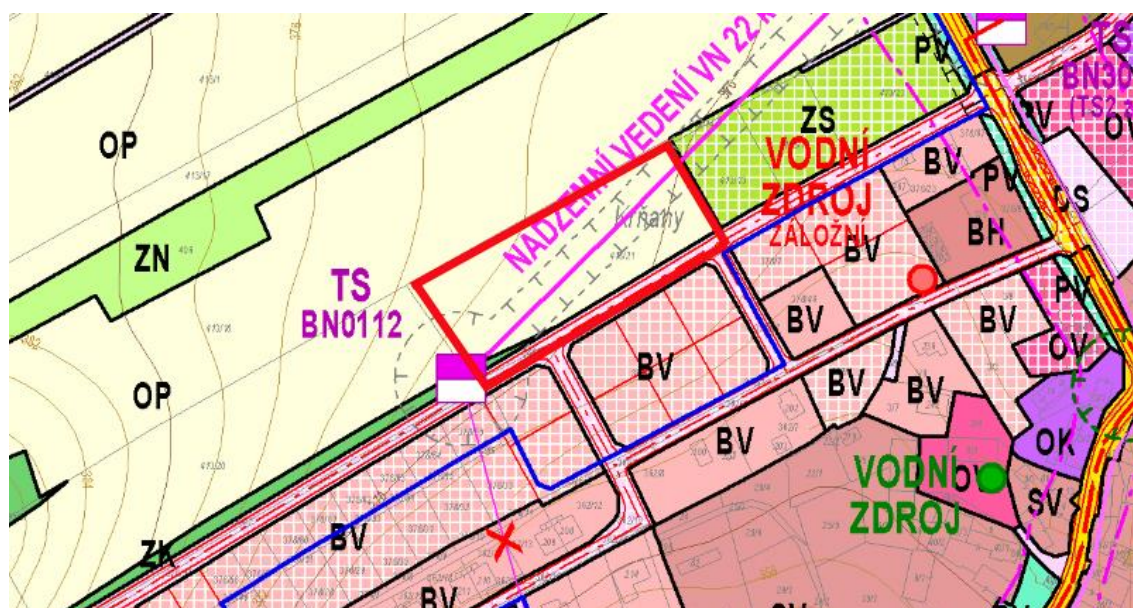
Pozemek č. parc. 413/21, k. ú. Krřany, dle KN: o výměře 7 412 m², dle KN: orná půda, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, BPEJ 51400 – třída ochrany I., nejvyšší, o výměře 6978 m², 51510 – třída ochrany II., tj. druhá nejvyšší, o výměře 434 m². Vlastnictví dle KN dne 22. 1. 2016 souhlasí.

Změnou č. 1/1 územního plánu z roku 2002, vydanou v roce 2009, byla severovýchodní část pozemku č. parc. 413/21, k. ú. Krřany, o výměře cca 2100 m² (výměra ve změně č. 1 neuvedena, údaj z podání osoby uplatňující připomínku) změněna z krajinné zóny produkční, na venkovské bydlení. V době změny byl pozemek, který byl předmětem změny, veden pod č. parc. 382/3. V regulativu stanoveném ve změně č. 1 územního plánu pro tuto plochu bylo stanoveno, že uvedená lokalita č. 1 o dvou rodinných domech bude napojena přes místní komunikaci, a že připojení je nutno zajistit jedním společným vjezdem přes sousední rozestavěný pozemek obytné zástavby.

Z textu regulativu nelze usoudit, co bylo myšleno obratem rozestavěný pozemek; tento termín je v právních ustanoveních neznámý, v textu regulativu není konkretizováno, kterého pozemku se regulativ konkrétně týká, kromě toho rozestavěná může být stavba, nikoliv pozemek. Povinnost strpět na svém pozemku místní nebo jakoukoliv jinou komunikaci nebo příjezd vlastníku nejmenovaného pozemku na

pozemek, který byl předmětem změny, nebyla v regulativu ani výčtu veřejně prospěšných staveb stanovena, navíc pokud to bylo myšleno jako příjezd územím stanoveným pro funkce venkovské bydlení, platná vyhláška č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu, ani její kapitoly obsažené ve změně č. 1, neumožňují do této plochy venkovské bydlení dle článku 6 komunikaci situovat, komunikace v přípustném využití nejsou jmenovány. U okolních pozemků nebylo kontrolou v KN zjištěno ani zajištění přístupové cesty věcným břemenem, tedy jmenovaná změna územního plánu ani vlastník pozemku nezajistil příjezd k navrhovanému pozemku, přestože tatáž obecní vyhláška ukládá pro plochu venkovského bydlení, že všechny nové stavby v rámci stabilizovaného území musí mít samostatný přístup z veřejné komunikace (je tedy s podivem, proč by stejných vlastností nemělo být území zastavitelné).

Ve výkresu komplexní urbanistický návrh, který je součástí územního plánu z roku 2002, a v jeho legendě, jsou oproti hlavnímu výkresu územního plánu z roku 2002 vyznačeny i hlavní místní komunikace a účelové komunikace, žádná však nevede k pozemku lokality 1 změny č. 1. Koordinační výkres vyhotovený ke změně č. 1, který nahradil koordinační výkres z roku 2002, žádnou komunikaci, a tedy ani - dle legendy výkresu - komunikaci účelovou, již vyznačenou v okolí předmětné změny nemá.



Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, ukládá, aby stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm. b stavebního zákona) byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (§ 20 odst. 4. výše uvedené vyhlášky), a aby ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě

pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb vedla zpevněná pozemní komunikace končící nejdále 50 m od stavby (§ 20 odst. 7. jmenované vyhlášky). Územní plán musí v textové i grafické části výroku zajistit, aby se zastavitelné území mohlo stát stavebním pozemkem nebo souborem stavebních pozemků. Toto ustanovení prokazatelně není splněno. Vzdálenost hranic zastavitelného území vymezeného změnou č. 1 na pozemku č. parc. 413/21 od všech veřejně přístupných komunikací stávajících i navržených je ve všech případech větší než 50 m.

Využití pozemku bylo prověřeno i v souvislosti s povinnostmi uloženými v Zadání územního plánu Krřany, schváleném 30. 12. 2013 zastupitelstvem obce Krřany, usnesením č. 9. Ponechat využití pozemku dle změny č. 1 by bylo v rozporu například s ustanoveními kapitoly a) str. 4., kapitoly a)1., str. 5., str. 6., aj.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku k návrhu nového územního plánu č. j. 105928/2015/KUSK ze dne 2. 10. 2015 konstatuje, že nejkvalitnější půdy zařazené dle bonity do I. a II. třídy ochrany, lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Požaduje respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (z r. 2015). V případech, kdy již k vyjmutí vyslovil souhlas dříve, ochranu zcela striktně nepožaduje, byť pozemek zůstal nezastavěn.

Nový územní plán je zpracován dle nového zadání, a není tedy vázán žádným předchozím rozhodnutím k předchozímu územnímu plánu ani jeho uspořádáním ploch s rozdílným využitím. Není povinen respektovat funkční využití pozemků předchozího územního plánu, zejména takové, jejichž převzetím by porušil zákonná ustanovení, jako například v tomto případě, kdy zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (z r. 2015), ukládá ochranu ZPF (zejména v § 4, odst. 3., § 5 odst. 1.). Nový územní plán ani toto vyhodnocení připomínek vznesených v průběhu společného jednání neprovádí přezkumy předchozích rozhodnutí, tj. zda byla či nebyla konána v souladu se zákony, avšak ani nehodlá respektovat předchozí stav, pokud by vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mělo být v rozporu s platnými zákonnými ustanoveními a schválenými dokumenty.

Výjimkou by bylo, pokud by již byly vynaloženy náklady do realizace staveb nebo jejich dokumentace (například pokud by na takových pozemcích byla pravomocně povolena a dosud nerealizována výstavba). To se na tomto předmětném pozemku dle dostupných informací k dnešnímu dni nestalo (a ani nemohlo stát, když pozemek v současnosti nelze dopravně napojit dle ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění), a nemůže tedy dojít k situaci, že by případ, kdy by návrh nového územního plánu v tomto případě nerespektoval změnu předchozího územního plánu ve využití pozemku, byl posouzen jako majetková újma vlastníku dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, zejména v souvislosti se lhůtou stanovenou v § 102 odst. 3), neboť změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 2. 1. 2010, a k datu projednávání návrhu územního plánu ve společném jednání dle § 50 odst. 2) stavebního zákona nebylo zjištěno, že by vlastník disponoval pravomocným územním rozhodnutím, územním souhlasem, nebo byla před uplynutím lhůty pětileté uzavřena majetkoprávní smlouva. Lhůta stanovená v odst. 3 běží od nabytí účinnosti té změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, tedy nikoliv například od nabytí účinnosti následné změny územního plánu, tedy například změny č. 2. Lhůta tedy uplynula.

Stavební zákon připouští případy, kdy návrh nového územního plánu přehodnotí územní plán předchozí, a změní zastavitelné plochy na plochy, u kterých zastavitelnost vyloučí nebo omezí, navíc v případě, že nebyly v době delší než 5 let zastavěny, a jejich zástavba je v platném právním prostředí vyhodnocena jako nežádoucí, v rozporu s nyní platnými právními předpisy (stavební zákon a prováděcí vyhlášky, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu), a se schváleným zadáním územního plánu Krřany. Takto byl vyhodnocen i tento konkrétní případ.

Osoba uplatňující připomínku dále uvádí, že pozemek č. parc. 413/21 byl určen pro zástavbu 2 RD změnou územního plánu obce Krřany č. 2 z roku 2011. To se nezakládá na pravdě. Kontrolou dokumentu, obsahujícího změny č. 2, bylo zjištěno, že pozemek č. parc. 413/21 není uveden ve změně č. 2; pozemek č. parc. 413/21 ani 413/20 nebyl zařazen mezi lokality, u kterých došlo ke schválení změny. Jejich změna sice byla projednávána pod čísly lokalit 1 a 2, ale obě lokality byly ve výrokové části změny č. 2 vyloučeny jako záměry nevhodné, kladně neprojednané.

To potvrzuje i skutečnost, že osoba uplatňující připomínku požadovala celý pozemek č. parc. 413/21, k. ú. Krřany, zahrnout do změn v procesu pořizování nového územního plánu, a to podáním, které bylo evidováno na Obecním úřadu Krřany pod č. j. 015/13/OU dne 7. 1. 2013. Podání obsahovalo požadavek, aby pozemek č. parc. 413/21 byl zařazen do ploch bydlení (6 RD) a komunikace, neboť se dle jejího mínění jedná o proluku.

K této žádosti odpověděl Obecní úřad dne 3. 8. 2015 s odkazem na její vyhodnocení, obsažené v dokumentu přístupném na Obecním úřadu. O negativním posouzení žádosti byl vlastník pozemku

vyrozuměn tedy již v polovině minulého roku.

Konstatuje se, že změny č. 1 a č. 2 územního plánu z roku 2002 byly provedeny, aniž by obsahovaly průkaz stanovený stavebním zákonem v § 55 odst. 4., náležité odůvodnění potřeby dalších zastavitelných ploch, a nebyly dokončeny v souladu s § 55 odst. 5., tedy je možno právně zpochybnit jejich účinnost.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti a s ohledem na ustanovení stavebního zákona § 18, zejména odst. 4., byl pozemek č. parc. 413/21 v návrhu územního plánu k společnému jednání vyhodnocen a ponechán jako nezastavitelný, vyjma komunikace, vedené po jižní části pozemku. Vyloučení této komunikace z celkové koncepce navrženého dopravního řešení by obce Krňany (viz níže), má významný dopad na severozápadní část obce Krňany. Návrh a realizace nové komunikace jsou velmi důležité pro množství vlastníků, jejichž pozemky nejsou dnes dostupné po veřejných komunikacích normových parametrů bez dopravních závad, a je žádoucí jim tyto pozemky ponechat v zastavitelných plochách.

Nově navržená komunikace zpřístupňuje navíc i pozemek osoby uplatňující připomínku. Pozemek byl veden v územním plánu z roku 2002 jako nezastavitelný. Část byla změněna změnou č. 1. V návrhu nového územního plánu k veřejnému projednání bylo navrženo zastavitelnost zrušit, neboť od roku 2009 nebyl zastavěn, a nachází se celý v I. třídě ochrany ZPF. V případě, že jeho vlastník nebude vznášet námitku k vedení komunikace po jižním okraji, lze vstřícně připustit ponechání části pozemku dle změny č. 1 v zastavitelných plochách, navržená komunikace navíc odstraní chybu v jeho dopravním přístupu.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Petr Horský: Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, telefon: neuveden, e-mail: neuveden, Mgr. Bohuslav Stejskal: Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5, telefon: neuveden, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 398/15/OU (11MP_CJ398_15_OU – Horský, Stejskal), dne 30. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlasím s navrženým využitím pozemků č. parc. 315, 316/3, 319, v k. ú. Krňany. Souhlasem Odboru výstavby Městského úřadu Týnec nad Sázavou ze dne 2. 3. 2006 byly v souladu s územním plánem pozemky rozděleny na 6 stavebních parcel. Firma ČEZ, a.s. provedla v roce 2008 jejich zasiťování elektrickým proudem včetně stavby trafostanice na č. parc. 315. Návrh nového územního plánu obsahuje změnu jejich využití z venkovského bydlení na ZS a ZK.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:



Jedná se o lokalitu s pozemky současných čísel parcelních: č. parc. stavební 284 (způsob využití: stavba technického vybavení bez č. p. / č. ev., vlastník ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín), 315 (druh pozemku: trvalý travní porost, vlastník Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), 316/3 (druh pozemku: orná půda, vlastník Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), 319 (způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5), vše k. ú. Krřany.

Odborem výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou (Miloslav Ctibor, Lenka Ottová) byly poskytnuty dne 12. 2. 2013 zhotoviteli územního plánu Krřany veškeré dostupné, i archivní materiály k úkonům, které odbor výstavby v řešeném území provedl, a které k uvedenému datu návštěvy dohledal (není zde zatím k dispozici digitální archivace dat a digitální vyhledávání), tj. odbor výstavby poskytl kopie:

- souhlasu č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006 - souhlas s dělením pozemků 316/1, 316/3, 319, 315, k. ú. Krřany z důvodu vzniku stavebních pozemků, které budou přístupné z komunikace na pozemku pozemková parcela 891. Souhlas neobsahuje, k jakému účelu se pozemky dělí, například z důvodu vytvoření pozemků pro stavbu rodinných domů.

- stavebního povolení pro rozvody VN, NN v území Krřany - Slapnice, k. ú. Krřany, č. j. výst.330-1329/2007-3/ÚŘUS/Ji ze dne 25. 5. 2007 (nabytí právní moci 5. 7. 2007).

- kolaudačního souhlasu s užíváním stavby rozvody VN, NN (Krřany – Slapnice – 315/1, 315/2, 316) povolené ve výše uvedeném stavebním povolení na pozemku pozemková parcela 315, 315/1, 316/3, 319, 319/1, 321/1, 322, 322/1, 891/1 v k. ú. Krřany (čísla dle tehdy platných podkladů KN).

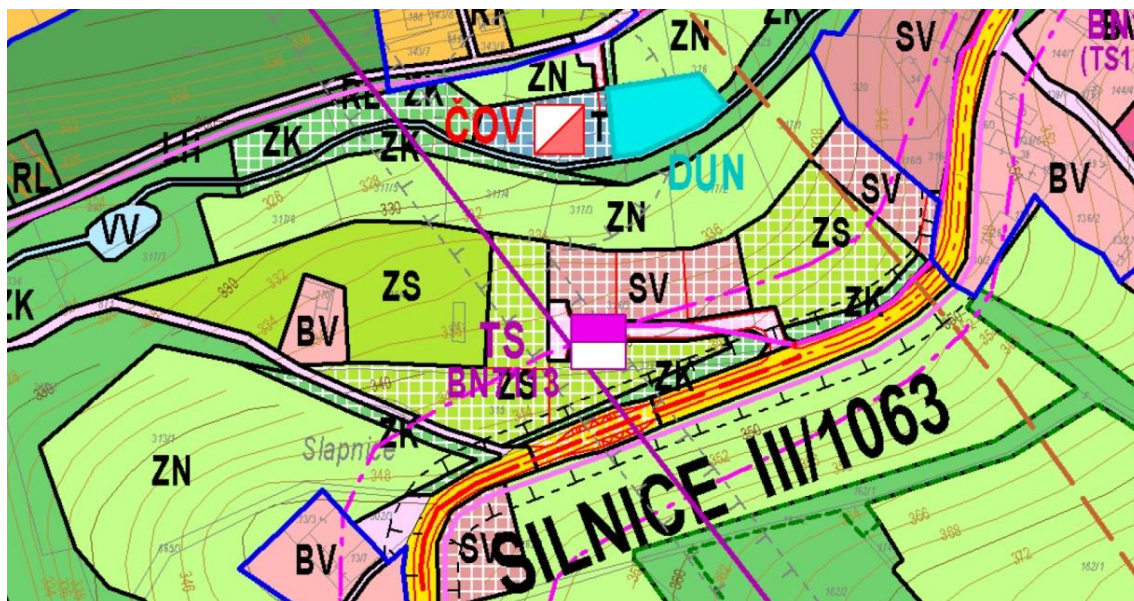
V textu souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků - č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006, není uvedeno, zda jsou navržené stavební pozemky cele v ploše územního plánu smíšené venkovské bydlení, není též stanoveno, k jakému účelu budou konkrétně využity, a to ani nově oddělený pozemek o šíři 6 m s obratištěm. Stavební úřad se nezabýval v textu souhlasu skutečností, že platný územní plán v tomto prostoru dopravní plochu neobsahuje. Obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1/2002 v čl. 19 – dopravní plochy a zařízení připouští návrh místní obslužné komunikace přístupové MO4/20 obousměrné, jednopruhové, avšak územní plán tuto plochu nemá v předmětném prostoru v hlavním výkresu ani v koordinačním výkresu v předmětné lokalitě vyznačenou a článek 7 – smíšené venkovské bydlení uvedené obecně závazné vyhlášky možnost situování komunikace v hlavním a přípustném využití neuvádí. Komunikace v územním plánu nebyla zakreslena, neboť tento územní plán předpokládal umístění objektů přístupných z komunikace III/1063. Stavební úřad se v textu rovněž nezabýval skutečností, že přes pozemky, které mají být stavebními, přechází VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Stavební úřad se nezabýval velikostí stavebních pozemků, protože obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1/2002 minimální velikost stavebních pozemků nepředepisuje. Text neobsahuje omezení platnosti vydaného souhlasu. Do současné doby (k 4. 1. 2016) nebyla parcelace zanesena do KN. Souhlas s parcelací však byl nepochybně podkladem pro zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení a k povolení staveb rozvodů VN, NN, v předmětném prostoru.

V průběhu zpracování nového územního plánu obce Krřany ke společnému jednání bylo zhotovitelem územního plánu zjištěno a konstatováno, že pokud by se jednalo v daném případě o parcelaci za účelem výstavby rodinných domů, včetně komunikace, je umístění komunikace v rozporu s platným územním plánem, a parcelace nevyhovuje současnému požadavku § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, neboť pokud by se jednalo v případě navrženého pozemku o šíři 6 m s obratištěm o pozemní komunikaci, šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je menší než minimální přípustná šíře dle výše uvedené vyhlášky (minimálně 8 m). Účinnost jmenovaná vyhláška nabyla 1. 1. 2007, tedy až po vydání souhlasu s parcelací, právní ustanovení v době vydání souhlasu s parcelací nebyla dohledávána. V současnosti musí stavební úřad ale vyhlášku respektovat, a z toho důvodu by neměl výstavbu rodinného domu za dané parcelace a platnosti územního plánu z roku 2002 povolit.

Navržené napojení komunikace na komunikaci III/1063 navíc nevyhovuje zcela svými parametry potřebě zajištění bezpečnosti silničního provozu, a bude vyžadovat značné terénní úpravy). Dále návrh územního plánu ke společnému jednání respektoval ochranné pásmo VVN 110 kV a zjistil, že na částech některých parcel po vyloučení výstavby rodinných domů v ochranném pásmu nelze s ohledem na tvar a velikost těchto částí pozemků dle potvrzené přeparcelace rodinný dům umístit.

Návrh nového územního plánu ke společnému jednání rovněž respektoval závěry prověření akustickou studií, stanovující limitní izolinii vymezující překročení nadlimitních hodnot hluku z automobilové dopravy po komunikaci III/1063, požadovaných hygienickým předpisem.

Ze všech výše uvedených úvah a důvodů zhotovitel územního plánu vycházel při návrhu územního plánu ke společnému jednání:



K dotazu zhotovitele a pořizovatele územního plánu Krňan, odeslanému elektronickou poštou společností ČEZ Distribuce, a. s., dne 15. 9. 2015 ve věci pozemků č. parc. 315 a 316/3, oba k. ú. Krňany, tj. ohledně možnosti situování stavebních pozemků, respektive zastavitelných ploch v územním plánu, v trase a ochranném pásmu VVN 110 kV, odpověděl ČEZ Distribuce, a. s., dne 15. 9. 2015 elektronickou poštou, že obecně nedovoluje stavět rodinné domy v ochranném pásmu jakéhokoliv vedení (0,4 kV, 22 kV, 110 kV), že však existují určité činnosti popřípadě možnosti pro stavbu RD. To se pak žádá o umožnění činnosti v ochranném pásmu sítě a tyto případy se pak projednávají konkrétně nad projektem (sníží se ochranné pásmo, udělí se výjimka...) Většinou stavbu RD v ochranném pásmu ČEZ ale nedovoluje. Plocha je měněna více, než je ochranné pásmo VVN (výstavba do roku 1995: 15 m od krajního vodiče, od roku 1995: 12 m). V daném případě ČEZ Distribuce, a. s., nedoporučil vyjmout plochy pozemků č. parc. 315, 316/3, 316/4, 316/13, k. ú. Krňany, z ploch pro bydlení, protože vlastník pozemků již vyvinul činnost na těchto pozemcích a případné škody by pak mohl vyžadovat po obecním úřadu Krňany jako pořizovateli územního plánu. V grafické příloze předal ČEZ Distribuce, a. s., zákres sítě v předmětném prostoru.

Na základě průzkumu na místě se konstatuje, že v ploše územního plánu smíšené venkovské bydlení byla realizována investicí ČEZ Distribuce, a. s., povolená kabelová trasa VN, vedená při severozápadní hranici silničního pozemku č. parc. 891/1, k. ú. Krňany, a poté dále po pozemku č. parc. 316/3, k. ú. Krňany, k nové kioskové trafostanici TS BN 7113 Krňany – Slapnice (č. parc. stavební 284, k. ú. Krňany), a z této TS vyvedený NN kabel k odběrným místům P9, P10, P11, všechna odběrná místa na pozemku č. parc. 316/3, k. ú. Krňany. Stavba je zkolaudována.

K připomínce viz též text vyhodnocení stanoviska ČEZ Distribuce, a. s. (str. 18).

Rozšiřování zástavby obce pásovým směrem podél komunikace III/1063 a obecně odporující základním urbanistickým principům rozvoje sídel, a konkrétně způsobující nerovnoměrný a nesouměrný tvar sídla vůči jeho přirozenému těžišti, navržené v územním plánu z roku 2002, nebylo a není žádoucí, a je i v rozporu se schváleným Zadáním nového územního plánu, avšak na základě platného územního plánu Krňan z roku 20002 byly již realizovány v dané ploše investice do technické infrastruktury. Aby byla zachována kontinuita právního stavu, bude návrh územního plánu k veřejnému projednání upraven tak, že pozemky, které byly předmětem výše uvedeného souhlasu a povolení, budou ponechány v plochách umožňujících smíšenou zástavbu venkovských sídel, v novém územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné venkovské. Aby bylo možno realizovat zástavbu rodinnými domy dle situace předložené k souhlasu, a potvrzené jako jeho nedílná součást, avšak současně v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je v návrhu územního plánu umožněno situování veřejného prostranství o šíři min. 8 m (plocha DS – plochy dopravní infrastruktury). Šíře tohoto prostranství umožní situovat i další sítě technické infrastruktury a průjezd zaslepenou komunikací i v případě jejich havárie a potřeby opravy. Konkrétní úpravy povolené parcelace, aby bylo možno povolit případnou zástavbu rodinnými domy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (rozšíření pozemku z 6 na 8 m šíře), i s regulativy pro plochu SV nového územního plánu (jediný z pozemků na situaci souhlasu má výměru méně než 800 m²), aby bylo možno provést dopravně bezpečné a technicky reálné napojení na komunikaci III/1063, a podmínky výstavby pod VVN a v jeho ochranném pásmu, budou předmětem

následné podrobnější dokumentace, projednáváné s dotčenými orgány státní správy a se stavebním úřadem. Zhotovitel opraví návrh územního plánu k veřejnému projednání, aby umožnil výstavbu ve smyslu souhlasu s dělením pozemků a aniž by byly marně vynaloženy investice do zásobení pozemků elektřinou, a též v souladu s doporučením ČEZ Distribuce, a.s. Posouzení, zda bude možno situovat rodinné domy či jiné hygienicky chráněné druhy staveb v blízkosti komunikace III/1063 z hlediska dodržení limitních hodnot hluku z automobilové dopravy v současnosti i ve výhledu, pod vedením VVN 110 kV a v jeho ochranném pásmu, v prostoru neionizujícího záření, a dle platných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, bude rovněž předmětem dalších jednání nad konkrétním návrhem zástavby.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno. V návrhu územního plánu k veřejnému projednání byla vložena komunikace ve veřejném prostranství o šíři 8 m, aby byla opravena chyba, ostatní pozemky lokality byly navráceny účelu, danému územním plánem z roku 2002.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Petr Horský: Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, telefon: neuveden, e-mail: neuveden, Mgr. Bohuslav Stejskal: Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5, telefon: neuveden, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 399/15/OU (12MP_CJ399_15_OU – Horský, Stejskal), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Souhlasem Odboru výstavby Městského úřadu Týnec nad Sázavou ze dne 16. 9. 2005 byly v souladu s územním plánem dotčené původní pozemky č. parc. 342 a 343 rozděleny na 4 stavební parcely. Firma ČEZ, a. s., provedla v roce 2009 jejich plné zasíťování elektrickým proudem. Návrh územního plánu spojil parcelu č. parc. 343/4 a 343/5, k. ú. Třebsín, v jeden neurčitý pozemek, určený k bytové výstavbě. Jeho tvar a umístění neodpovídá platnému geometrickému plánu. Vznášíme námitku proti zpracovanému územnímu plánu a změně pozemků oproti stávajícímu územnímu plánu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Námitka je ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona k projednávání návrhu územního plánu ke společnému jednání hodnocena jako připomínka fyzické osoby.

Údaje z ČÚZK - KN ze dne 1. 2. 2016:

Pozemek č. parc. 343/1, k. ú. Třebsín, výměra 428 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, Malešice, 108 00 Praha 10, Ing. Jan Páclík, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou, Ing. Jana Páclíková, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, Stodůlky, 155 00 Praha 5. Pozemek je dle návrhu parcelace pozemků č. parc. 343/1 až 343/5 být veřejným prostranstvím mezi pozemky zástavby rodinnými domy a je širší 5,9 m.

Pozemek č. parc. 343/2, k. ú. Třebsín, výměra 936 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Jan Páclík, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou, a Ing. Jana Páclíková, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou.

Pozemek č. parc. 343/3, k. ú. Třebsín, výměra 846 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Jan Páclík, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou, a Ing. Jana Páclíková, Brodecká 464, 25741 Týnec nad Sázavou.

Pozemek č. parc. 343/4, k. ú. Třebsín, výměra 863 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, Malešice, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Pozemek č. parc. 343/5, k. ú. Třebsín, výměra 1289 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, Malešice, 108 00 Praha 10, Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Pozemek č. parc. 440/2, k. ú. Třebsín, výměra 1875 m², způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha, vlastnictví: Obec Krřany, č. p. 3, 257 44 Krřany. Pozemek je veřejným prostranstvím s veřejnou místní sběrnou komunikací ze Závisti do Třebsína, je v současnosti nevyhovující šíře vozovky, v místě lokality je šíře veřejného prostranství 5,92 m a šíře vozovky cca 3,3 m, v některých místech je šíře veřejného prostranství jen 2,77 m. Je přístupovým prostorem k předmětné lokalitě ze Závisti (od komunikace II/106) i od Třebsína. Přestože je komunikace vedena dopravním značením jako obousměrná, vozidla se nemohou z důvodu šíře vozovky nebo šíře mezi hranicemi parcel (mezi oplocením) míjet, což je závadou, kterou musí územní plán řešit. Dopravní závada vzniklá historickým vývojem, je řešitelná v tomto případě pouze rozšířením komunikace, tj. rozšířením veřejného prostranství.



Územní plán obce Krřany z roku 2002 stanovil následné využití:



Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je severní část pozemku č. parc. 343/2, k. ú. Třebšín (pás o šíři cca 10 m, měřeno od severní hranice tohoto pozemku, sousedící s pozemkem č. parc. 440/2, směrem jižním), pro zeleň (dle územního plánu zeleň doprovodná a rozptýlená, obsahující stávající vzrostlé stromořadí a inženýrské sítě), je tedy určena pro volně přístupnou doprovodnou zeleň (stromořadí) podél veřejné komunikace (článek 12 výše uvedené vyhlášky), kde je zástavba nepřipustná; v tomto pásu je zakresleno ve výkresu územního plánu i kabelové vedení, které by mělo být rovněž situováno na veřejném pozemku; jižní část pozemku č. parc. 343/2 o šíři cca 11 m je určena pro venkovské bydlení, tuto část je možno oplotit a využít k situování staveb, stanovených v článku 6 výše uvedené vyhlášky.

Uvedený nezastavitelný pás zeleně zde byl bezesporu navržen rovněž pro možnost budoucího

nezbytného rozšíření stávající obousměrné komunikace, která dnes nevyhovuje šíří obousměrnému provozu, a nevyhovuje ani šíře veřejného prostoru, kterým je vedena: vzdálenost hranic mezi hranicemi stavebních pozemků v současnosti nevyhovuje ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění; šíře veřejného prostoru mezi oplocením stavebních parcel by zde měla být taková, aby umožnila situování pásu veřejné zeleně, vozovky normových parametrů s dvěma jízdními pruhy, chodníku (chodníků), a opět pásu veřejné zeleně).

Pozemek jižně od výše uvedeného nezastavitelného pásu je stanoven výše uvedeným územním plánem pro rozvojovou funkční plochu venkovské bydlení. Výkresová část územního plánu z roku 2002 neobsahovala v dané funkční ploše venkovské bydlení ani jakoukoliv komunikaci (ani místní či účelovou, uvedenou v legendě hlavního nebo komplexního výkresu), ani parcelaci, která v jiných případech lokalit byla na komplexním výkresu vyznačena, přičemž plocha venkovské bydlení v regulativech stanovených obecně závaznou vyhláškou obce Krřany č. 1/2002, článek 6., neumožňuje situování jakékoliv komunikace, buď místní, nebo účelové, ani v hlavním, ani v přípustném využití. Plocha venkovské bydlení, umožňující parcelaci pro výstavbu dle regulativů stanovených v obecně závazné vyhlášce, byla ukončena 17 m severně od současné hranice mezi pozemky č. parc. 343/5 a 335, k ú. Třebsín (dle KN způsob využití jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, ve skutečnosti: koryto vodoteče. Tato hranice stanovená územním plánem z roku 2002 byla stanovena logicky na hranici mezi loukou a vzrostlou dřevinou zelení doprovázející vodoteč. Jižně od uvedené hranice plochy venkovské bydlení bylo území určeno pro přírodní krajinnou zónu, ve které je dle výše uvedené obecní vyhlášky, článek 14, výstavba nových objektů, kromě drobných staveb s doplňkovou funkcí majících vazbu na příslušný lesní nebo zemědělský půdní fond, vyloučena. Poměrně významná jižní část pozemku č. parc. 343/5 je tedy územním plánem obce Krřany z roku 2002 nezastavitelná a určená pro neoplocený pás zeleně doprovázející vodoteč. Z výše uvedených důvodů byla parcelace na 4 pozemky a komunikaci provedena v rozporu s územním plánem, a tedy protiprávně:



Změnami č. 1 a 2 nebyl rozsah plochy venkovské bydlení v územním plánu změněn.

Dle osoby uplatňující připomínku bylo rozdělení pozemků povoleno souhlasem Odboru výstavby Městského úřadu Týnec nad Sázavou ze dne 16. 9. 2005. Tento souhlas byl zřejmě podkladem pro geometrický plán z roku 2005, který byl dokumentem k žádosti o zanesení pozemků do katastru nemovitostí, a rovněž pro sloučené územní a stavební řízení ukončené dne 14. 8. 2008 rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením č. j. Výst. 2543/2008/Ji na stavbu „kabelové vedení NN 0,4 kV

na pozemku pozemková parcela 226/1 343, 440/2 v k. ú. Třebsín“. Z uvedeného textu vyplývá, že v této době však ještě nebyla parcelace na Katastrálním úřadu provedena, neboť je uveden pozemek 343, nikoliv pozemky 343/1 až 343/5. Stavba obsahovala kabel NN 0,4 kV a elektroměrné pilíře osazené jisticími skříněmi, označenými E1 a E2, počet pilířů není uveden, tedy zřejmě dvěma pilíři. V textu rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení není zmínka o tom, že by součástí tohoto rozhodnutí byla situace potvrzená stavebním úřadem, rozhodnutí tedy takovou situaci jako nedílnou součást rozhodnutí neobsahovalo, z rozhodnutí není tedy patrné, kolik elektroměrných pilířů bylo umístěno, není ani patrné, kudy k předmětnému pozemku č. parc. 343 kabel vede. V textu je pouze podmínka, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení. V odůvodnění rozhodnutí bylo dále uvedeno, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, byť parcelace ani vymezení komunikace schválené územně plánovací dokumentací neodpovídaly, viz text výše.

Kolaudační souhlas k předmětné stavbě byl vydán dne 27. 5. 2009 pod č. j. Výst. 1801/2009/Ji.

Z tvaru hranic parcelace je jednoznačné, že se jedná o pozemky, na které žadatel parcelace hodlá situovat rodinné domy a komunikaci. Nesoulad s platným územním plánem je zřetelně viditelný na první pohled, z čehož je možno jednoznačně vyvodit, že se při řízení o rozdělení pozemku 343 jednalo o vědomé konání v rozporu se stavebním zákonem, obecně závaznou vyhláškou a územním plánem, a to jak ze strany žadatele, tak ze strany stavebního úřadu, nikoliv o nepozornost či nechtěné pochybení.

Průzkumem na místě byly zjištěny čtyři realizované elektrorozvodné skříně. Průzkum byl proveden dne 27. 1. 2016, viz fotografie níže.



Pořizovatel nového územního plánu rovněž přezkoumal oprávněnost a vhodnost funkčního

uspořádání ploch obsaženého v územním plánu z roku 2002. Je možno konstatovat, že řešení obsažené v dosud platném územním plánu obce Krřany je oprávněné. Odstup plochy venkovského bydlení od veřejné komunikace je dán potřebou respektovat stávající stromořadí a stávající sítě technické infrastruktury ve veřejně přístupném pásu podél stávající komunikace, ponechat prostor pro nezbytné rozšíření veřejného prostranství se sběrnou komunikací propojující sídla Závist a Třebsín za účelem možnosti výstavby dvoupruhové obousměrné komunikace s chodníkem a doprovodnými pásy zeleně o potřebné šíři dle ČSN, tj. vytvořit veřejné prostranství s komunikací o šíři alespoň 12 m, jedná se tedy o odstup plochy venkovské bydlení daný veřejně prospěšným zájmem. Odstup plochy venkovského bydlení od vodoteče byl a je dán zájmem ochrany přírody a krajiny, kdy do pásu doprovodné zeleně podél vodoteče, hodnocené rovněž jako interakční prvek územního systému ekologické stability, byla začleněna vzrostlá dřevinná zeleň. Průhled na vzrostlé dřeviny od severu, prostorem pro umístění komunikace, fotografie ze dne 27. 1. 2016:

Městský úřad Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, vydal pod č. j. MUTnS – 5139/2015, spisová značka Výst. 4546/2015/Ott dne 26. 5. 2015 územní souhlas s umístěním stavby oplocení pozemků č. parc. 343/2 a 343/3, k. ú. Třebsín. Oplocení pozemků bylo povoleno po parcelních hranicích, s výjimkou severní strany pozemku č. parc. 343/2, kde bylo oplocení omezeno podmínkou, že bude vedeno rovnoběžně se severní hranicí ve vzdálenosti minimálně 2,5 m od paty stávajících vzrostlých stromů, které při této hranici rostou. Oplocení bylo povoleno pletivem nataženým mezi sloupky zabetonovanými do patek, tedy snižuje se tím možnost, že bude významněji poškozen kořenový bal vzrostlých stromů. Součástí územního souhlasu není potvrzená situace, která by obsahovala zaměření stromů, katastrální hranice a stanovený minimální odstup od paty kmene stromů.



Kontrolou údajů v KN bylo zjištěno, že tímto souhlasem byla zajištěna proměnná šířka veřejného prostranství s komunikací, která v nejširším místě činí cca 10,9 m, při severozápadním rohu pozemku č. parc. 342/2 ale pouze cca 8 m. Pro situování obousměrné místní sběrné komunikace, chodníku a pásů doprovodné zeleně je tato šíře nedostatečná, a již dnes zakládá možnost vzniku dopravní závary. V souhlasu měla být dle názoru pořizovatele nového územního plánu stanovena konstantní šíře vztahovaná k severní hranici veřejného prostranství pozemku č. parc. 440/2, a nikoliv minimální šíře od nezaměřené paty stromů a navíc rovnoběžně s lomenou severní hranicí pozemku č. parc. 342/2. Součástí územního souhlasu měla být i potvrzená situace. Stanovení minimální hodnoty vzdálenosti mj. v tomto případě bylo nadbytečné, protože vlastník pozemku větší než minimální hodnotu o své vůli nezvolí, neboť by to nebylo v jeho zájmu a pro jeho prospěch. Z uvedeného přezkumu tedy vyplývá, že ani v tomto případě nebylo oplocení, a tedy vymezení stavební parcely pro rodinný dům, vedeno po severním okraji plochy venkovské bydlení platného územního plánu z roku 2002, tedy v souladu s územním plánem, že však došlo alespoň k dílčí nápravě chybného souhlasu s parcelací vydaného odborem výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou údajně v roce 2005 (pořizovatelem neověřeno, neboť na svou žádost ze dne 10. 12. 2015 od odboru výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou nezískal kopii tohoto souhlasu). Pro úplnost je třeba ještě konstatovat, že územní plán z roku 2002 předmětnou lokalitu zahrnuje do zastavěného území vymezeného k 1. 8. 2002, avšak vyhláška č. 1/2002, kterou se vyhláškou závazná část územního plánu, stanovuje regulativy, kde smí a nesmí být realizovány stavby, a v tomto případě, kdy oplocení je stavbou, umístění stavby plotu ve vyhlášce č. 1/2002 v platném znění, v čl. 12. ani 13. v daném místě neumožňuje.

Ze všech výše uvedených důvodů pořizovatel vyvodil závěr, že nejsou shledány důvody měnit rozměr a umístění zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů oproti platnému územnímu plánu z roku 2002, tj. potvrdit stav vzniklý řízením provedeným v rozporu s územním plánem platným v době udělování souhlasů a rozhodnutí, tj. v rozporu s právním prostředím, které mělo být respektováno. Rovněž nemůže v návrhu nového územního plánu připustit zúžení veřejného prostranství s komunikací dle stávající parcelace, protože k pozemku č. parc. 343/1, k. ú. Třebsín, který má obsahovat komunikaci, nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení umožňující výstavbu komunikace, a tato stavba nebyla kolaudována, a zhotovitel územního plánu je povinen dodržet ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, § 22 odst. 2., a to přestože již byla parcelace zanesena do KN a může se domnívat, že šířka veřejného prostranství 5,9 m včetně komunikace by mohla být v tomto případě dostačující pro potřeby dopravy i situování všech potřebných, v současnosti dostupných i územním plánem plánovaných inženýrských sítí. K uvedenému ustanovení neumožňuje vyhláška stavebnímu úřadu udělit výjimku.

Parcelace, jakož i vyznačení vozovek, chodníků, zastávek autobusů, apod., obsažené v hlavním výkresu návrhu územního plánu ke společnému jednání a vyznačené tenkými červenými čarami budou z hlavního výkresu k veřejnému projednání odstraněny, neboť se jedná o výkres výrokové části, a o těchto prvcích se ve výrokové části územního plánu nerozhoduje, tedy nemohou být součástí tohoto výkresu. V tomto případě se jedná o pochybení v hlavním výkresu územního plánu ke společnému jednání. Pokud budou ve výkresech výrokové části v některých případech kresby tenkou červenou čarou ponechány (například ve výkresu dopravy), je nutno v legendě výkresu vysloveně konstatovat, že se jedná pouze o informativní či pomocné prvky koncepce území. Budou ponechány jako ilustrující ve výkresech odůvodnění, například v koordinačním výkresu.

Přezkum a jeho výsledek vychází z respektování stavebního zákona a je zcela v souladu s § 18. odst. 1., 2., 3., 4. a 5. tohoto zákona.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno dle pokynu pořizovatele.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Petr Horský: Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, telefon: neuveden, e-mail: neuveden, Mgr. Bohuslav Stejskal: Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 5, telefon: neuveden, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 400/15/OU (13MP_CJ400_15_OU – Horský, Stejskal), dne 30. 9. 2015

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlas s navrženým využitím pozemku č. parc. 278/1, k. ú. Třebsín. Firma ČEZ, a. s., provede v roce 2015 – 16 zasilování pozemku elektrickým proudem, kdy již došlo k uhrazení příslušného poplatku. Návrh nového územního plánu vyřadil pozemek z ploch navržených k zástavbě, z důvodu existence biokoridoru. Pozemek by měl být určen k výstavbě 2 rodinných domů.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

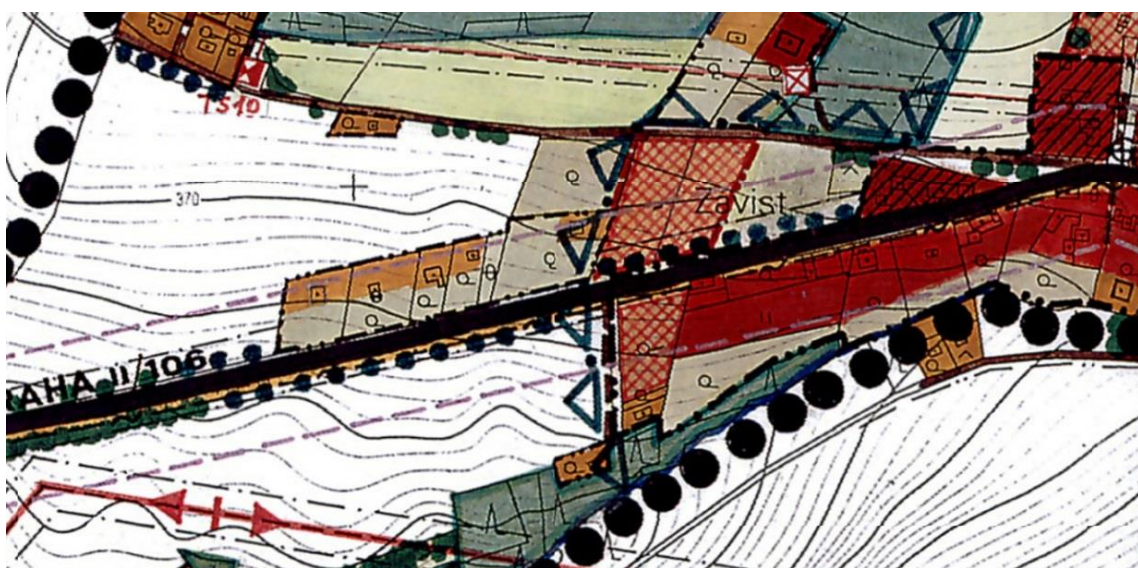
V připomínce není uvedeno, na základě jakého rozhodnutí by mělo dojít k výstavbě dvou rodinných domů. Navíc již k výstavbě elektrorozvodné skříně na pozemku již došlo.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví osob uplatňujících připomínku, o výměře 3820 m², druh pozemku: trvalý travní porost. Pozemek nebyl územním plánem ani jeho změnami k zástavbě určen.

Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je pozemek č. parc. 278/1, k. ú. Třebsín, v ploše krajinná zóna produkční. Dle čl. 16 uvedené vyhlášky je hlavním využitím obhospodařování zemědělského půdního fondu, jakákoliv výstavba nesouvisející s touto činností nebo technickou infrastrukturou je nepřipustná. Současně je pozemek dle tohoto územního plánu a čl. 14. uvedené vyhlášky v ploše ÚSES - územního systému ekologické stability – nadregionálního biocentra. Cca severní polovina pozemku je v tzv. pásmu hlukové zóny silnice II/106, kde regulativy platného územního plánu výstavbu vylučují. Jižní část pozemku je v pásmu 50 m od okraje lesa. Jedná se o pozemek mimo hranice zastavěného území stanoveného územním plánem k 1. 8. 2002.

Změnami č. 1 ani č. 2 nebyl územní plán z roku 2002 změněn na účel, který osoba uplatňující připomínku uvádí, tedy pro výstavbu 2 rodinných domů. Předmětný pozemek tedy není platným územním plánem z roku 2002 ani jeho změnami určen k zastavění.

Průzkumem na místě dne 27. 1. 2016 bylo zjištěno, že v rozporu s platným územním plánem a zřejmě i bez příslušných rozhodnutí a povolení stavebního úřadu (který nemůže rozhodovat v rozporu s územním plánem) byly realizovány již na pozemku přípojky a elektrorozvodná skříně.



Předmětný pozemek se nachází v ploše územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionálního biocentra. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, byla a dosud je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES (například trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu) vyloučena z ekologických důvodů ochrany přírody a krajiny. Stavby pro bydlení i pro individuální rekreaci bylo a je v ÚSES dle uvedeného článku 14 vyloučeno situovat.

Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen v současnosti platnou a schválenou územně plánovací dokumentací Středočeského kraje – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu obce Krřany. ZÚR Středočeského kraje stanovují (nařizují) v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory stanovené pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako *nezastavitelné* s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Připouští se zde pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, a to v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti prvku ÚSES bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

Nadregionální ÚSES je stanoven a vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. O vydání ZÚR StČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. Veškeré dokumenty jsou veřejně přístupné na adrese www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje. Nutno uvést, že i v nadřazené územně plánovací dokumentaci, která předcházela Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, tedy v územním plánu velkého územního celku Pražského regionu, byl tento prvek ÚSES obsažen, a proto byla povinnost jej zanést rovněž již v územním plánu z roku 2002.

Obec Krřany, pořizovatel nového územního plánu i jeho zhotovitel – projektant, jsou v novém územním plánu všichni povinni plně respektovat nadřazenou platnou a schválenou územně plánovací dokumentaci kraje – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, a nejsou oprávněni, a tedy nemohou měnit hranice nadregionálního biokoridoru. Hranice nadregionálního biocentra byla upřesněna již územním plánem z roku 2002, v průběhu prací na novém územním plánu obce byla zkontrolována, umístěna na digitální hranice aktuální platné mapy katastru nemovitosti, a v předmětném místě potvrzena jako zcela oprávněná z důvodu účelu, pro který byla vymezena, i z hlediska právní kontinuity s dosud platným územním plánem.

K tomuto využití nemůže pořizovatel z výše uvedených důvodů zaujmout jiné stanovisko, než stanovisko výstavbu vylučující.

Pozemek je zasažen hlukem z provozu po komunikaci II/106. Šíře hlukového pásma je v územním plánu z roku 2002, v platném znění, a obecně závazné vyhlášce č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu, článek 21, odst. 3., vymezena pásem po obou stranách komunikace o šíři 41,1 m. Pro novou výstavbu je stanoveno, že obytné objekty budou situovány mimo tuto vymezenou hlukovou zónu nadlimitního hluku.

Oprávněnost hlukového pásma podél komunikací II. a III. třídy se v návrhu nového územního plánu potvrzuje na základě nově zpracované akustické studie. Toto je další argument vylučující novou zástavbu v pásu jižně od komunikace II/106.

Povolení zástavby rodinnými domy by dále bylo v rozporu se Zadáním územního plánu schváleným usnesením zastupitelstva obce č. 9 ze dne 30. 12. 2013, se základními urbanistickými principy rozvoje sídla, se zákonem č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, například § 18, a zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, např. § 4, odst. 1.

Pokud jsou stavby realizovány v rozporu s právním stavem, musí být předmětem řízení o odstranění stavby. Náklady na odstranění v tom případě ponese subjekt, který zákony porušil.

Neexistuje právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, návrh nového územního plánu na možném využití pozemku osoby uplatňující připomínku oproti současnému stavu nemění.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osobu uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl či nemůže zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníka pozemku tedy v žádném případě nemohlo a nemůže dojít.

Při projednávání změn č. 2 byla změna plochy na zastavitelnou již jednou neprojednána a zmínuta.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Bez jakékoliv konzultace nebo souhlasu s námi, jako vlastníky, došlo na našem pozemku k naplánování benzinové stanice (benzinové pumpy).

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Toto tvrzení se nezakládá na pravdě a pořizovatelem nebylo zjištěno, z jakých pramenů osoba uplatňující připomínku, že se jedná o čerpací stanici pohonných hmot, čerpala.

Jedná se patrně o navržené zařízení na čerpání splaškových vod, situované v samostatné navržené ploše TI v severovýchodním rohu pozemku č. parc. 278/1, k. ú. Třebsín. Plocha je vedena současně v návrhu územního plánu ke společnému jednání ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření jako prostor pro veřejně prospěšnou stavbu - plošný prvek technické infrastruktury, pro který je možno tuto část pozemku vyvlastnit.

Připomínka je oprávněná v tom smyslu, že by tato plocha neměla být pokud možno v hranicích nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice. Regulativ pro umístování staveb v nadregionálním biocentru zní konkrétně tak, že se v prostoru tohoto prvku ÚSES připouští pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, a to v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti prvku ÚSES bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. V tomto konkrétním případě, kdy se jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury, by ke jmenovaným negativním ovlivněním nedošlo, jedná se o podzemní zařízení, s travním pokryvem střechy, ovšem také tento případ nemusí být hodnocen jako nezbytný případ, neboť takové zařízení je možno situovat i ve veřejném prostranství, v podzemní poloze, mimo plochu chráněného prvku ÚSES. K dispozici jsou za předpokladu, že zařízení bude situováno vně hranice ÚSES, dva možné způsoby řešení:

První spočívá v detailu úpravy hranice ÚSES, který je přípustný, pokud hranice bude vedena kolmo přes komunikaci II/106. Zábor pozemku č. parc. 278/1 je sice třeba uvažovat, ale zmenší se na minimum. Druhý spočívá v možnosti situovat takové zařízení do podzemí v prostoru pozemku č. parc. 278/7, k. ú. Třebsín, v převážné části upravený jako komunikace pokrytá zámkovou dlažbou, viz následné foto:



Pozemek č. parc. 278/7 je v KN dosud veden způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha, druh pozemku: ostatní plocha, byť se jednoznačně jedná o příjezdovou komunikaci se situováním sítí a jejich přípojek k objektům rodinných domů na pozemcích č. parc. 278/5 a 278/8, k. ú. Třebsín (dle průzkumu provedeného na místě dne 27. 1. 2016).

O tom, že se jedná o kolaudovaný veřejný uliční prostor, byť takto ještě není veden v KN, není pochyb, neboť objekt rodinného domu na č. parc. 278/5, přístupný po této realizované komunikaci, je již užíván, a tedy i kolaudován; užívání objektu předchází jeho kolaudace, a kolaudaci objektu vždy musí předcházet kolaudace komunikace, která jej zpřístupňuje.

Na pozemku č. parc. 278/7, k. ú. Třebsín, o šíři 8,85 m, by bylo možno v návrhu nového územního plánu k veřejnému projednání navrhnout v rámci odkanalizování splašků čerpací stanici, zajišťující výtlač na konci gravitačního potrubí. Čerpadlo, jakož i budoucí gravitační i výtlačná kanalizace, je obvykle umístěna v podzemí, v uličním prostoru. Na povrchu se umísťuje pouze poklop zapuštěný ve vozovce nebo v zeleni (zatravnění) veřejného prostranství.

Vybudování splaškové kanalizace je jedním ze základních koncepčních cílů územního plánu a

přečerpávání splaškových vod je součástí tohoto odkanalizování, tj. stavbou ve veřejném zájmu. Pokud by byla gravitační kanalizace ukončena při komunikaci II/106, bylo by třeba rodinné domy na č. parc. 278/5 a 278/8 do splaškové kanalizace přečerpávat, například domovními čerpadly. Pokud by byla gravitační kanalizace dovedena až do jižní části pozemku č. parc. 278/7, mohly by být rodinné domy napojeny gravitačně a čerpadlo splaškových vod umístěno při jižním okraji tohoto pozemku, což by bylo v zájmu vlastníků jmenovaných rodinných domů.

Volba nejvhodnějšího konkrétního řešení bude předmětem následné podrobné dokumentace odkanalizování tohoto sídla, která v současnosti není k dispozici. Pro situování čerpadla do prostoru komunikace není třeba navrhovat samostatnou plochu technické infrastruktury TI, neboť takové zařízení plocha dopravní infrastruktury v návrhu územního plánu svými regulativy umožňuje a předpokládá.

Do návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude navrženo řešení, které by nezasahovalo do nově realizovaného povrchu komunikace, což ale do výhledu nevyloučí i druhou jmenovanou variantu.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno dle pokynu pořizovatele.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Petr Horský, Mgr. Marek Žejdl

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Petr Horský: Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, telefon: neuveden, e-mail: neuveden, Mgr. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, telefon: neuveden, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 401/15/OU (14MP_CJ401_15_OU – Horský, Žejdl), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlas s navrženým využitím pozemku č. parc. 366/1 a 385/2, k. ú. Třebsín. Pozemky tvoří spojnici mezi silnicí II/106 a bytovou a rekreační zástavbou „V Zahradách“. Přes náš pozemek vede ze silnice II/106 jediná sjízdná cesta do této části obce a na blízkou vyhlídku na řeku. Návrh nového územního plánu vyřadil pozemky z ploch navržených k zástavbě, s čímž nesouhlasíme. Provedenou změnou územního plánu došlo ke škodě na majetku vlastníků pozemků, kdy nebyly pozemky zařazeny k zástavbě.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:



Osoby uplatňující připomínku požádaly pod č. j. 011/13/OU ze dne 07. 01. 2013, aby pozemkové parcely č. parc. 366/1 a 385/2, k. ú. Třebsín, v jejich vlastnictví, byly určeny jako plocha pro bydlení – 20 RD a komunikace, s odůvodněním, že se jedná o jejich investiční záměr. Osoby uplatňující připomínku byly o negativním posouzení jejich žádosti vyrozuměny pod č. j. 286/15/OU dne 3. 8. 2015.

V KN je veden u pozemku č. parc. 366/1 druh pozemku orná půda, u č. parc. 385/2 druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace; pozemky jsou součástí otevřené volné krajiny, Více než polovina

pozemku č. parc. 366/1 se nachází v III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tj. v druhé nejvyšší bonitě ochrany v řešeném území. Přes č. parc. 336/1 vede trasa VVN 110 kV.

Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je pozemek č. parc. 366/1, k. ú. Třebší, tedy převažující výměra plochy, v ploše krajinná zóna produkční. Dle čl. 16 uvedené vyhlášky je hlavním využitím obhospodařování zemědělského půdního fondu, jakákoliv výstavba nesouvisející s touto činností nebo technickou infrastrukturou je nepřipustná. Územní plán z roku 2002 změnami č. 1 ani 2 nebyl v tomto území změněn. Tvzení osoby uplatňující připomínku, že provedenou změnou územního plánu došlo ke škodě na majetku vlastníků pozemků, kdy pozemky byly vyřazeny z ploch navržených k zástavbě či nebyly pozemky zařazeny k zástavbě, se nezakládá na pravdě, neboť návrh územního plánu k společnému jednání oproti platnému územnímu plánu využití pozemků nezměnil, pozemky nikdy nebyly územním plánem vedeny jako pozemky zastavitelné.

Dle platného územního plánu Krřan z roku 2002 se dále část pozemku 366/1 nachází v hygienickém limitu stanoveném obecně závaznou vyhláškou obce Krřany „hluková zóna komunikace II/106“. Záměr žadatele změnit pozemek č. parc. 366/1 určený a užívaný k zemědělské rostlinné produkci a pozemek 385/2 v zastavitelné území není v souladu s cíli stanovenými Zadáním územního plánu schváleným zastupitelstvem obce Krřany.

Pozemky nenavazují na zástavbu stávajících sídel a nedotvářejí jejich logický ucelený tvar kolem jádra, což je požadavek schváleného Zadání územního plánu odpovídající základním urbanistickým principům. Souhlas se zástavbou by byl v základním rozporu s ochranou krajiny a krajinného rázu, a znamenal by z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit zcela nevhodné založení obytné zástavby ve volné krajině, nenavazující logicky na stávající urbanizované obytné plochy stávajících sídel (v tomto případě Třebší), což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti nejsou vyčerpány již dříve vymezené zastavitelné plochy, které návrh nového územního plánu v některých případech přejímá z předchozího územního plánu, a není potřebné a přípustné vymezení nových zastavitelných ploch (v tomto případě rozsáhlejší plochy). Toto hodnocení situace vychází z požadavku stavebního zákona v platném znění, § 18, odst. 4.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osoby uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníků pozemků tedy v žádném případě nemohlo dojít.

Při projednávání změn č. 2 byla změna plochy na zastavitelnou již jednou neprojednána a zmínuta.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Přes náš pozemek vede ze silnice II/106 jediná sjízdná cesta do této části obce a na blízkou vyhlídku na řeku. Na náš pozemek vede ze silnice II/106 odbočka k bytové a rekreační zástavbě „V Zahrádkách“, který je tak využíván obcí Krřany bez jakéhokoliv plnění, jedná se tak o jediný přístup k těmto objektům.



Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Skutečnost, zda vede či nevede přes pozemek č. parc. 366/1, k. ú. Třebší, cesta k lokalitě objektů pro rodinnou rekreaci, či další cesta k lokalitě Kletečko, není pro zařazení či nezařazení pozemků do zastavitelného území návrhu nového územního plánu významná a rozhodná. Na výřezu mapy KN je patrné, že předmětná lokalita V Zahrádkách je z komunikace II/106 přístupná převážně nezpevněnou cestou vedenou po pozemku č. parc. 453, k. ú. Třebší, vlastnické právo dle výpisu z KN: Obec Krřany, č. p. 3, 25744 Krřany. Průměrná šíře pozemku: 3 m. Jedná se o jednu ze dvou stávajících přístupových

cest k této lokalitě. Další cesta poježděná osobními automobily převážně v letním období a vedoucí od komunikace II/106 napříč pozemkem 366/1 k několika historicky vzniklým chatám na skalách nad údolím Vltavy v dřevinné zeleni (Kletečko) a na Smetanovu vyhlídku je pouze vyježděná po poli, dosažení uvedených cílů osobním vozidlem územní plán nenavrhuje.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplývají pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Petr Horský, Mgr. Marek Žejdl

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Petr Horský: Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, telefon: neuveden, e-mail: neuveden, Mgr. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, telefon: neuveden, e-mail: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 402/15/OU (15MP_CJ402_15_OU – Horský, Žejdl), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlas s navrženým využitím pozemku č. parc. 361/1, k. ú. Třebsín. Pozemek tvoří spojnici mezi silnicí II/106 a bytovou a rekreační zástavbou v Třebsíně. Návrh nového územního plánu vyřadil pozemek z ploch navržených k zástavbě, s čímž jako vlastníci nesouhlasíme. Provedenou změnou územního plánu by došlo ke škodě na majetku vlastníků pozemků, kdy by došlo k znehodnocení pozemku, který bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a je k němu současně zajištěna i dopravní dostupnost.

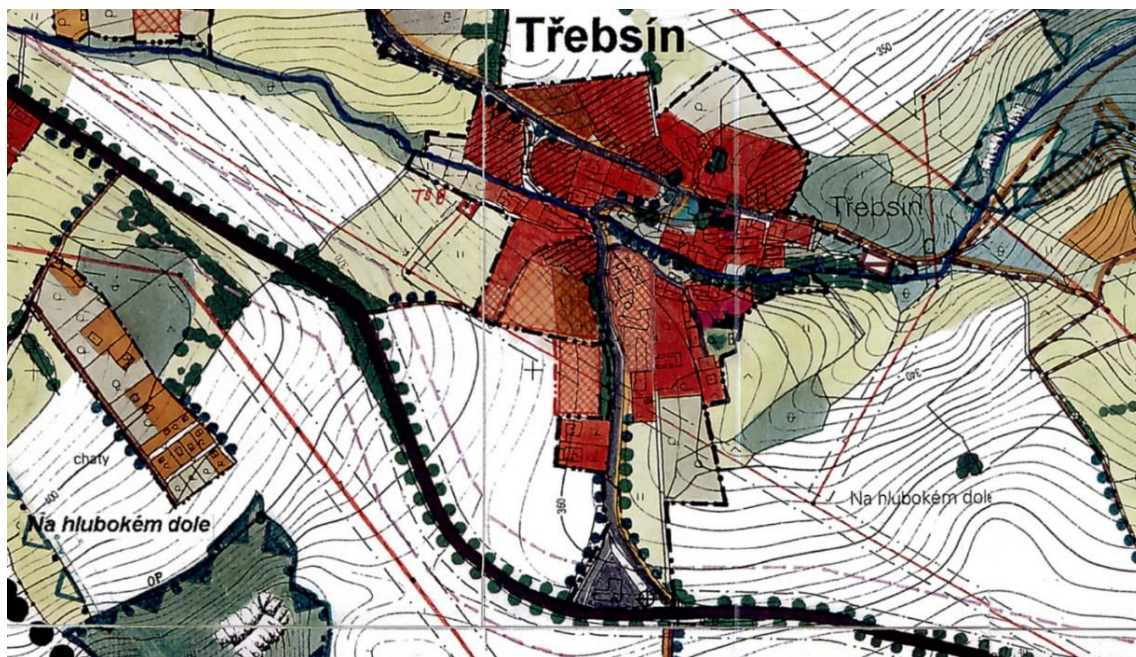
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:



Jedná se o svažitý pozemek č. parc. 361/1, k. ú. Třebsín, klesající k severovýchodu, výměra: 11371 m², druh pozemku: orná půda, delší hranicí situovaný k pozemku komunikace II. třídy II/106, pozemek je ve vlastnictví osob uplatňujících připomínku.

Pozemek je součástí otevřené volné krajiny, Nachází se výměrou 8930 m² v III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tj. v druhé nejvyšší bonitě ochrany zemědělské půdy v řešeném území, výměrou 2441 m² ve IV. třídě ochrany.

Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je pozemek č. parc. 361/1, k. ú. Třebsín, určen pro krajinnou zónu produkční. Toto využití se nezměnilo ani změnami č. 1 a č. 2. Při projednávání změn č. 2 byla změna plochy na zastavitelnou již jednou neprojednána a zmínuta.



Osoby uplatňující připomínku požádaly pod č. j. 012/13/OU ze dne 07. 01. 2013, aby pozemková parcela č. parc. 361/1, k. ú. Třebosín, v jejich vlastnictví, byla určena pro bydlení – 8 RD a komunikace, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr. O posouzení jejich žádosti byly informovány v odpovědi č. j. 286/15/OU dne 3. 8. 2015. Žádost byla posouzena takto:

Dle KN se jedná o druh pozemku orná půda při komunikaci II/106, dle platného územního plánu převážně v hygienickém limitu hluková zóna komunikace II/106. Dle obecně závazné vyhlášky obce Krřany č.1/2002 pro novou zástavbu v území platí, že obytné objekty je možno situovat pouze mimo tuto zónu. Aktualizovanou akustickou studií v roce 2014 dle současných a výhledových aktualizovaných zátěží z automobilové dopravy po komunikaci II/106 bylo zjištěno, že šíří tohoto pásma bude nutno v novém územním plánu aktualizovat, oproti současné šíři ještě rozšířit. Záměr žadatele rovněž není v souladu s cíli stanovenými Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit možnost nevhodného založení obytné zástavby ve volné krajině, nenavazující logicky na stávající urbanizované obytné plochy stávajících sídel (v tomto případě sídlo Třebosín) tak, aby sídlo tvořilo ucelený tvar s historickým jádrem v těžišti uprostřed zástavby, což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti rovněž nejsou vyčerpány již vymezené zastavitelné plochy, a není potřebné a přípustné vymezení nových rozsáhlejších zastavitelných ploch. Územím v souběhu s komunikací je nutno vést sítě technické vybavenosti a jejich přeložky, včetně ochranných pásem. Síť technické infrastruktury nelze vést vhodněji jiným prostorem, spolu s komunikací jsou vedeny prostorově vhodným souběhem. V území zasaženém v současnosti i ve výhledu hlukem z provozu na komunikaci II/106 je situování obytné zástavby z urbanistických i hygienických důvodů nepřipustné. Pozemky jsou o III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tj. o vyšší bonitě, která se v území objevuje v poměrně malém množství, převládají nižší bonity. Úrodnější půdu je třeba v území zachovat k zemědělské rostlinné produkci.

Žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu a § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

Na změnu nezastavitelné plochy na zastavitelnou není právní nárok. V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osoby uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníků pozemků tedy v žádném případě nemohlo dojít.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Je zarážející, že pozemek, který navazuje na stávající zástavbu, není zahrnut do zástavby, ale jsou v územním plánu zaváděny nové stavební pozemky, které nemají zajištěnu ani dopravní obslužnost – v této souvislosti odkazují na pozemky ve vlastnictví společnosti DAVAPO, s.r.o., č. parc. 100/1 až

100/5, 100/9, 100/11, v k. ú. Krřany, kde nad těmito pozemky jsou zařazeny nové stavební pozemky, které nemají zajištěnu dopravní dostupnost.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V připomínce jsou jmenovány pozemky č. parc. 100/1 až 100/5, 100/9, 100/11, v k. ú. Krřany, tvořící červeně vymezené území:



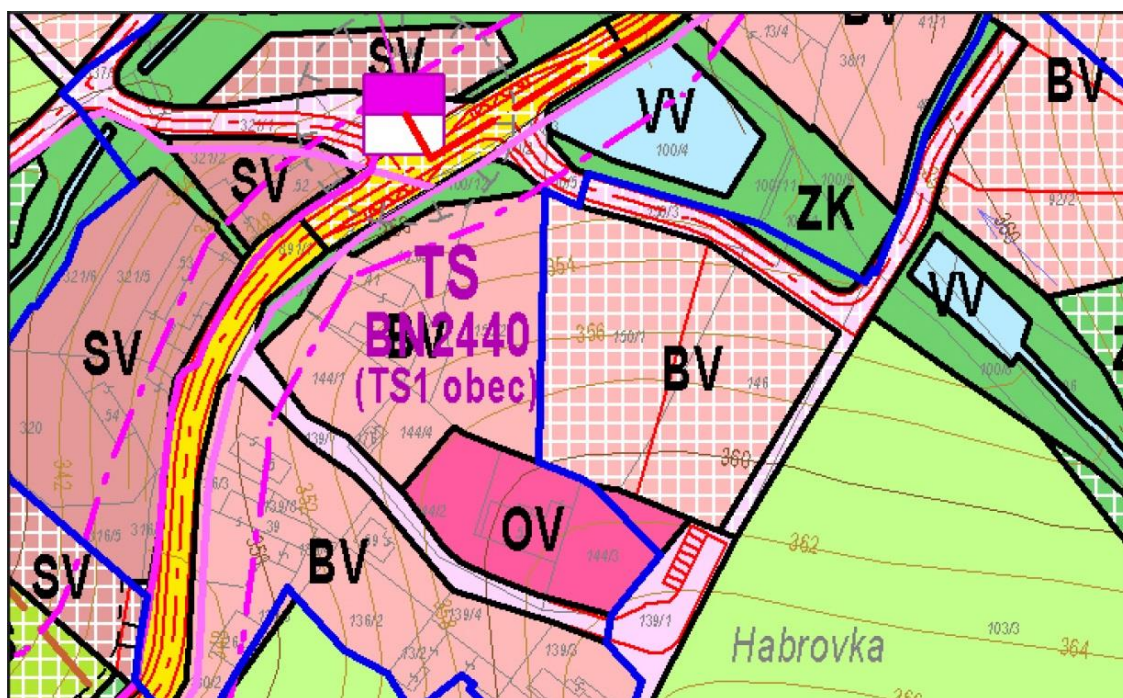
Pozemky, které jsou „nad těmito pozemky“ jsou zřejmě v připomínce myšleny pozemky č. parc. 146 a 150/1, k. ú. Krřany. Nejsou to nyní nově navrhované pozemky, jsou to zastavitelné pozemky již v územním plánu z roku 2002, doplňující tvar obce mezi stávající zástavbou, viz níže:



Uvedené pozemky jsou přístupné po pozemcích č. parc. 100/2, 100/5, a 150/3, vytvářejících prostor šíře cca 9 m, který byl v poměrně nedávné době k tomu účelu zanesen do mapy KN, a návrhem nového územního plánu obce ke společnému jednání potvrzen jako plocha dopravní infrastruktury – silniční, DS, viz následný výřez z koordinačního výkresu nového územního plánu ke společnému jednání, viz výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu ke společnému jednání.

Dostupnost pozemků č. parc. 146 a 150/1, k. ú. Krřany, odpovídá požadavkům ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V návrhu územního plánu

pro společné jednání nebylo shledáno žádné pochybení.



Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplývají pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

DAVAPO, s.r.o.

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

DAVAPO, s.r.o.: Pražská 1009, 252 29 Dobřichovice, zastoupená Ing. Petrem Horským, jednatelem společnosti, e-mail: z otisku razítka nečitelný, tel.: 602 347 134.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 403/15/OU (16MP_CJ403_15_OU – DAVAPO), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlas s navrženým využitím pozemku č. parc. 100/1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, a 150/3, k. ú. Krřany. Podle územního plánu se Změnami č. 1 a 2 z let 2009 a 2011 jsou některé z parcel určeny jako stavební, jiné jako komunikace. Pozemky s využitím „trvalý travní porost“ byly v roce 2014 dělením, scelováním, koupí a prodejem přetvořeny do jednoho uceleného pozemku, byť s různými parcelními čísly. V roce 2015 provedl ČEZ, a. s. stavbu přívodu elektrického proudu 3 x 32A na pozemek č. parc. 100/9. Návrh nového územního plánu znehodnocuje pozemky, kdy všechny pozemky jsou vyřazeny z ploch určených k zástavbě.

Vznášíme námitku proti zpracovanému územnímu plánu a změně pozemků oproti stávajícímu územnímu plánu, nesouhlasíme s vyřazením pozemků ze zástavby, ani se zřízením komunikace.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Dle KN ze dne 4. 2. 2016 se jedná o tyto pozemky v k. ú. Krřany ve vlastnictví společnosti DAVAPO, s.r.o.: č. parc. 100/1 o výměře 428 m², druh pozemku: trvalý travní porost, část pozemku o výměře 55 m² je II. třídy ochrany ZPF. Pozemek č. parc. 100/2 o výměře 210 m², způsob využití: neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha, pozemek je zpevněným veřejným prostranstvím pro příjezd vozidel hasičského záchranného sboru a čerpání vody ze stávající vodní nádrže pro hasební účely, užívaný rovněž jako záliv u zastávky autobusu a pro přístup k výpusti rybníka (stavidlu). Pozemek č. parc. 100/3 o výměře 8 m², způsob využití neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha. Je součástí předchozí jmenované plochy. Pozemek č. parc. 100/4 o výměře 1961 m², druh pozemku: trvalý travní porost, ve skutečnosti se jedná o umělou vodní nádrž (v KN je druh pozemku evidentně chybně označen a měl by být změně dle skutečného stavu a využití). Pozemek č. parc. 100/5 je pozemkem o výměře 112 m², druh pozemku: trvalý travní porost. Pozemek č. parc. 100/9 je o výměře 804 m² a je veden jako trvalý travní porost, což je skutečným stavem využití. Pozemek č. parc. 100/11 je o výměře 31 m², druh pozemku: trvalý travní

porost. Pozemek č. parc. 150/3 je o výměře 518 m², je v současnosti veden v KN jako orná půda, a je kromě vlastníka DAVAPO ve vlastnictví SJM Stibůrek Václav a Stibůrková Olga, Krňany 41, 257 44. Výměrou 299 m² je v II. třídě ochrany ZPF.



Dle platného územního plánu obce Krňany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krňany dne 14.

10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Krřany, jsou pozemky vedeny v ploše vodní plochy a toky a podél obvodu vodní plochy je využití stanoveno plochou zeleň doprovodná a rozptýlená. Na pozemku č. parc. 100/2 je vyznačena plocha dopravní plochy a zařízení – zastávka bus.

Přezkumem bylo zjištěno, že na rozdíl od písemného tvrzení osoby uplatňující připomínku nebylo toto využití předmětné lokality nijak dotčeno ani změnou č. 1, ani změnou č. 2, a jedná se dle platného územního plánu Krřan z roku 2002 o plochy nezastavěné a nezastavitelné.

Návrh nového územního plánu potvrzuje a upřesňuje funkční využití obsažené v územním plánu z roku 2002 a potvrzuje dosavadní užívání tohoto prostoru.

V současné době je k pozemku 100/1 vytvořen příjezd (šterková cesta) kolem rybníka a k pozemku 100/9 přivedena elektrická energie do nově vybudovaného elektroměrového rozvaděče za účelem vybudování stavby v rozporu s platným i navrhovaným územním plánem (rodinného domu), tento záměr osoba uplatňující připomínku ve svém podání přiznává, a k tomu účelu pozemek nabízí na prodej; to vše je činnost vyžadující kontrolu stavebním úřadem a orgány ochrany přírody a krajiny, a příslušná opatření, pokud by bylo zjištěno, že vlastník pozemku konal při výstavbě cesty a elektroměrného zařízení v rozporu se stavebním zákonem. Viz záběry níže: stav v létě 2015, stav únor 2016:



Zástavba pozemku č. parc. 100/1 a 100/9 se zcela a jednoznačně vylučuje.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Provedenou změnou územního plánu došlo ke škodě na majetku vlastníka pozemků, kdy došlo k znehodnocení pozemků, dále pak investic společnosti ČEZ, a.s.



Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: Návrh nového územního plánu ke společnému jednání neobsahuje změnu územního plánu z roku 2002, pouze funkční využití předmětného území tohoto územního plánu přebírá, potvrzuje jako plně oprávněné a důvodné z hlediska tvorby sídel i krajiny a ochrany přírody, a s ohledem na digitální zpracování a měřítko mapového podkladu toto funkční využití pozemků zpřesňuje. Odstraňuje nedostatek územního plánu z roku 2002, kde okolní zastavitelné pozemky nebyly (při respektování závazných regulativů pro plochu venkovské bydlení, vyhláška č. 1/2002 v platném znění, článek 6.) přístupné v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Z hlavního výkresu územního plánu z roku 2002 není s ohledem na jeho podrobnost a špatnou čitelnost jednoznačně, zda u vymezeného pozemku č. parc. 150/3 se jedná o plochu zeleně doprovodné a rozptýlené, nebo o plochu venkovské bydlení, protože parcelace v tomto výkresu ani po jeho zvětšení není čitelná a uvedené označení ploch se navíc ve výkresu překrývá. V tomto případě si udělal zhotovitel územního plánu samostatný úsudek a rozhodl v návrhu územního plánu o takovém upřesnění využití, které je z hlediska územního plánování možno hodnotit jako nejvhodnější a v souladu s platnými předpisy.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osoby uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníků pozemků tedy v žádném případě nemohlo dojít. Pokud společnost ČEZ vložila investice do vybudování staveb přívodu elektrické energie na pozemky, které územní plán nestanovuje a nepovoluje k zástavbě, byla to investice, kterou tato společnost provedla na své náklady a bude ji muset zřejmě i na své náklady odstranit, pokud tato stavba nebyla povolena stavebním úřadem; v tom případě ale by povolení příslušného stavebního úřadu bylo zřejmě v rozporu s právním stavem, kdy na pozemcích určených pro zeleň rozptýlenou a doprovodnou se realizace staveb nepovoluje, a tedy se nepředpokládá ani potřeba zásobovat takové pozemky elektrickou energií.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Změnou územního plánu je vlastníku způsobena škoda v ceně pozemků, kvalitě pozemků vlivem zavedení nové komunikace a díky tomu provozu na pozemcích, které nejsou a nikdy nebyly určeny ke zřízení pozemní komunikace. Tím dochází k omezení vlastníka pozemku nakládat a využívat pozemky podle svého svobodného uvážení. Pozemní komunikace je zavedena z důvodu zcela nekonceptně nově zaváděných stavebních pozemků. Dále návrh nikterak nehodnotí skutečnost, že pozemní komunikace má fakticky vést po úzké sypané hrázi mezi nádržemi na vodu po hrázi vodní nádrže, což bude mít vliv na vlastnosti hráze.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Návrh předmětné komunikace zhotovitel územního plánu do území vložil, aby splnil požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tj. aby bylo dopravně napojeno území vedené jako plocha zastavitelná již v územním plánu z roku 2002. Toto území bylo v průběhu prací na územním plánu vyhodnoceno jakožto takové, které lze z důvodu koncepce zástavby sídla v novém územním plánu obce ponechat a potvrdit. Pokud by komunikace do území nebyla situována, pozemky č. parc. 46/2, 92/2, 146, 150/1 150/2 by nebylo možno vést jako zastavitelné. Územní plán neukládá vlastníku pozemku navrhovanou komunikaci realizovat, může využívat pozemky v souladu

s dosavadním využitím, tedy jako travní porost. Tím vlastníku žádná škoda návrhem nového územního plánu nenastává. Pokud by nebyla komunikace do územního plánu zanesena, pozemky výše uvedených čísel parcelních by nebylo možno vést jako zastavitelné. Jejich vlastníci by sice mohli vznést námitky, že jim byla územním plánem způsobena škoda, pokud by nový návrh územního plánu vrátil jejich využití ze zastavitelného území zpět do nezastavitelného, avšak vzhledem k tomu, že tito vlastníci od roku 2002 nevyužili možnosti tyto své pozemky zastavět v souladu s platným územním plánem, náhrada by jim nenáležela (§ 102 stavebního zákona). Územní plán z roku 2002 pozemky sice vedl jako zastavitelné, ale současně neumožňoval jejich napojení na komunikační síť, tedy jejich využití bylo de facto vyloučeno; vlastníci to však nezjistili, protože o výstavbu nežádali.

Otázkou pouze zůstává, zda je třeba uvedenou navrženou komunikaci vést jako veřejně prospěšnou stavbu. Obec nemusí a nebude mít zájem na realizaci této komunikace, a tedy na realizaci cca 5 či 6 nových rodinných domů. Komunikaci by bylo možno vypustit ze staveb vedených ve výkresu a seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření, a realizaci komunikace a sítě ponechat na vůli a domluvě všech zúčastněných (vlastníků).

Argument vlastníka, že prostor nebyl nikdy určen a nevyužije k zavedení nové komunikace je poněkud rozporuplný, pokud nahlédneme, že pozemek č. parc. 150/3 byl v mapě katastru oddělen v šíři dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, předepisující šíři veřejného prostranství s komunikací (8 – 9 m) právě z důvodu umožnění přístupu komunikací na okolní pozemky (viz například vlastnictví tohoto pozemku a pozemku č. parc. 146), a pokud byl zjištěn současný stav, kdy prostor je již jako komunikace zpevněn a užíván bez jakýchkoliv povolení (viz výše v textu vložené fotografie z roku 2015 a 2016). Obavu z vlastností hráze při pojíždění po sypané hrázi a nad kanalizovanou částí vodoteče mezi nádržemi zřejmě vlastník dnes již nemá, neboť prostor nákladními vozidly či stavební technikou již pojížděl (viz opět předchozí ortogonální snímek z roku 2015).

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Zřízením cesty za účelem umožnění zřídit stavební pozemky, kde dosud nebyly, dochází ke zvýhodňování jiných vlastníků pozemků na náš úkor.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Viz text výše.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V roce 2014 naše společnost souhlasila, aby obec Krřany vedla po pozemcích č. parc. 100/5, 100/2 a spoluvlastněném pozemku 150/3 kanalizaci z obecního bytového domu. A v roce 2015 naše společnost souhlasila se zřízením věcných břemen na těchto pozemcích. Za obec vystupoval starosta J. Hušbauer, který ústně přislíbil, že budoucí stavba RD na pozemku 100/1 a 100/9 se bude moci na tuto kanalizaci připojit, což bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Usnesením č. 5 z 29. 6. 2015.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Pořizovatel pouze bere sdělení na vědomí. Usnesení Zastupitelstva měl při přezkumu k dispozici. Pozemky č. parc. 100/1 a 100/9, k. ú. Krřany, nebyly v době zasedání Zastupitelstva obce platným územním plánem obce Krřany určeny k zastavění rodinným domem, nejsou v současnosti platným územním plánem ani návrhem nového územního plánu k tomu účelu využity určeny, a ani nebudou k využití umožňujícím zastavění rodinným domem navrženy. Využití stanovené územním plánem nemůže změnit Zastupitelstvo usnesením. Zastupitelstvo by případně mohlo pouze připustit, že pokud by byla kladně projednána a schválena změna, která by umožnila výstavbu rodinného domu na předmětných pozemcích, že by tato stavba mohla být na dešťovou kanalizaci napojena. Změnu územního plánu lze provést pouze právně legálním způsobem, tj. procesem, který jednoznačně stanovuje a předepisuje stavební zákon.

Pozemky č. parc. 100/1, 100/9 a 100/11, k. ú. Krřany (zeleň v okolí vodní plochy, která je a bude nedílnou součástí kontinuálního pásu doprovodné zeleně podél vodoteče), není možno změnit z nezastavěných a nezastavitelných ploch na zastavitelné pro stavbu rodinného domu, pozemek č. parc. 100/4 není možno změnit na trvalý travní porost nebo zahradu rodinného domu, neboť se jedná o vodní nádrž zachycující a regulující stav pramenných a srážkových vod v území a slouží i veřejně prospěšnému zájmu jako požární nádrž. Se situováním rodinného domu v cestě odtoku podzemních i povrchových vod z blízké pramenné oblasti jediným možným a dosud proto logicky nezastavěným prostorem mírně terénní deprese, obsahujícím navíc holocénní usazeniny (tj. podloží nevhodné k zakládání objektů), nelze v žádném případě vyslovit souhlas.

Skutečnost, že se pozemky staly vlastnictvím osoby uplatňující připomínku, na těchto danostech nic nemění. Pro potvrzení veřejného zájmu funkce stávající vodní nádrže pro účely požární ochrany bude tato plocha zařazena do ploch VPSO.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplývají pokyny pro přepracování návrhu územního plánu s výjimkou toho, že vodní plocha bude doplněna v textové i výkresové části návrhu územního plánu k veřejnému projednání do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření.

Osoba uplatňující připomínku:

DAVAPO, s.r.o.

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

DAVAPO, s.r.o.: Pražská 1009, 252 29 Dobřichovice, zastoupená Ing. Petrem Horským, jednatelem společnosti, e-mail: z otisku razítka nečitelný, tel.: 602 347 134.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 404/15/OU (17MP_CJ404_15_OU – DAVAPO), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

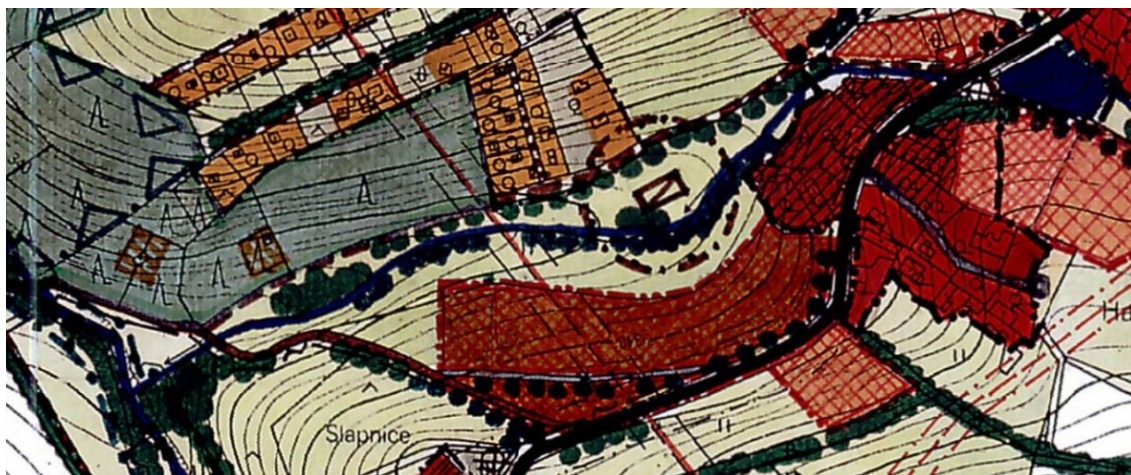
Nesouhlas s navrženým využitím pozemku č. parc. 317/4, k. ú. Krňany. Návrh nového územního plánu vyřadil pozemek z ploch navržených k zástavbě, respektive k technické infrastruktuře.



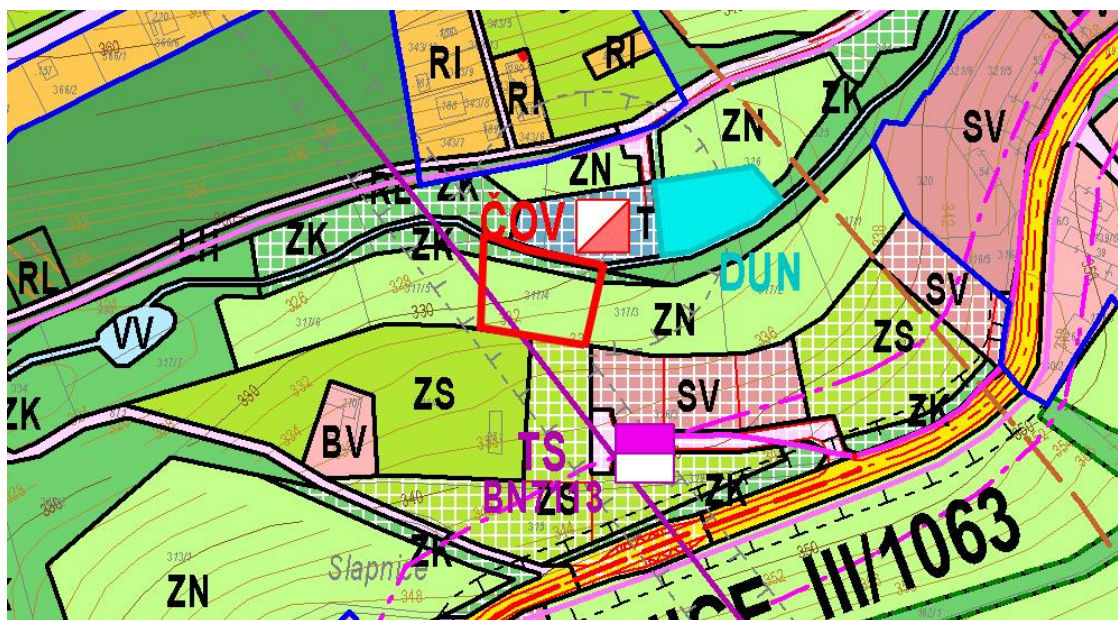
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jedná se o pozemek ve vlastnictví osoby podávající připomínku, dle KN výměry 1315 m², druh pozemku: trvalý travní porost. Při severní hranici pozemku protéká místní vodoteč – pravobřežní přítok Krňanského potoka. Jedná se o údolní nivu kolem vodoteče.

Dle platného územního plánu obce Krňany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krňany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krňany, je předmětný pozemek veden v ploše krajinná zóna přírodní – louky, pastviny, vodní plochy a toky, zeleň doprovodná a rozptýlená. Napříč pozemkem je vedena stávající trasa VVN 110 kV včetně ochranného pásma; dle platného územního plánu a regulativů stanovených ve výše uvedené vyhlášce, čl. 13 a čl. 15 je pozemek nezastavitelný, nebyl a není územním plánem z roku 2002 ani jeho změnami určen k zástavbě:



Návrh nového územního plánu ke společnému jednání prověřil možné využití pozemku a potvrdil jako jeho nejvhodnější a jediné logické využití pro účel stanovený v předchozím územním plánu, tj. v převážné ploše pozemku situoval plochu smíšenou nezastavěného území - zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny, podél potoka pak plochu smíšenou nezastavěného území - zeleň krajinná převážně vysoká, která doplní stávající přerušovanou liniovou doprovodnou zeleň podél vodoteče. Pozemek je více než polovinou překryt ochranným pásmem stávajícího a respektovaného VVN 110 kV, a v budoucnu bude zřejmě celý v ochranném pásmu čistírny odpadních vod Krňany.



Vlastníkovi pozemku nevzniká žádná škoda, neboť pozemek zůstává využit v souladu s jeho určením a stávajícím užíváním a v souladu s platným územním plánem. K změně plochy tohoto pozemku na plochu zastavitelnou není právní nárok.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osoby uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníků pozemků tedy v žádném případě nemohlo dojít.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplynou pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Olga Salačová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Ing. Olga Salačová, V Domcích 2612, 440 01 Louny, e-mail: oli.sal@seznam.cz, tel.: 724 431 477.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 405/15/OU (18MP_CJ405_15_OU – Salačová 237_6, st. 367, k. ú. Třebšín), dne 30. 9. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Není mi jasné, proč je pro plochy RI nepřipustná likvidace odpadu pálením. To se týká i biologického odpadu? Nebo se to týká komunálního odpadu? A proč nelze spalovat jen v plochách RI a v ostatních plochách s rozdílným využitím toto lze?

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Zákaz zneškodňování komunálního odpadu, zákaz pálení odpadu byl stanoven obecně závaznou vyhláškou obce Krňany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krňany, a to v článku 8. – rekreační zástavba – chaty, odst. 3 d), kde v nepřipustném využívání je konkrétně uvedeno „zákaz pálení odpadu na území zóny“, a v článku 9. – rekreační zástavba na lesních pozemcích, odst. 4 f), kde je konkrétně uvedeno „zajištěné zneškodňování komunálního odpadu, zákaz pálení odpadu na území zóny“. V jiných ustanoveních této vyhlášky, například v čl. 5 – soustředěné bydlení, nebo v čl. 6 –

venkovské bydlení, nebo v čl. 7 – smíšené venkovské bydlení, se tento regulativ nepřipustného využívání skutečně nevyskytuje. Vyhláška zřejmě reagovala tímto regulativem na skutečnost, že ke spalování odpadů (odpadků) docházelo v převážné či neúnosné míře v chatových osadách nebo u chat roztroušených na lesních pozemcích. Tento regulativ lze vyložit tak, že spalováním bylo myšleno spalování jak komunálního, tak biologického odpadu, neboť obojí spalování by mohlo znamenat znečištění ovzduší rozptylem zdraví škodlivých látek do okolí, a tedy negativní ovlivnění území při užívání okolních nemovitostí nebo rekreačního potenciálu krajiny, případně mohlo znamenat i kontaminaci půdy.

Uvedená ustanovení směřovala zjevně k ochraně lidského zdraví a životního prostředí, což je ostatně mj. i sledovaným účelem územního plánování.

Zákaz pálení odpadu v lesích je v současnosti stanoven zejména v § 20 odst. 1 písm. k, l, a odst. 2. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) v platném znění. Tato ustanovení ale neregulují spalování v krytých ohništích chat (staveb pro rodinnou rekreaci) v lesích i mimo les situovaných. Spalování ve stacionárních zdrojích (včetně zdrojů umístěných v bytech, rodinných domech nebo ve stavbě pro rodinnou rekreaci) je však v současnosti ošetřeno v zákoně č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, například v § 17 odst. 1 c), kde spalování komunálního odpadu i biologických odpadů není připuštěno. Dále je způsob nakládání s odpady stanoven zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, viz např. § 17 odst. 2., odst. 3., § 22 odst. 1., aj. Lze konstatovat, že v souvislosti se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z platných zákonů, a v souladu s výše jmenovanými zákony, je přípustné, aby obec stanovila či zdůraznila pro konkrétní území v obecně závazné vyhlášce i zákaz pálení komunálního i biologického odpadu, pokud dojde k zjištění, že takové upozornění nad rámec platných právních ustanovení je potřebné, žádoucí či nezbytné s ohledem na danou situaci.

Otázkou je pouze, zda takové ustanovení má být obsaženo v regulativech funkčního a prostorového využití územního plánu. V návrhu územního plánu ke společnému jednání byla u ploch RI i RL činnost likvidace odpadu pálením vyloučena, pořizovatel územního plánu je názoru, že takové ustanovení může výroková část textu územního plánu obsahovat, neboť není v rozporu s platnými zákony.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Proč je možné přistavovat v RI v NRBC 24 Štěchovice v přírodním parku jen 6 m² na koupelnu? Nejedná se o zvláště chráněné území podle zákona na OP. Je to jenom obecně chráněné území. Vždyť se může stavět za určitých podmínek i v NP. Zde se konzervuje nepřipustně léta stav, kdy si majitelé „ukáznění“ nemohou nemovitost rekonstruovat podle současných hygienických a dalších standardů. Vhodnější by bylo ponechat max. 9 m², tak jak bylo v zadání ÚP.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jedná se o poměrně problematický právní stav. Fenomén stávajících historicky vzniklých chatových osad nebo roztroušených chat v lesích, v prostorech určených pro funkci lesa, je v současné době vnímán jako rozporuplný s ohledem na ochranu přírody a krajiny, ochranu životního prostředí, s problematickou nebo dokonce nereálnou možností zajištění soudobých prostředků dopravní a technické infrastruktury, apod. Do současné doby je v platnosti vyhláška o oblasti klidu „Střed Čech“ ze dne 3. 10. 1990, stanovující pro území stavební uzávěru pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace. Do současné doby je v platnosti územní plán obce Krřany z roku 2002, který uvedenou vyhlášku byl povinen respektovat, respektoval a předepsal prostřednictvím obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002 v článku 8., odst. 4 a) a v článku 9., odst. 4 a) stavební uzávěru pro stávající i novou rekreační zástavbu – chaty a rekreační zástavbu na lesních pozemcích. V platnosti je rovněž ustanovení platné obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, kde je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES (například trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu) vyloučena. Výstavbou je v tomto smyslu nutno chápat i stavební úpravy stávajících staveb.

Dalším omezení výstavby v předmětném území obsahuje vymezený ÚSES, Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice, který je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, a který je vymezen platnou a schválenou dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření. Jiná výstavba není v tomto regulativu zmíněna, tedy není přípustná. Nadregionální ÚSES je stanoven a vymezen Zásadami územního

rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. O vydání ZÚR StČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

V prostředí tohoto právního stavu, který nepřipouští v prostoru NRBC několikanásobnými zákazy jakoukoliv stavební činnost, a za situace, kdy jedním z prvořadých cílů územního plánování v oblasti je ochrana přírody, krajiny a ochrana životního prostředí, byl ale vnímán i požadavek alespoň minimálního vybavení stávajících objektů technologiemi pro uspokojení základních hygienických potřeb uživatelů chat, respektive objektů vedených v KN jako stavby pro rodinnou rekreaci.

Po konzultacích na Krajském úřadu Středočeského kraje v průběhu prací na novém územním plánu bylo konstatováno, že vyhláška o oblasti klidu může být textem výroku nového územního plánu dílčím způsobem modifikována, pokud bude respektovat základní cíle vyhlášky o oblasti klidu, že vyhláška obce Krřany č. 1/2002 bude nahrazena opatřením obecné povahy k novému územnímu plánu, a závazné části nového územního plánu musí být v souladu s cíli nadřazené územně plánovací dokumentace, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a vycházet z nich. Byl proto zvolen uvedený regulativ možnosti rozšíření půdorysu stavby o maximum 6 m², pokud by stavba pro rodinnou rekreaci základní hygienické zařízení v dispozici neobsahovala, který byl předložen k projednání a posouzení dotčeným orgánům v procesu dle § 50 stavebního zákona, zejména Krajskému úřadu Středočeského kraje a orgánům chránícím zájmy ochrany přírody a krajiny. Výměra 6 m² včetně obvodových zdí byla posouzena zhotovitelem a pořizovatelem územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem obce jako dostatečná a komfortní pro předmětné stavby a účel, a ještě v mezích regulativu ZÚR Středočeského kraje, byť ne zcela striktně a bez možných výhrad naplňující jejich text. Skutečnost, že stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu zatím neobsahovala výtku k řešení dané problematiky, lze chápat jako úspěch.

V prostoru NRBC se kromě „chat“ situovaných v lesích (plochy RL) jednalo pouze o několik výměrou malých ploch RI se stávající zástavbou, situovaných většinou západně od sídla Závist.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Pokud není možné ponechat na rekonstrukci max. 9 m², navrhuji lokalitu RI podél komunikace Závist – Štěchovice, poslední zastavěnost směrem na Hradištko u silnice, vyjmout z PP Štěchovice. Jedná se o pozemky – historicky zahrady oplocené uprostřed polností (dnes TTP), u frekventované silnice. Nevím, jakým jsou přínosem pro krajinný ráz PP. Tuto plochu navíc od zástavby Závisti dělí pouze malá proluka, lze zahrnout i do zastavěného území obce.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Rozsah plochy NRBC 24 Štěchovice je stanoven nadřazenou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, a obec, pořizovatel ani zpracovatel není oprávněn tuto hranici měnit, pouze je povinen ji upřesnit, tj. vést po hranicích předepsaného mapového podkladu, tj. po hranicích pozemků pozemkové mapy KN, neboť Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou nad tímto mapovým dílem zpracovány. Návrh nového územního plánu v tomto případě potvrzuje hranice NRBC v souladu s platným územním plánem Krřan z roku 2002.



Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplývají pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Žádám o vyrozumění, kdy bude ÚP veřejně projednáván.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Osoba uplatňující připomínku bude vyrozuměna o veřejném projednávání návrhu nového územního plánu obce Krřany způsobem předepsaným v § 52 odst. 1 stavebního zákona, tedy tak, že upravený a posouzený návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání není možné a nelze zvát všechny vlastníky řešeného území nebo osoby uplatňující připomínky jednotlivě, a to ani písemně, ani e-mailem nebo telefonicky.

Osoba uplatňující připomínku:

Mgr. Jaroslav Rychtář

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Sudoměřská 1038/39, 130 00 Praha 3, Žižkov, e-mail: jrychtar@iol.cz, tel.: neuveden.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 408/15/OU (19MP_CJ 408_15_OU Rychtář) dne 1. 10. 2015, k č. j. 359/15/OU (3MP_CJ359_15_OU – Rychtář), dne 7. 9. 2015, podání označeno jako doplňující námítky, k č. j. 284/15/OU.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Doplňuji svoje úvodní námítky ze dne 4. 9. 2015 (část B – druhá část námitek) v postavení vlastníka pozemku č. parc. 270/26 a 274/1, k. ú. Třebsín.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3. stavebního zákona připouští každému podat připomínky, nikoliv námítky. Text bude proto vypořádán způsobem předepsaným k vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, projednáváného ve společném jednání.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Návrh územního plánu je v rozporu se Zadáním územního plánu obce Krřany. Jako vlastník a oprávněná osoba jsem důvodně přesvědčený, že Návrh územního plánu je v určité jeho části svévolným návrhem (představujícím vyjádření libovůle) jeho zpracovatele, který zadání ze strany obce Krřany nerespektuje.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Přezkum souladu návrhu územního plánu se schváleným zadáním územního plánu obce Krřany a jeho konkrétními požadavky je obsahem textové části - Odůvodnění územního plánu. Připomínka není konkretizována, není zřejmé, ke které části směřuje.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Do současné doby není nijak prokazováno, že Návrh územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Středočeského kraje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, kdy v Návrhu územního plánu zcela chybí dostatečný odkaz na to, co z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá a jakým způsobem (na jakém místě) je taková územně plánovací dokumentace Středočeského kraje zveřejněna.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Součástí návrhu územního plánu ke společnému jednání je textová část, obsahující Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje, viz kapitola A.2. textové části Odůvodnění, strana 46.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dokumentaci Středočeského kraje, je tato dokumentace k dispozici na úřadu Středočeského kraje; jednak je zveřejněna na webových stránkách Středočeského kraje, viz: <https://www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje>, případně <http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje/>, jednak je rovněž k dispozici na Krajském úřadu Středočeského kraje v tištěné podobě. Krajský úřad sídlí na adrese Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, Smíchov. Tyto údaje návrh územního plánu neobsahuje, neboť to obec, pořizovatel ani zhotovitel územního plánu nepovažoval za potřebné tyto všeobecně dostupné informace uvádět.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V Návrhu územního plánu je nepřirozeně akcentován § 18 odst. 4 stavebního zákona a potlačován § 18 odst. 2 stavebního zákona. Představuje praktické potlačení soukromých zájmů na rozvoji území. Je ve veřejném i soukromém zájmu lokalitu s pozemky v mém vlastnictví na svahu podél komunikace II/106 dostavět. Z jakého důvodu není možno navázat na stávající zástavbu / probíhající novou výstavbu zpracovatel návrhu územního plánu dostatečně nevysvětlil, respektive jeho stávající odůvodnění pro mne není přijatelné, je v přímém rozporu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jmenované ustanovení obsahuje text: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ V tomto případě bylo posouzeno, že veřejné zájmy obsažené v § 18 odst. 4. stavebního zákona bezesporu převládají nad záměry soukromými, sledujícími zvýšení tržní hodnoty předmětných pozemků ve vlastnictví osoby uplatňující připomínky. V ostatním se odkazuje na přezkum k č. j. 359/15/OU.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Za nedůvodnou a naprosto účelovou nesprávnost Návrhu územního plánu je návrh výstavby čerpací stanice v lokalitě Závist za existence stávající – pokračující zástavby na uvedeném územním prostoru při silnici II/106, kdy na druhou stranu argumentuje zpracovatel Návrhu územního plánu existencí nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jedná se o obvykle podzemní zařízení, které by umožnilo případné přečerpávání splaškových vod budoucí splaškové kanalizace výtlakem; návrh územního plánu k veřejnému projednání bude opraven, aby toto zařízení technické infrastruktury nepřesahovalo hranice nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Návrh územního plánu je současně v přímém rozporu s § 36 odst. 1 stavebního zákona, protože neobsahuje / nevyjadřuje veškeré požadavky stavebního zákona týkající se zásad územního rozvoje na úrovni kraje a jejich přenesení do obsahu Návrhu územního plánu. Například do současné doby není možno si ověřit existenci nadregionálního biocentra v dané lokalitě, biocenter a biokoridorů ani existenci ÚSES na daném území.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Osoba uplatňující připomínky k územnímu plánu zřejmě měla na mysli jiné ustanovení stavebního zákona, neboť jmenovaný § 36 odst. 1. stavebního zákona v platném znění stanovuje, jaký je účel a co mají obsahovat Zásady územního rozvoje. Následně v daném odstavci připomínky uvedený příklad k tomu, že územní plán je v rozporu s § 36 odst. 1. stavebního zákona, tj. že do současné doby není možno si ověřit existenci nadregionálního biocentra v dané lokalitě, biocenter a biokoridorů, ani existenci ÚSES na daném území, není srozumitelný. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje obsahují nadregionální a regionální prvky ÚSES ve výkresu II.3. - Územní systém ekologické stability, a jejich popis a regulativy, které se k nim vztahují, jsou obsaženy v textové části tohoto dokumentu, tedy existují. Místní systém ekologické stability je obsažen v platném územním plánu obce Krňany, a v návrhu nového územního plánu byl prověřen, aktualizován a upřesněn. Kde je možno nahlédnout do ZÚR viz výše. Do dosud platného územního plánu Krňan je možno nahlédnout na Obecním úřadu Krňan v návštěvní době nebo po telefonickém dojednání.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V obsahu Návrhu územního plánu není možno zjistit ani dostatečné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch ve smyslu § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. Ve smyslu § 58 odst. 2. písm. b), e) by měly pozemky p. č. 270/26 a p. č. 274/1 v mém vlastnictví patřit do zastavěného území, které by mělo být vymezeno v Návrhu územního plánu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona ukládá, aby součástí odůvodnění územního plánu bylo sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. V současné době probíhá projednávání návrhu územního plánu ke společnému jednání, a je ve stadiu vyhodnocení úkonů dle § 50 odst. 2. a 3., po kterém teprve následují další úkony včetně projednání s Krajským úřadem ve smyslu § 50 odst. 5. Obsah návrhu územního plánu je na straně 5 až 8 textové části. V obsahu je uvedena kapitola E.4.4. Odůvodnění - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, str. 100, zpracovaná dle § 53 odst. 5 f).

Stavební zákon obsahuje v § 58 odst. 2 písm. b) a písm. e), jaké pozemky se zahrnují do zastavěného území při jeho vymezení v územním plánu. Pod písm. b) jsou uvedeny stavební proluky, pod písm. e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. K těmto pozemkům jmenovaným pod písm. b) a e) pozemek č. parc. 270/26, k. ú. Třebšín, ani pozemek č. parc. 274/1, k. ú. Třebšín, nenáleží.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

V žádném případě nemůže obstát názor pořizovatele Návrhu územního plánu o tom, že „nová výstavba“ je na daném území vyloučena z důvodu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, neboť v dané lokalitě probíhá v současné době výstavba staveb k bydlení a uvedenou výstavbu nevyloučily žádné zmiňované ZÚR StČK. Pokud je tedy, dle názoru zpracovatele Návrhu územního plánu, „nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice významným funkčním prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny“, pak nechť zpracovatel návrhu územního plánu vysvětlí již existenci původní

zástavby rodinnými domy (stavbami rekreačního charakteru) v dané lokalitě a současnou probíhající výstavbu staveb bydlení v dané lokalitě, cca ve vzdálenosti menší 200 m od polohy pozemků v mém vlastnictví. Stejně tak je podivné, pokud v uvedeném rozsáhlém systému ekologické stability vede místní komunikace s jejími nepříznivými dopady na životní prostředí.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Existenci původní zástavby je myšlena patrně například chatová zástavba na pozemcích č. parc. 273/3, 273/4, 273/6, k. ú. Třebsín, severně od nemovitostí osoby uplatňující připomínku. Tato zástavba zde vznikla před vymezením nadregionálního biocentra, a rovněž bezpochyby před rokem 1990, neboť od tohoto roku existuje do současnosti nepřetržitá stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální rekreace (staveb pro rodinnou rekreaci) v celém správním území obce Krňany, potvrzená územním plánem z roku 2002. Pokud by vznikla jakákoliv taková stavba v uvedeném období, byla by protiprávní a podléhala by procesu řízení o odstranění stavby a uložení sankcí za konání v rozporu se stavebním zákonem.

Pokud se jedná o probíhající výstavbu dvou rodinných domů na pozemcích 278/5 a 278/8, k. ú. Třebsín, jedná se o výstavbu, která není v hranicích nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice, avšak která byla realizována v rozporu s platným územním plánem Krňan z jiných důvodů, které byly zjištěny při společném jednání Krajskou hygienickou stanicí a vypořádány v jiné části textu tohoto vyhodnocení připomínek ke společnému jednání. Rovněž tak byl v textu tohoto vyhodnocení připomínek ke společnému jednání vypořádán požadavek, aby do zastavitelného území byl zahrnut pozemek č. parc. 278/1, k. ú. Třebsín, který již v území NC 24 je obsažen, a u nějž je zástavba rodinným domem / rodinnými domy z tohoto důvodu vyloučena. Pokud by byla stavba zahájena, a příslušný stavební úřad by o ní byl vyrozuměn, byla by rovněž předmětem řízení o odstranění stavby a uložení sankcí za konání v rozporu se stavebním zákonem.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Zpracovatel Návrhu územního plánu zatím dostatečným způsobem nevysvětlil a nepopsal plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni v dané lokalitě ani nepopsal, kde se s uvedenými plochami a biokoridory účastník dotčený územním plánem může seznámit. Opakuji, že zpracovatelem Návrhu územního plánu nebyla doložena existence jakéhokoliv rozhodnutí prokazující existenci ÚSES, a že by existence ÚSES vylučovala zastavitelnost pozemků p. č. 270/26 a p. č. 274/1. Potřeba zařazení pozemků do ÚSES není vůbec odůvodnitelná zejména za situace, kdy není potřeba uvedenou územní plochu evidovat jako nadregionální biocentrum a současně obec Krňany ani pořizovatel Návrhu územního plánu neučinil jakýkoli úkon za účelem vyjmutí pozemků ze systému nadregionálního biocentra ÚSES

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Návrh územního plánu ke společnému jednání obsahuje text k systému ÚSES ve výrokové části v kapitole E.2. Ochrana přírody a krajiny na straně 19, v kapitole F.2.17. Plochy přírodní - vymezené pro ÚSES na straně 38, a dále v odůvodnění v kapitole E.8.3. Územní systém ekologické stability, str. 124. ÚSES je vymezen ve výkresu č. 2.2. Hlavní výkres, ve výkresu 2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, a ve výkresu 2.6. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES.

Nadregionální ÚSES je stanoven a vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, v textové části regulativy, a ve výkresové části například vymezením ve výkresech I.2. Plochy a koridory nadmístního významu, nebo I.4. Veřejně prospěšné stavby a opatření, kde jsou nadregionální biocentra vedena jako veřejně prospěšná opatření.

O vydání ZÚR StČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. Od této doby proběhly aktualizacemi, které se vymezení nadregionálních prvků ÚSES nedotýkají. Veškeré dokumenty jsou veřejně přístupné na webových stránkách Středočeského kraje. Regulativy obsažené v textové části ZÚR vylučují zastavitelnost pozemků p. č. 270/26 a p. č. 274/1.

Obec Krňany ani pořizovatel nejsou oprávněni měnit hranice nadregionálního biokoridoru a neshledávají důvod činit úkony nebo návrhy za účelem změn těchto hranic a vyjmutí předmětných pozemků z plochy ÚSES.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Pokud má zástavba na daném území být organizována skeletem veřejných komunikací umožňujících scelení – dostavbu rozsáhlých i drobných proluk mezi jmenovanou zástavbou za účelem dosažení uceleného tvaru sídla rovnoměrně kolem centra s minimem radiálních výběžků, pak je Návrh územního plánu v rozporu s uvedeným záměrem výstavby, protože představuje nescelení stávající zástavby, nezastavění proluk a umožňuje existenci takových radiálních výběžků.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Připomínka není důvodná, pozemky nejsou prolukou v zástavbě, nýbrž jsou a zůstanou plochou ve volné krajině vně zastavěného území obce; i v případě, že by nebyly součástí nadregionálního systému ÚSES,

by rozvoj sídla podél komunikace II/106 směrem západním bylo nutno hodnotit z hledisek urbanistických, dopravních, technických a krajinných jako nevhodný - asymetrický vůči těžišti zástavby, radiální. Takto je hodnocena i historicky vzniklá chatová zástavba podél severního okraje této komunikace, proto v této chybné koncepci není pokračováno.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Obec Krňany sama významně pochybila, že nepožádala o zařazení svého pozemku, sousedícího s pozemky v mém vlastnictví do zastavitelného území, a pokud Návrh územního plánu v posledním známém vyhodnocení umožnila a nepřipomínkovala prostřednictvím odborné osoby jako oponenta pro zpracovatele návrhu územního plánu a nezabránila vzniku nesmyslného řešení zástavby území v lokalitě Závist, a to za situace, kdy zástupci obce se v předcházející době sami vyjadřovali k nesmyslnosti ÚSES, biocenter a biokoridorů. Obec Krňany současně nezabránila v rozdílném přístupu zpracovatele Návrhu územního plánu k jednotlivým vlastníkům pozemků, čímž došlo k poškození mých vlastnických práv.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Osoba uplatňující připomínku má zřejmě na mysli pozemek č. parc. 270/27, k. ú. Třebsín, výměra 5116 m², trvalý travní porost, východně od své nemovitosti. Zástupci obce jsou seznámeni s právním stavem, který neumožňuje uvedený pozemek zařadit do zastavitelných ploch. Obec Krňany i Obecní úřad Krňany při pořizování územního plánu postupuje v souladu se stavebním zákonem a plní své zákonné povinnosti. Tvzení o nevhodném konání Obce Krňany nejsou ničím podložena a jsou neprůkazná.

Vlastník pozemku nevzniká žádná škoda, neboť pozemek zůstává využit v souladu s jeho určením a stávajícím užíváním a v souladu s platným územním plánem. K změně plochy tohoto pozemku na plochu zastavitelnou není právní nárok.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osoby uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníků pozemků tedy v žádném případě nemohlo dojít.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplynou pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Josef Šmejkal

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Třebsín 48, 257 44 Netvořice, e-mail: neuveden, telefon: neuveden.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 412/15/OU (20MP_CJ 412_15_OU Šmejkal J) dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Předkládám v příloze upravený návrh rozdělení pozemku 231/1. Část pozemku podél komunikace je oddělena pro její rozšíření, rohy pozemků u napojení nové komunikace na stávající jsou navrženy zkosené k případnému využití pro vjezdy.



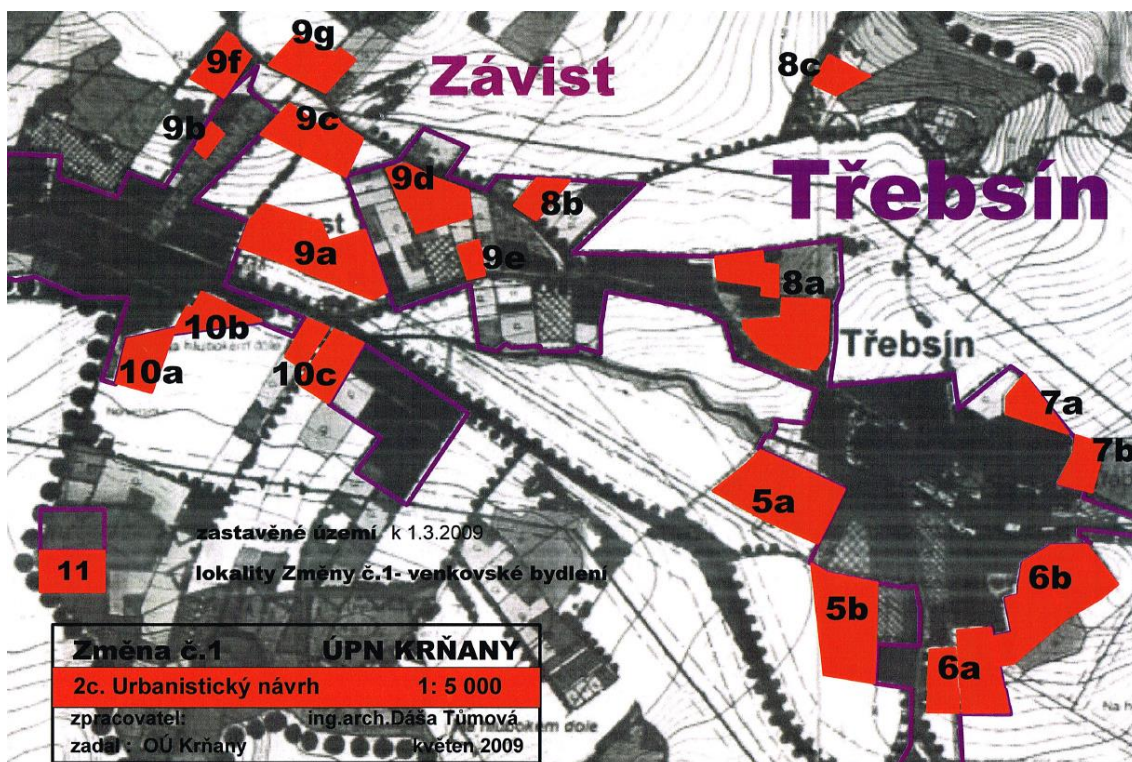
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Jedná se o pozemek č. parc. 231/1, k. ú. Třebší, ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku, výměra 5434 m², druh pozemku: trvalý travní porost. Část pozemku o výměře 2314 m² je vedena v III. třídě ochrany ZPF, tedy v druhé nejvyšší bonitě v území. Pozemek protíná vrchní vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.



Pozemek byl územním plánem z roku 2002 veden jako krajinná zóna produkční, část pozemku podél komunikace II/106 se dle tohoto územního plánu nachází v územním limitu, v hlukové zóně silnice II/106, vymezené ve výkresové části územního plánu, pro kterou je stanoven ve vyhlášce č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, v čl. 21 odst. 3., regulativ vylučující situování obytných objektů.

Změnou územního plánu č. 1 pod číslem 9a bylo funkční využití části předmětného pozemku a některých pozemků okolních změněno z plochy krajinná zóna produkční na venkovské bydlení, aniž by však byla současně řešena celková koncepce území lokality Závisti severně od komunikace II/106.



To vedlo mj. k situování rodinného domu uprostřed do té doby nezastavěného území na pozemku č. parc. 232/1, k. ú. Třebšín, bez předchozího rozmyslu a návrhu koncepce veřejné vybavenosti, a to jak veřejných prostranství včetně nezbytných místních obslužných komunikací a sítí technické infrastruktury, tak i základního občanského vybavení lokality. Dle uvedené změny bylo umožněno na severní části pozemku situovat jeden rodinný dům, a dva rodinné domy v území západně, celkem tedy 3 rodinné domy, z toho jeden byl realizován (uprostřed otevřeného nezastavěného území luk).

Jižní okraj pozemku č. parc. 231/1, k. ú. Třebšín, sousedí s komunikací č. parc. 440/2 ve vlastnictví Obce Krřany, jejíž šíře (v místě sousedství s předmětným pozemkem je zúžena až na 2,5 m) neodpovídá šířkově normovým parametrům místní obslužné komunikace daného významu.

Připomínka se váže k č. j. 057/12/OU ze dne 07. 02. 2012, kdy osoba podávající připomínku žádala o schválení změny územního plánu na pozemek 231/1, k. ú. Třebšín, spočívající v návrhu rozdělení tohoto pozemku na 5 pozemků pro výstavbu čtyř rodinných domů. Současně žádala o zrušení protihlukové zóny, která prochází jižní částí pozemku. K žádosti bylo doloženo vyjádření Obecního úřadu Krřany č. j. 20/10/OU ze dne 19. 1. 2010, kde bylo uvedeno, že pozemek č. parc. 213, k. ú. Třebšín, byl změněn ve změně č. 1 územního plánu obce Krřany na pozemek zastavitelný ve funkční ploše venkovské bydlení pro postavení jednoho rodinného domu, a dále bylo doloženo souhlasné stanovisko Obecního úřadu Krřany ze dne 29. 11. 2011 k rozdělení tohoto pozemku na 5 dílů včetně komunikace, s podmínkou dodržení zpřístupnění pozemků společnou obslužnou komunikací odpovídající šířky a se zástavbou umístěnou v maximálním odstupu od silnice II/106, ke které bude zástavba orientována pásem zahrad a sadů.

V odpovědi na žádost č. j. 057/12/OU, adresované žadateli pod č. j. 286/15/OU dne 3. 8. 2015, bylo odkázáno na písemné odborné posouzení a vyhodnocení, uložené na Obecním úřadu, v němž bylo konstatováno, že žadatelem navrhované využití lze uvést v soulad s celkovou budoucí koncepcí uspořádání území, tj. na části pozemku lze situovat rodinný dům, že ale v reakci na dosud povolovanou zástavbu bez koncepčního řešení komunikací a technického vybavení bude zřejmě nezbytné části předmětného pozemku č. parc. 231/1 navrhnout pro situování veřejně prospěšných staveb komunikace a technické infrastruktury, které patrně již nebude možno situovat jiným adekvátním či vhodnějším způsobem. Tato odpověď současně znamenala, že navržené rozdělení pozemku na 5 dílů bude třeba přehodnotit.

Dle připomínky uplatněné ve stanovené lhůtě ke společnému jednání, osoba uplatňující připomínku předložila opět návrh rozdělení pozemku na 5 dílů, z čehož 4 díly jsou navrženy pro výstavbu 4 rodinných domů, výměry pozemků pro výstavbu rodinných domů ve všech případech přesahují výměru 1200 m², tedy jsou dostatečné výměry, neboť regulativy návrhu nového územního plánu předpokládají minimální výměru pozemku pro výstavbu izolovaného rodinného domu v předmětném území nižší, než 1200 m².

Povolené změny územního plánu č. 1 a 2 změnilly koncepci územního plánu z roku 2002, který území Závisti původně stanovil jako oblast nerozvojovou s připuštěním zachování pouze stávající, převážně rekreační či starší bytové zástavby a stávajících zahrad. Změny č. 1 a 2 tohoto územního plánu z roku 2002 oblast uvolnily k nekoncepční zástavbě, vyplňující postupně luka svahů Závisti – sever i Závisti – jih (Norbertinky), která vede ke vzniku nového – novodobého sídla Závist, jehož středem prochází stávající relativně frekventovaná komunikace II. třídy II/106. Změny územního plánu pouze prostorově roztříštěně měnily pozemky některých žádajících vlastníků na území venkovské bydlení, aniž by v regulativech této plochy stanovených v obecní vyhlášce 1/2002 a k provedeným změnám byla přípustná či předepsaná stavba místních obslužných komunikací, čímž vznikla situace, že sice bylo území nezastavitelné změněno na zastavitelné, ale nikdo neřešil přístup a příjezd na nově zastavitelné pozemky, či pozemky ve vzniklých prostorech či mezerách mezi nimi, respektive nikdo neřešil nezbytný a potřebný vznik veřejných prostranství, umožňující přístup na tyto pozemky v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 v platném znění, vedení komunikací v normově přípustných sklonech a šířkách, a rovněž v šířkách pro možnost výhledového situování všech potřebných sítí technické infrastruktury a zástavby v souladu s § 22 odst. 2 jmenované vyhlášky, a to za situace, kdy ani stávající komunikační síť neměla parametry splňující uvedené ustanovení a normové požadavky na obousměrné místní sběrné a obslužné komunikace.

Z tohoto stavu bylo nutno vycházet při návrhu nového územního plánu, a proto žádosti využít pozemek pro výstavbu rodinných domů bylo možno vyhovět pouze částečně, a nikoliv způsobem, který byl obsažen v situaci rozdělení pozemku na 5 dílů. Na částech pozemku bylo nutno zajistit veřejný zájem situování místních obslužných komunikací území a situování technického vybavení, které předchází územní plán a jeho změny neřešil a zanedbal; způsob navrženého řešení v návrhu nového územního plánu byl již značně předurčen předchozím vývojem, povolením nové výstavby rodinných domů, technickými danostmi území, a potřebou (nezbytností) zajištění průchodnosti území pro místní obslužnou dopravu dalších pozemků, pro budoucí navržené vedení splaškové a dešťové kanalizace sídla ve spádu,

zokružování zásobovacích vodovodních řadů, apod.). Regulativ stanovený územním plánem z roku 2002, vylučující obytnou zástavbu v pásu podél komunikace II/106 zasaženém v současnosti i budoucnu hladinou hluku, nesplňující předpisy o hlukových zátěžích, byl v průběhu prací na novém územním plánu prověřen jako oprávněný, a nebylo možno jej zanedbat (zrušit), jak žadatel navrhoval. Využití pozemku bylo rovněž podmíněno přeložkou vedení VN 22 kV, které územní plán ke společnému jednání navrhnul v oblasti středu sídla Závisti vést úložně kabelem,

Tvar pozemku k zástavbě rodinným domem / rodinnými domy byl dále ovlivněn potřebou napojení místní obslužné komunikace / komunikací kolmo na komunikaci II/106, aby bylo možno odstranit stávající nedostatek ve tvaru křižovatky (velmi šikmý úhel napojení), a tedy potenciální místo dopravních kolizí. V prostoru Závisti severně od II/106 byla navržena veřejná místní komunikace, která doplnila dopravní skelet a dopravní obsluhu tohoto území, zajišťovanou v současnosti pouze místní úzkou, komunikací o jednom jízdním pruhu, normově, šíří a potřebám tohoto území nevyhovující.

Změna č. 1 / 9a územního plánu z roku 2002 byla provedena v roce 2009, a pozemek č. parc. 231/1, k. ú. Třebšín, dosud nebyl zastavěn v souladu s touto změnou, tj. ve své severní části jedním rodinným domem. Tuto možnost návrh nového územního plánu nevylučuje, v tomto ohledu práva k pozemku neomezuje nebo neruší. Prostor jižní části pozemku při komunikaci na Třebšín nebyl ve změně č. 1 obsažen, k zásahu do práv vlastníka ohledně zastavitelnosti této jižní části pozemku stavbami venkovského bydlení tedy nedochází. Novým územním plánem dochází pouze ke zrušení funkčního využití části pozemku k zastavění dle změny č. 1 ve prospěch komunikace, která však současně umožní přístup, příjezd a napojení na veřejné síť v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., avšak současně ušetří pozemek, který by k účelu dosažení rozdělených pozemku bylo nutno tak jako tak z pozemku oddělit.

Záměry žadatele bylo nutno uvést v soulad s celkovou budoucí koncepcí uspořádání území, přitom byly sledovány jak zájmy vlastníka pozemku, tak zájmy veřejné. Územní plán ke společnému jednání tedy obsahoval toto řešení:



S ohledem na všechny uvedené skutečnosti byla po podrobném přezkumu všech rozhodných skutečností vyhodnocena připomínka a možnost jejího akceptování následujícím způsobem:

Návrh územního plánu ke společnému jednání bude opraven tak, že do zastavitelných ploch bude zahrnut celý pozemek, tj. konkrétně i jeho severní část, která byla situována dle návrhu územního plánu ke společnému jednání v územní rezervě. V hlavním výkresu výřkové části územního plánu bude vyloučena kresba parcelace a komunikací (vozovek), o kterých územní plán ve své podrobnosti nerozhoduje. Rozdělení pozemku č. parc. 231/1, k. ú. Třebšín, na další části, nebude regulován, s výjimkou textového regulativu stanovujícího nejmenší výměru pozemku pro výstavbu v plochách bydlení – individuální, venkovské v rodinných domech. Kresba parcelace a komunikací jsou údaje informativní, prokazující, že velikost pozemků a jejich parcelace je možná, vhodná, a že parametry navrhovaných veřejných prostranství umožňují situování staveb komunikací, avšak v hlavním výkresu územního plánu nemohou být obsaženy. Mohou být jako prokazující vhodnost řešení, ilustrující a nezávazně obsaženy například v koordinačním výkresu odůvodnění, nebo výslovně a jednoznačně v legendě výkresů územního plánu obce Krřany k veřejnému projednání označeny jako informativní, nezávazné. Výměra pozemku i po úpravě jeho tvaru pro možnost situování veřejně prospěšných staveb

činí 3955 m², umožňuje výstavbu čtyř rodinných domů (každá parcela bude mít cca 1000 m²), avšak nikoliv dle původního návrhu na rozdělení pozemku předloženého vlastníkem. Připomínce je vyhověno tedy částečně, se současným zohledněním důvodných potřeb ve veřejném zájmu i splněním zájmu / požadavku soukromého na umístění čtyř rodinných domů vlastníka pozemku pro své čtyři děti.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: opraveno dle výše uvedeného.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Současně žádám o rozdělení pozemku na čtyři stavební parcely.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Tento úkon není v působnosti Obecního úřadu Krřany, ani pořizovatele územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Jan Lindner

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Pod Strání 24, Praha 10, chata Třebsín, e. č. 37, e-mail: lindatyp@volny.cz, tel: 777 660 944.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 413/15/OU (21MP_CJ 413_15_OU Lindner) dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

K územnímu plánu připomínám nepřesnosti výkresu 2.04 KONCEPCE VI – DOPRAVA v horní části Údolí Ticha. Zakreslené cesty neodpovídají skutečnosti. V přiloženém detailním výkresu je vyznačen skutečný stav cest:

1. cesta označená červenou vlnovkou je pouze úzkou pěšinou a je využívána jako turisticky značená cesta, nelze využít jako cyklotrasu.
2. Chybí zakres cest vyznačených oranžovou barvou. Tyto opomenuté cesty jsou využívány při zásazích záchranných sborů, policie ČR, při těžbě dřeva a k dopravní obslužnosti rekreačních chat stojících na stavebních parcelách č. 173 až 181 a 198, jinak mnohdy jen těžce přístupných po pěšinách. Po těchto cestách vedou též doporučené cyklotrasy a turisticky značené cesty.
3. Odstavná plocha zakreslená na pozemkové parcele č. 77/2 pojme max. 4 vozy (viz přiložený satelitní snímek)
4. 4 Turistické cesty a cyklotrasy jsou vedeny ve skutečnosti tak, jak je uvedeno na opraveném výkresu.
5. Cesta škrtnutá červenými křížky není pro strmý profil používána.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Zhotovitel územního plánu v průběhu jeho zpracovávání dne 10. 11. 2014 vznesl dotaz na Club Údolí Ticha (socava@tiscali.cz), zda nemá a nemůže zapůjčit mapy osady včetně vyznačení hřiště, cest a všech potřebných kartografických údajů, které nejsou na mapách katastru a na mapách cz obsaženy a zaneseny, aby vše dobře a přesně zakreslil, neboť pěším průzkumem nebylo možné toto území dostatečně zmapovat a průběh cest nebyl zřejmý ani z ortogonálních fotografických snímků. V odpovědi bylo konstatováno, že žádná mapa osady neexistuje.

Zhotovitel opraví návrh územního plánu dle informací obsažených v připomínce a dle nové ortogonální mapy (pěší cesta bude oproti náčrtu odkloněna, aby neprotínala louku (polnost), byť je možno, že někteří turisté či pěší si cestu zkracují).

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: opraveno dle výše uvedeného textu.

Osoba uplatňující připomínku:

Hana Kedrová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Slavíkova 11/1730, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, e-mail: neuveden, tel: neuveden.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 416/15/OU (22MP_CJ 416_15_OU Kedrová) dne 5. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Jakožto vlastník pozemků č. parc. 260/3 a 260/5, k. ú. Třebsín, se ohrazuji proti změně zařazení těchto pozemků v nově připravovaném územním plánu.

Domnívám se, že změna č. 2 je stále platná. Jak vyplývá z vyjádření Odboru ŽP MěÚ Benešov, č. j. MUBN/71969/ 2010/00H z 15. 11. 2010, tento dotčený orgán neměl v roce 2010 vůči zařazení mých pozemků do zastavitelného území s využitím pro zemědělskou výrobu – včelí farmu, žádných námitek. Pouze dotčený orgán konstatoval, že s ohledem na fakt, že se jedná o území přírodního parku, bude nutné pro uvedenou plochu stanovit limity využití území, které zaručí, že nedojde k negativnímu zásahu do

krajinného rázu lokality.

Souhrnem tedy v letech 2010 /2011 bylo zařazení mých pozemků do zastavitelného území, s využitím pro zemědělskou výrobu – včelí farmu možné, i když se mé pozemky nacházely v území nadregionálního biocentra a území přírodního parku.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: jedná se o sdělení a názor osoby uplatňující připomínku. K problematice viz přezkum a celkové hodnocení v textu níže.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Zahájila jsem přípravu stavby již v roce 2012. Ke stavbě včelína na dotčených pozemcích dosud nedošlo, neboť tato je k realizaci v celém záměru až jako poslední. Nejprve je nutno zajistit podmínky pro možnost chovu včel. Zahájila jsem proto výstavbu oplocení pro výsadbu nového ovocného sadu ve větším rozsahu v jiném katastrálním území, v k. ú. Petrov u Prahy. V současné době neplánuji na dotčených pozemcích výstavbu včelína, neboť chov včel provozuji na více stanovištích, v jiných katastrálních územích, a to Petrov u Prahy a Praha. Budu se účastnit projektů, které souvisí s mou zemědělskou činností. Podle výsledků zahájím výstavbu objektu medárny na dotčených pozemcích, což bude posledním prvkem provozu mé včelařské činnosti.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: jedná se o informace, které pořizovatel bere na vědomí. Medárna je dle zjištěných informací zemědělskou stavbou (halou), ve které probíhá zpracování, stáčení a expedice medu, s potřebou nákladní autodopravy po veřejné komunikaci. Nejbližší vzdálenost hranice k. ú. Petrov u Prahy je dle zjištěných informací od předmětných pozemků cca 2,3 km vzdušnou čarou.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

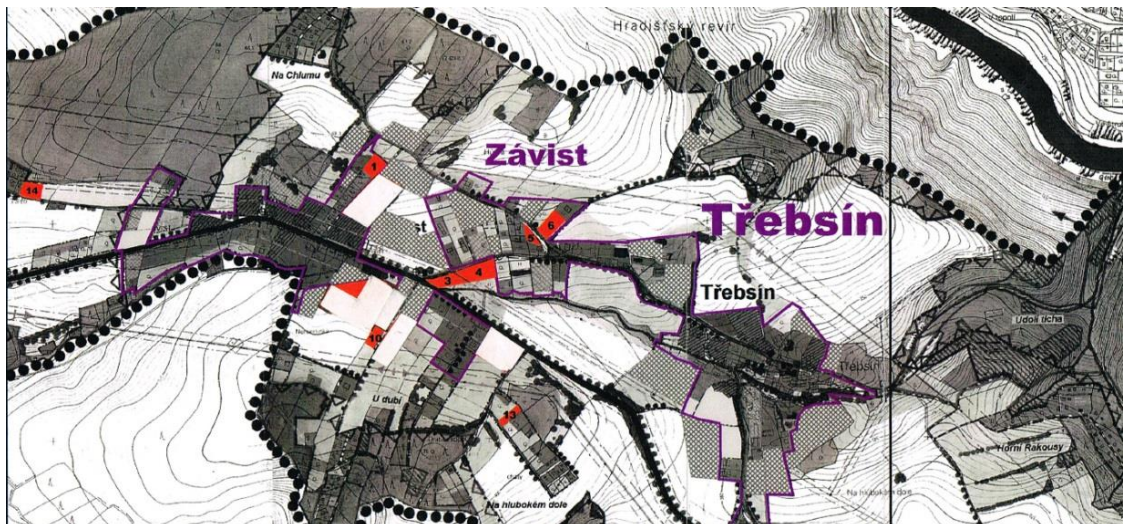
Mám za to, že stávající územní plán a jeho změna č. 2 ve vztahu k mým pozemkům je zákonná, nevyžadující změny. Zákonný proces přijetí změny č. 2 mi potvrdila při konzultaci na Krajském úřadu Středočeského kraje, oddělení územního řízení odboru regionálního rozvoje, dne 13. 8. 2015 paní Iva Johánková.

Jsem si vědoma práva obce, jako pořizovatele nového územního plánu, na regulaci rozvoje jejího území, cestou změn územních plánů. Jsem však v mém konkrétním případě toho názoru, že pro zajištění ochrany přírody a zařazení do regionálního biocentra bude plně dostatečně dodržení stanovených limitů. Takovéto omezení vlastnického práva budu respektovat.

Požaduji ponechání pozemků v novém navrhovaném územním plánu tak, jak jsou v nynějším platném územním plánu obce nebo vyhovět mé žádosti ze dne 9. 6. 2015, a to změnu na smíšené vesnické bydlení.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:





Dle kontroly v KN se jedná se o pozemky č. parc. 260/3, k. ú. Třebšín, výměry 745 m², způsob využití: neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha, ve vlastnictví osoby podávající připomínku, a č. parc. 260/5, k. ú. Třebšín, výměry 2095 m², druh pozemku: orná půda, ve vlastnictví osoby podávající připomínku.

Obecní úřad obdržel od osoby podávající připomínku žádost, kterou evidoval pod č. j. 76/14/OU ze dne 24. 02. 2014; vlastník předmětných pozemků v ní navrhuje změnu funkčního využití uvedeného v územním plánu za účelem vybudování budovy včelí farmy k vytáčení, zpracování a skladování včelích produktů ze 150 včelstev, zejména medu. Požaduje, aby územní plán umožnil i bydlení v objektu výrobní budovy, což v současnosti územní plán neumožňuje. K této žádosti pořizovatel nového územního plánu konstatoval:

Předmětné pozemky jsou součástí krajiny s lučním a dřevinným porostem, částečně jsou situovány v pásmu 50 m od hranice lesa. Přes pozemky prochází vzdušné vedení 22 kV včetně ochranného pásma, na pozemku č. parc. 260/3 je situována trafostanice včetně ochranného pásma. Území je v hranicích vymezeného funkčního nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice.

Územním plánem z roku 2002 byly pozemky určeny pro krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny. Současně se nacházejí pozemky dle hlavního výkresu tohoto územního plánu čitelně a jednoznačně v hranicích plochy 10 ÚSES - nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, článek 14 – plocha 10 / územní systém ekologické stability, je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru vymezeného prvku ÚSES vyloučena. Stavby výrobní i stavby pro bydlení je v ÚSES dle uvedeného článku 14 vyloučeno situovat. V rozporu s tímto ustanovením byla zastupitelstvem obce schválena změna tohoto územního plánu č. 2, kde pod číslem 14 byla na pozemky situována plocha zemědělská výrobní zóna, respektive plocha ve změně vedená jako zemědělská výroba / včelařství. K tomu je třeba konstatovat, že pojem zemědělská výroba / včelařství není v obecně závazné vyhlášce obce Krřany č. 1/2002 pod článkem 10 uveden, v článku 10 této vyhlášky je přesný název plochy „výrobní zóna zemědělská“, a pojem včelařství v názvu ani v regulativech tento článek neobsahuje. Kromě toho byla ve změně č. 2 nesprávně označena plocha, ve které byla změna provedena – uvedena byla krajinná zóna produkční / orná půda, dle výkresové části územního plánu se jedná o krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny. Změna č. 2 neobsahovala ustanovení, která by změnila ustanovení vyhlášky č. 1/2002 v tom směru, že by v ploše ÚSES bylo možno tuto výstavbu povolit. Změna č. 2 / 14 byla projednávána a schvalována již za existence nadregionálního biocentra v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, kterou je povinen územní plán i jeho změny respektovat včetně ustanovení, regulujících činnost v tomto nadřazeném prvku. V textu změny je uvedeno (str.10): „Omezením rozvoje je v prostoru Závisti vymezené nadregionální biocentrum – změnou č. 2 je toto biocentrum respektováno“..., což neodpovídalo skutečnosti, že do tohoto centra bylo stejnou změnou č. 2 nově začleněno zastavitelné území výroby. Změna č. 2 v tomto ohledu vykazuje zjevné vady.

Nadregionální biocentrum bylo obsaženo a chráněno regulativy jak v nadřazené dokumentaci Územní plán velkého územního celku okresu Benešov regionu, která byla platná v době pořizování územního plánu obce Krřany a jeho změn, tak je obsaženo kontinuálně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, které předchozí jmenovanou územně plánovací dokumentaci v roce 2012 nahradily.

Změnou č. 2, respektive po nabytí účinnosti Usnesení zastupitelstva obce Krřany ze dne 20. 2. 2012

o vydání změny č. 2 územního plánu obce Krřany, tedy dne 13. 3. 2012, bylo připuštěno využití území umožňující výstavbu výrobního objektu, tzv. provozní objekt včelína, bez konkrétního určení rozsahu zastavění pozemku, rozsahu ploch zpevněných, zeleně, apod. Nebyly uvedeny jeho parametry, pouze bylo uvedeno, že bude přizpůsoben venkovské zástavbě objemově i měřítkem z důvodu ochrany krajinného rázu, přičemž však se objekt měl nacházet v místě pohledově značně exponovaném, kde se poblíž nachází převážně jen sporadická drobná chatová zástavba ve vzrostlé zeleni, a nikoliv zástavba venkovská, u které se připouští i situování hmotnějších staveb – například stodol, seníků apod. Situování stavby zemědělské výroby, u které se nevylučuje ani situování halových objektů, tak mohlo narušit krajinný ráz. Objekt neměl být dle regulativů stanovených změnou využíván k bydlení trvalému ani pohotovostnímu, ba ani rekreačnímu. Vybudování areálu včelína v sousedství chatové zástavby bylo v textu změny podmíněno mj. následným písemným souhlasem jejich uživatelů, což je nejednoznačná formulace; myšleno tím bylo zřejmě souhlasem vlastníků staveb pro rekreaci existujících v okolí předmětných pozemků.

K poslední uvedené podmínce je však nutno konstatovat, že takováto podmínka regulace ve změně územního plánu je právně nepřipustná s ohledem na ustanovení stavebního zákona o územním plánu a jeho pořizování, a nelze ji v uvedeném znění ve výrokové části ukládat.

Změna je v rozporu s nadřazenými zájmy ochrany přírody, vylučující novou zástavbu takového typu v území vymezených prvků systému ekologické stability; ke změně územního plánu na předmětných pozemcích nemělo vůbec dojít. Změna nabyla účinnosti 13. 03. 2012. V průběhu pořizování a formulování změny došlo evidentně k několika pochybením, které by v případném přezkumu soudní cestou mohly či měly vést ke zrušení této změny.

K výše uvedené změně územního plánu byl doručen obecnímu úřadu Krřany dne 19. 03. 2012, tedy v termínu po ukončeném veřejném projednání, nesouhlas od Karla Břeně, Kodaňská 68932, 101 00 Praha 10, vlastníka pozemku č. parc. 272/2, k. ú. Třebšín, zahrady, a č. parc. 436, k. ú. Třebšín, stavby pro rodinnou rekreaci č. evidenční 9. K formulaci „souhlas uživatelů chatové zástavby“ poznamenává, že předpokládá, že se jedná o nepřesnou formulaci, kde mělo být uvedeno uživatelů přílehlé rekreační zástavby, neboť objekt č. evidenční 9 v jeho vlastnictví stojí mimo pozemkově soustředěnou skupinu chat.

Tento nesouhlas může být vykládán nesplněním regulativu podmiňujícího výstavbu, který je předepsáno splnit v textu změny č. 2 k dané funkční ploše a stavbě (byť tento regulativ by patrně nebyl uznán při soudním přezkumu jako právně přípustný, schválený text změny č. 2 územního plánu jej obsahuje); tedy lze konstatovat, že nebyla k situování areálu splněna podmínka, neboť doložit souhlas uživatelů staveb lze vyložit jako doložit souhlas uživatelů všech staveb okolní chatové zástavby, a tedy situování stavby areálu a využití pozemku pro zemědělskou výrobu je jedním nesouhlasem vlastníka či uživatele sousedního objektu vyloučeno.

V odpovědi Obecního úřadu Krřany bylo konstatováno, že ve změně č. 2 byly dány územní limity a podmínky pro realizaci včelína, bez jejichž plnění není realizace stavby možná, a že bylo možno změnu č. 2 připomínkovat v období roku 2009 až 2012, kdy byla změna zadána a projednávána.

Bez ohledu na všechny výše uvedené skutečnosti bylo v průběhu prací na novém územním plánu ke společnému jednání předmětné požadované využití uvedených pozemků prověřeno, a v návrhu nového územního plánu následně nebylo potvrzeno využití předmětných výše uvedených pozemků stanovené změnou č. 2, ani požadované v žádosti vlastníka Hany Kedrové z 24. 02. 2014. Plocha pro zemědělskou výrobu s možností situování výrobních objektů, případně obsahujících i bydlení, nemůže být v území vymezeného nadregionálního biocentra situována, a to z toho důvodu, že její umístění je v rozporu zejména s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku řeky Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK), tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu obcí /obce Krřany. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Přípustné jsou jen stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

O vydání ZÚR StČK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4 - 20/2011/ZK. ZÚR StČK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. února 2012. Od této doby proběhly dvěma aktualizacemi, které se vymezení nadregionálních prvků ÚSES nedotýkají. Veškeré dokumenty jsou veřejně přístupné na webových stránkách Středočeského kraje. Regulativy obsažené v textové části ZÚR vylučují zastavitelnost předmětných

pozemků č. parc. 260/3 a 260/5, k. ú. Třebsín.

Porovnáním termínů, kdy byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, a vydána změna č. 2 územního plánu obce Krřany, lze zjistit, že v době, kdy bylo rozhodováno o změnách č. 2, již byly schváleny ZÚR Středočeského kraje, a v době, kdy nabyla účinnosti změny č. 2, bylo již v platnosti a účinnosti opatření obecné povahy, a závazná část ZÚR Středočeského kraje.

Vymezení a hranici nadregionálního prvku ÚSES obsahovala i dokumentace, která předcházela ZÚR StČK, a to Územní plán velkého územního celku okresu Benešov, schválený usnesením č. 54 – 15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje dne 18. 12. 2006 a vydaná obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č. 5/2006 ze dne 18. 12. 2006, která nabyla účinnosti 29. 12. 2006. V čl. 3. odst. 2. této vyhlášky bylo stanoveno, že „na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování staveb s výjimkou staveb liniových pro dopravu a technickou vybavenost. Územní plán obce Krřany byl s touto dokumentací v souladu, proto nebylo nutno jej měnit podle § 54 odst. 5 stavebního zákona.

V Zadání územního plánu, schváleném Zastupitelstvem obce Krřany dne 30. 12. 2013, je uloženo na základě projednání s dotčenými orgány státní správy a jejich požadavků respektovat nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice, aby nebyla narušena jeho ekologicko – stabilizační funkce.

Pořizovatel i zpracovatel územního plánu obce Krřany je zodpovědný za to, aby nový územní plán byl v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. V tomto případě je povinen respektovat platné právní prostředí nadřazeného územně plánovacího dokumentu - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválených Zastupitelstvem Středočeského kraje, ať již byl předchozí průběh pořizování změny č. 2 územního plánu obce Krřany po právní stránce jakýkoliv.

Změna č. 2 / 14 byla schválena v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a je v rozporu s nadřazenou dokumentací kraje i v současnosti. Je proto nezbytné ji považovat za neplatnou. Návrh nového územního plánu je v souladu s platnou dokumentací vydanou krajem.

Z uvedených důvodů je nutno konstatovat, že změnu č. 2 / 14 návrhem nového územního plánu obce Krřany nelze potvrdit a převzít. Z uvedených důvodů se v návrhu územního plánu v předmětném území s pozemky žadatele situuje plocha smíšená nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká, a plocha smíšená nezastavěného území – zeleň krajinná, převážně nízká, přírodní louky a pastviny. Připomínce nebylo vyhověno.

Využití pozemků č. parc. 260/3 a 260/5, k. ú. Třebsín, pro situování výroby nebo i bydlení by bylo v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pro úplnost se doplňuje, že pod č. j. 219/14/OU byla dne 09. 06. 2014 u Obecního úřadu Krřany evidována žádost Hany a Alexandra Kedrových, Slavíkova 11/1730, 120 00 Praha 2, kteří požadovali oproti předchozí původní žádosti č. j. 76/14/OU ze dne 24. 02. 2014 změnu na smíšené vesnické bydlení. Pro situování zastavitelné plochy pro bydlení platí totéž, co je již uvedeno k nadregionálnímu biocentru výše.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu nevyplývají pokyny pro přepracování návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Eva Fulínová, Marie Přeučilová, Jarmila Mlejnková

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Eva Fulínová, Marie Přeučilová: Krřany č. p. 29, 25744 Netvořice, e-mail: neuveden, tel: neuveden, Jarmila Mlejnková: Zapova 1286, 25 601 Benešov.

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 429/15/OU (23MP_CJ 429_15_OU Fulínová, Přeučilová, Mlejnková) dne 7. 10. 2015.

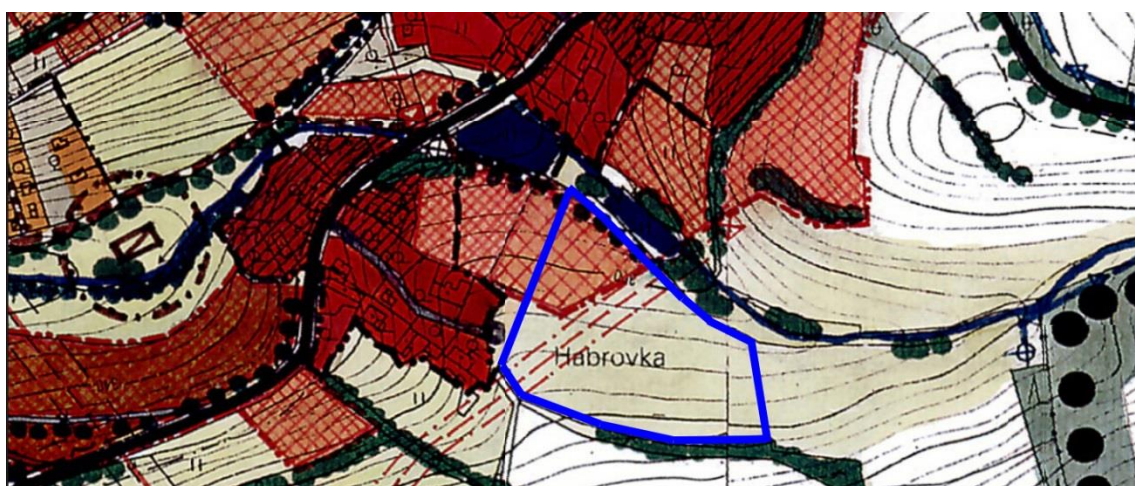
Úplné znění nebo významná část připomínky:

Nesouhlasíme s vyjmutím části pozemku, který byl určen pro zástavbu minulým územním plánem. Příjezdovou komunikaci k této části pozemku lze napojit na plánovanou komunikaci kolem rybníka.

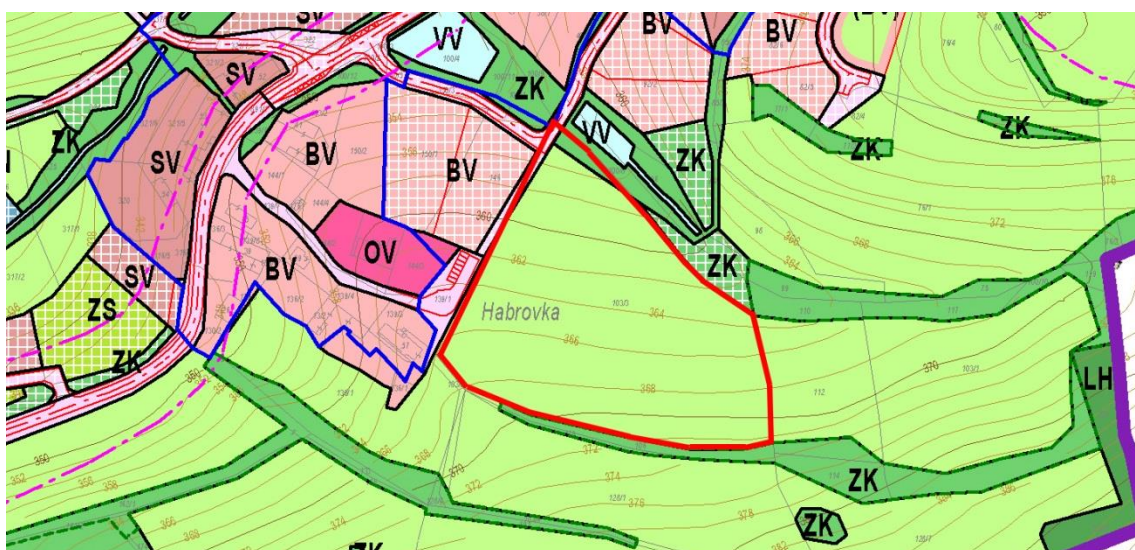
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V podání a textu této připomínky není uvedeno, o který pozemek se jedná. Dle přiloženého obrázku je to zřejmě pozemek č. parc. 103/3, k. ú. Krřany, ve vlastnictví osob, uplatňujících připomínky, výměra 18 612 m², druh pozemku: trvalý travní porost, převažující výměrou 13 622 m² ve II., tedy nejvyšší třídě ochrany ZPF v předmětném území.

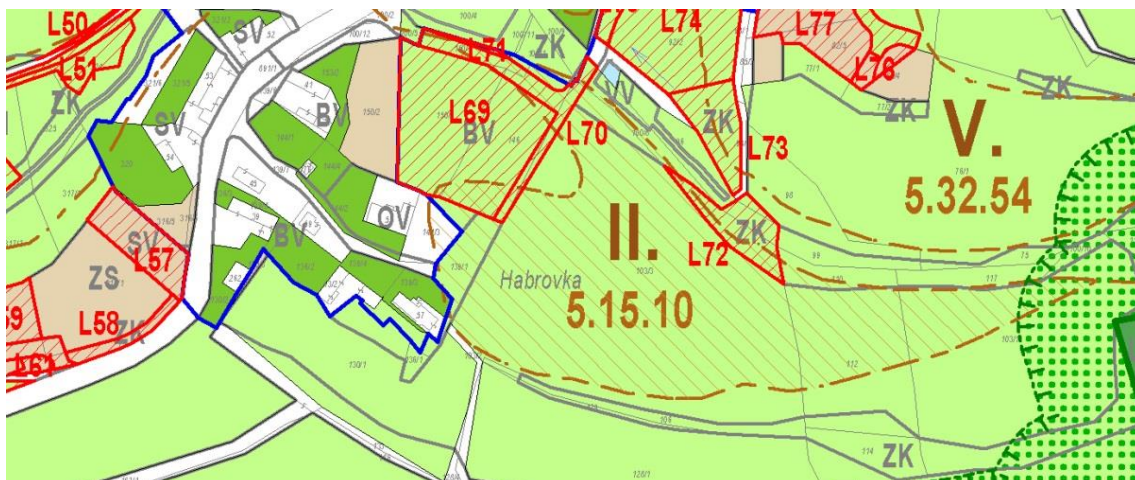
Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je severozápadní část pozemku č. parc. 103/3, k. ú. Krřany, vedena v ploše venkovské bydlení, určené k zástavbě po roce 2020, ostatní část v ploše krajinná zóna přírodní, louky a pastviny, zeleň doprovodná a rozptýlená (předmětný pozemek zde vyznačen pro čitelnější rozlišení modrou čarou, viz níže):



Územní plán ke společnému jednání navrhnul toto využití ploch (pozemek vyznačen červenou hranicí):



Pozemek je z 95 % ve chráněné bonitě ZPF:



Část pozemku určená územním plánem z roku 2002 k zástavbě, nebyla v době od roku 2002 do současnosti zastavěna.

Vzhledem k tomu, že severozápadní část pozemku je jediným místem, kde nepřevažuje chráněná II. třída bonity, tato část pozemku byla obsažena v územním plánu z roku 2002 jako zastavitelné území pro venkovské bydlení a doplňuje ucelený tvar sídla Krřany, lze ponechání této části pozemku v zastavitelných plochách pro výstavbu jednoho rodinného domu připustit. Připomínce je možno vyhovět.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: severozápadní část pozemku č. parc. 103/3 byla v návrhu nového územního plánu k veřejnému projednání vymezena jako plocha bydlení – individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

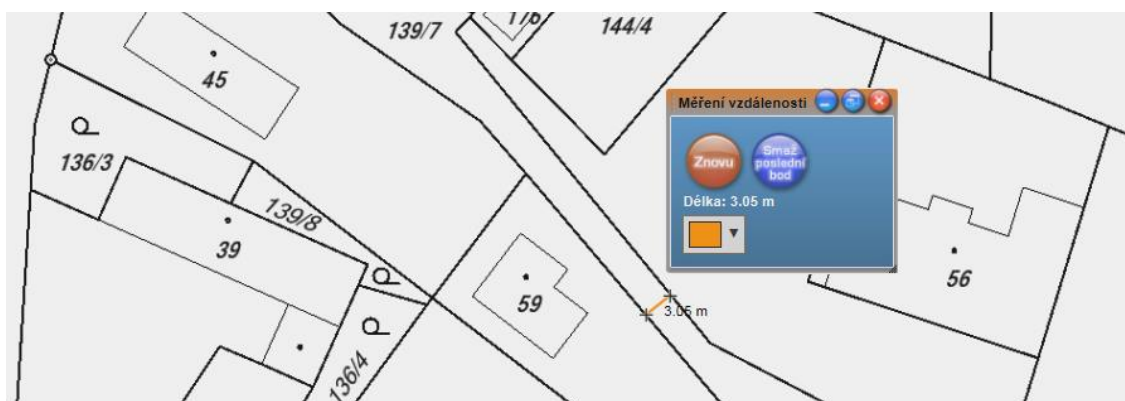
Ohledně požadované šíře komunikace, která podle platného zákona činí 8, resp. 6,5 m. Po jednání se stavebním úřadem v Týnci nad Sázavou a po nastínění situace mi bylo sděleno, že v případě staré zástavby, kde komunikace vznikla v době minulé, lze stavbu nového domu ze strany stavebního úřadu povolit. Za předpokladu, že bude splněna minimální šíře stávající komunikace, respektive prostoru mezi pozemky, a to 3,5 m pro průjezd hasičů. Dle našeho měření je šířka prostoru cca 4 m.

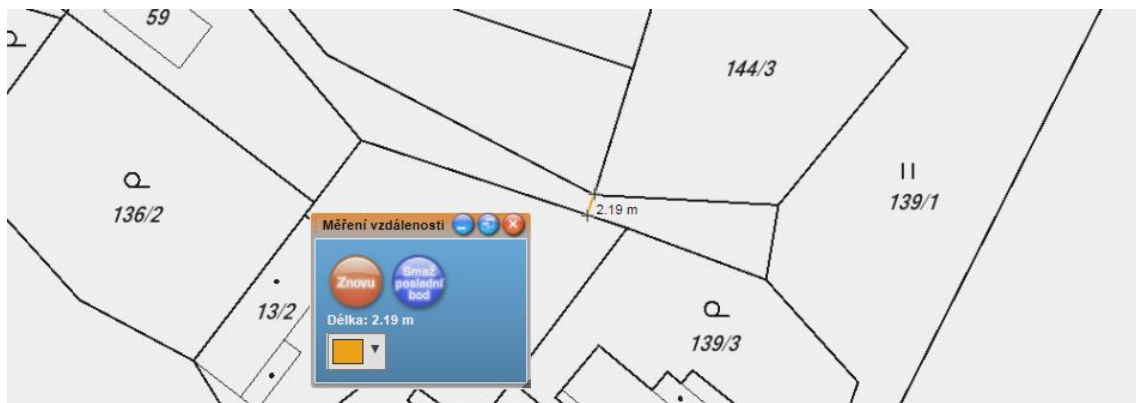
Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V tomto případě se nejedná o starou zástavbu, ale o výstavbu nového rodinného domu. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v § 22 odst. 2. stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace pro obousměrný provoz, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. V tomto ustanovení není obsažena věta, která by se týkala staré nebo nové zástavby, rovněž z tohoto ustanovení nelze udělit výjimku. Stavební úřad je povinen toto ustanovení dodržovat.

Předmětnou část pozemku č. parc. 103/3 je navrženo územním plánem prostorově vhodně a přípustně zpřístupnit novou komunikací přes pozemek č. parc. 100/2, 100/5, 150/3 a 146 část, přičemž tři prvně jmenované pozemky za tím účelem byly již o šíři cca 8,0 m až 8,5 m v katastru odděleny.

Příjezd k pozemku stávající zástavbou je pozemkem 139/7, k. ú. Krřany, způsob využití dle KN: ostatní komunikace, ve vlastnictví Obce Krřany. Tento pozemek je v některých místech šíře pouze 3,05 m, respektive 2,19 m, měřeno přesným odečtem mezi hranicemi pozemků v mapě KN:





Pokud je šíře veřejného prostranství mezi oplocením pozemků větší, položený živичný pás a umístění oplocení (pokud existuje) neodpovídá platné parcelaci dle KN a tedy ani vlastnickým vztahům, viz ortogonální fotografii uvedené lokality se stávající komunikací a obratištěm:



V tomto případě je třeba provést nejprve přesné geodetické zaměření stavu a projednat pozemkové úpravy, zda by bylo možno dosáhnout šíře 8 m, případně 6,5 m veřejného prostranství, nebo alespoň jedné výhybny.

Současný stav a prakticky zanedbatelné zatížení komunikace by po pozemkových úpravách zřejmě umožnil jednosměrný nebo i obousměrný provoz s případnými výhybnami.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

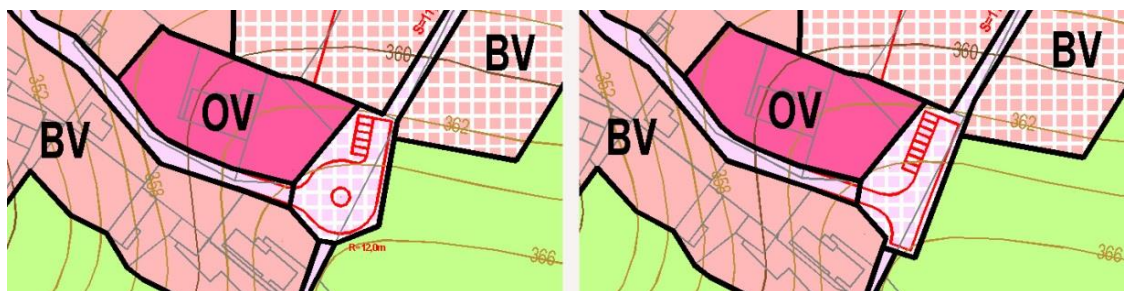
Navrhuji naplánovat komunikaci od rybníka od pozemku 150/3 po hraně pozemku č. parc. 103/3 směrem k pozemku 139/1 (staré školy). I přes vysoké stoupání, které lze určitě řešit pomocí zemních prací, tak, aby komunikace vyhovovala požadavkům zákona. Domnívám se, že lze díky tomu obsloužit daleko větší počet pozemků a komunikace bude mít smysl i pro obyvatele stávající zástavby v okolí staré školy. V současné době tam nemůže zajíždět např. auto technických služeb, které se nemá kde otočit. Pokud by tam vznikla tato komunikace, lze tam zřídit jednosměrný provoz.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V současnosti u školy existuje na pozemku č. parc. 139/1, k. ú. Krřany vyježděná a evidentně užívaná otočka o poloměru 8 – 9 m, a po poli byla, zřejmě stavební mechanizací, v roce 2015 vyježděná cesta napříč vrstevnicemi (kolmo ke svahu). Svah je dle mapového podkladu, který má pořizovatel a zhotovitel územního plánu k dispozici, o sklonu cca $S = 11,0\%$.

Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací ve znění změny Z2 největší podélný sklon na obslužných komunikacích nesmí přestoupit 9 %, při rekonstrukcích a v odůvodněných případech 12 %, v mimořádných podmínkách na krátkém úseku do 50 m na funkční třídě C3 v obytné zástavbě až 15 %. Předmětnou situaci nelze hodnotit jako odůvodněný případ, propojení není jednoznačně nezbytné, ale je pouze hodnoceno jako územně – technicky vhodné.

Návrh nového územního plánu ke společnému jednání obsahoval okružní obratiště, které parametry umožňuje otočení pouze osobního automobilu, a uvedené propojení – veřejné prostranství od školy směrem k rybníku navrhoval o šíři 5 m, tj. pouze pro pěší. Při přezkumu připomínky byly prověřeny další možnosti, jak umístit okružní obratiště o velikosti i pro nákladní automobily:



Na základě tohoto prověření byl územní plán pro veřejné projednání upraven ve smyslu připomínky, a upraven pro možnost jak situování obratiště pro nákladní vozidla, tak jednosměrné komunikace. Obratiště bylo zvoleno v tomto případě prostorově úspornější, tvaru T, a veřejné prostranství (navržená cesta od školy k rybníku) bylo rozšířeno o 1,5 m, aby bylo možno případně v zástavbě situovat jednosměrnou komunikaci, předpokládá se směr jízdy směrem dolů.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno, jak uvedeno výše.

Osoba uplatňující připomínku:

Gabriela Němcová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Třebšín 295, 257 44 Netvořice, e-mail: neuveden, tel: 776 600 600

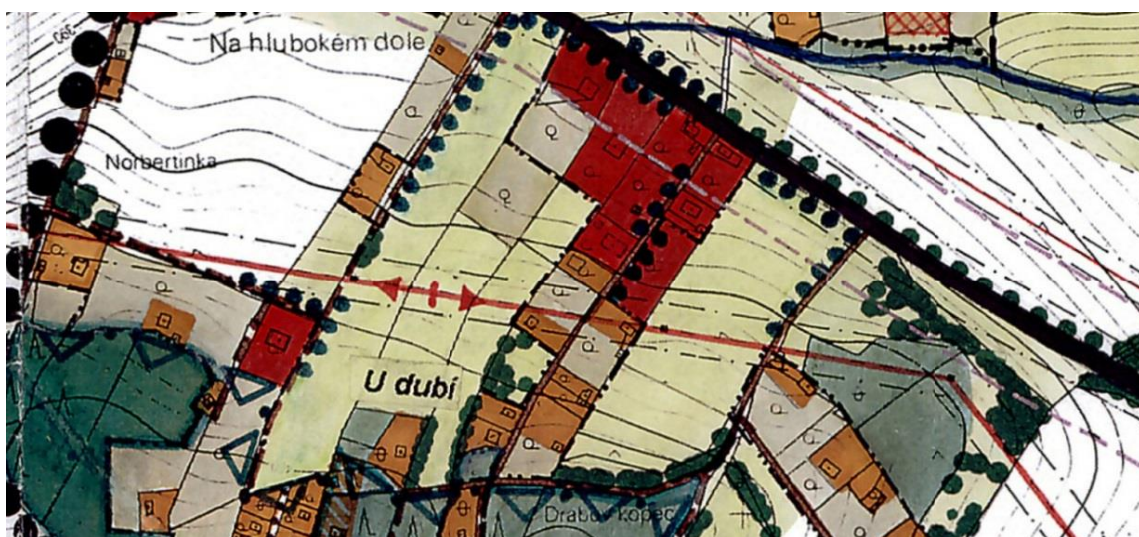
Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 446/15/OU (24MP_CJ 446_15_OU Němcová) dne 14. 10. 2015.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Dne 14. 4. 2012 jsem zažádala o změnu územního plánu ohledně parcely 316/1 na stavební parcelu. Nic nestojí v řešení k doplnění územního plánu o část parcely 316/1, jak je nastíněno v příloze.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V případě pozemku č. parc. 316/1, k. ú. Třebšín, se jedná o výměru 17911 m², druh pozemku: orná půda, ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku. V současné době se jedná o louku a o ohrazený výběh pro domácí zvířata, přes pozemek vede nezpevněná cesta k větší stavbě o půdorysné výměře cca 250 m² na pozemku 312/7, která dosud není zanesena v mapě KN.



Dle platného územního plánu obce Krřany, schváleného usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, a platné vyhlášky č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, je pozemek č. parc. 316/1, k. ú. Třebsín, veden vně zastavěného území obce, v ploše krajinná zóna přírodní, louky a pastviny, zeleň doprovodná a rozptýlená. Přes pozemek prochází vedení VVN 110 kV včetně ochranného pásma.

Pozemek je zasažen nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci II/106. Šíře hlukového pásma je v územním plánu z roku 2002, v platném znění, a obecně závazné vyhlášce č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu, článek 21, odst. 3., vymezena pásem po obou stranách komunikace o šíři 41,1 m. Pro novou výstavbu je stanoveno, že obytné objekty budou situovány mimo tuto vymezenou hlukovou zónu nadlimitního hluku.

Oprávněnost hlukového pásma podél komunikací II. a III. třídy byla v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání potvrzena na základě nově zpracované akustické studie z roku 2014. Nezbytnost vyloučení nové zástavby pro bydlení v pásu podél komunikace II/106 byla v novém územním plánu potvrzena.

Změnami č. 1 a 2 se využití pozemku nezměnilo. Ve změně č. 2 byla změna využití pozemku na zastavitelnou plochu projednávána a vyhodnocena jako nevhodná.

Žádostí vedenou pod č. j. 026/12/OU ze dne 12. 01. 2012 požádala osoba uplatňující připomínku pozemek č. parc. 316/1, k. ú. Třebsín, opět o změnu na zastavitelné území za účelem výstavby rodinných

domů.

V Zadání nového územního plánu, schváleném usnesením zastupitelstva obce č. 9 ze dne 30. 12. 2013, je předepsáno a uloženo zhotoviteli územního plánu mj. preferovat naplnění ploch zastavěného území a ploch územního plánu Krřan určených k zastavění, k ucelení tvaru sídel, před rozpínáním a narůstáním zástavby po obvodu sídel, tj. v tomto případě u Závisti konkrétně preferovat dostavbu se vznikem centra kolem křižovatky II/106 u odbočky na Třebsín, před rozšiřováním sídla do krajiny nebo podél komunikací. Je rovněž předepsán požadavek nerozšiřovat zástavbu radiálně podél stávajících komunikací. V daném případě pozemku č. parc. 316/1 nebo 316/1 severní část se jedná o rozsáhlejší území vně prostoru neuspořádané zástavby lokality Závist - Norbertinka, kde dosud vyjma zásobování elektrickou energií chybí veškerá dopravní, technická i občanská vybavenost.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upozorňuje, že nelze pokračovat v trendu povolování dalších a dalších ploch pro bydlení a rozšiřování obcí změnami územního plánu do krajiny bez předchozího naplnění zastavitelných ploch a směřovat tak k rozmělněné prostorově roztříštěné a krajinu pohlcující bezkonceptní zástavbě. V tomto smyslu návrh nového územního plánu respektuje VVURÚ, znovu prověřoval možnost některé dosud nezastavěné plochy změn těchto vlastností vrátit do nezastavitelných ploch, a nevyhověl řadě požadavků na rozpínání zástavby na ucelené větší plochy. To se týká i žádosti o rozšíření zástavby na pozemek č. parc. 316/1. Pokud některé plochy byly jako zastavitelné potvrzeny nebo nově navrženy, bylo to proto, že návrh nového územního plánu sledoval scelení již dříve nevhodně vymezených zastavitelných ploch, v některých případech již zastavěných, ať již historicky nebo novodobě.

Na změnu pozemků z nezastavitelného území na zastavitelné není právní nárok.

V souladu s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22. 12. 2014 je nutno konstatovat a upozornit osobu uplatňující připomínku, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území; navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku nic nezměnil. K pozemku neexistuje právo „stavět“, územní plán proto na tomto neexistujícím právu vlastníka nemohl či nemůže zkrátit. Ke škodě na majetku vlastníka pozemku tedy v žádném případě nemohlo a nemůže dojít.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z výše uvedeného nevyplývá zásah do návrhu územního plánu.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Dále jsem žádala a žádám změnu rekreačního objektu Závist E295 na trvalé venkovské bydlení.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Na pozemku č. parc. 312/12, 312/13 a 435, k. ú. Třebsín, je požadováno stanovit funkční využití, které by umožnilo přestavbu objektu určeného k rekreaci a jeho změnu na objekt trvalého bydlení (na rodinný dům). Součet výměr pozemků 312/12, 312/13 a 435 činí 800 m².

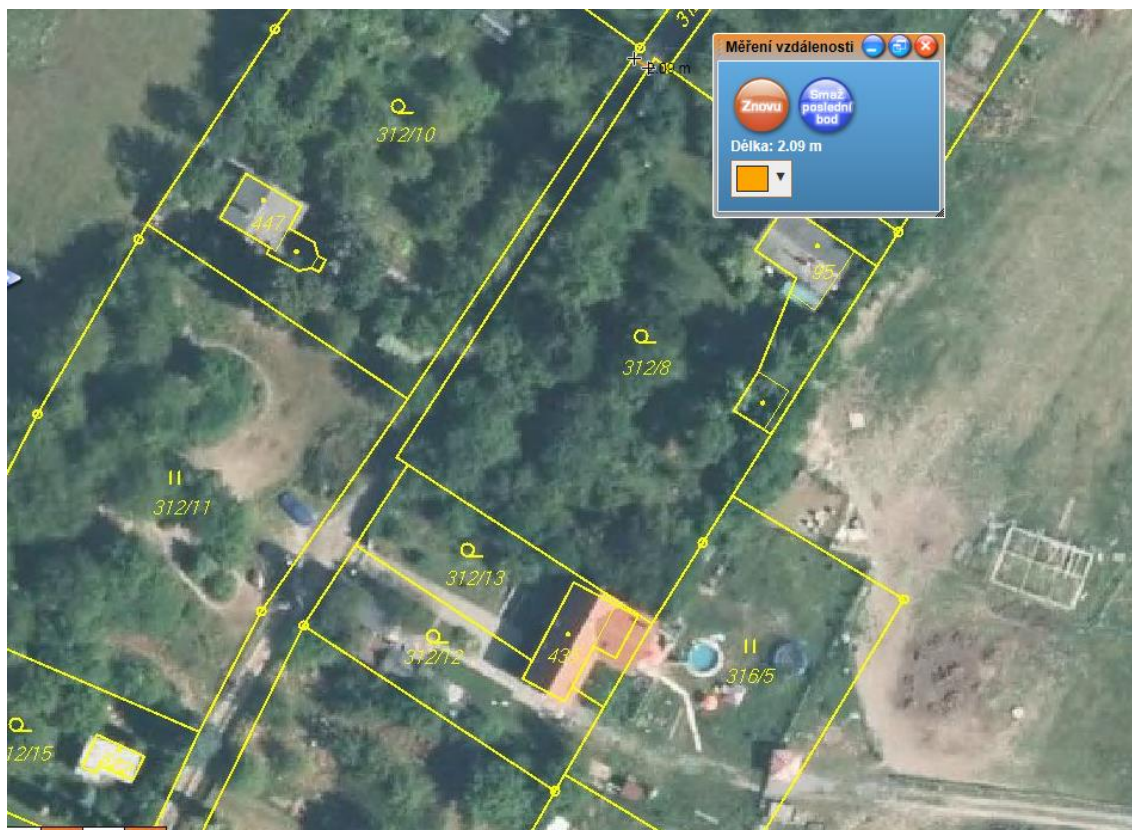
Dle KN se v případě pozemků č. parc. 312/12 a 312/13 jedná o pozemky ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku, oba jsou vedené jako druh pozemku zahrada, na nichž je umístěn dle KN existující objekt na č. parc. 435, budova s číslem evidenčním 295, stavba pro rodinnou rekreaci, zastavěná plocha 92 m², rovněž ve vlastnictví osoby uplatňující připomínku. Dle platného územního plánu se jedná o zastavěné území, o území rekreační zóna – chatová zástavba.



Možnost změny z území „rekreační zóna – chatová zástavba“, respektive z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, na plochu bydlení, byla předmětem prověření v průběhu tvorby návrhu

územního plánu, a změna na bydlení individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu, byla připuštěna. Bylo přitom přihlédnuto k tomu, že vyhláška č. 501/2006 Sb. jak u rodinného domu, tak u stavby pro rodinnou rekreaci, připouští nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví, a stavba již byla realizována o daných parametrech.

Územním problémem je, že komunikace č. parc. 312/3 (dle KN způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha, ve vlastnictví Obce Krřany), zpřístupňující pozemky po obou svých stranách, byla založena svojí šíří pro zahrádkovou nebo chatovou zástavbu, nikoliv však potřebné šíře pro obytnou zástavbu rodinnými domy, kde by pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu měla být vedena ve veřejném prostranství o minimální šíři 8 m, případně, při jednosměrném provozu na této komunikaci, o minimální šíři 6,5 m. Stávající komunikace je mezi hranicemi pozemků v severní části 4,13 m, ve střední části o šíři 2,2 – 2,7 m mezi oplocením, v jižní části (při vjezdu na pozemek č. parc. 312/2 a 312/3) o šíři 4,89 m.



Pokud by využití území zůstalo stávající, tedy tak, jak je vedeno v stávajícím územním plánu z roku 2002 a v KN (stavby pro rodinnou rekreaci), bylo by možno požadovat /doporučit úpravu šíře veřejného prostranství (mezi oplocením) alespoň na převažující šíři 4,5 m. Pro umožnění zástavby území stavbami hlavního a přípustného využití stanoveného pro plochy bydlení individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu, je nejprve nezbytné zajistit šíři veřejného prostranství ve smyslu platných zákonných ustanovení min. 6,5 m, za předpokladu, že bude komunikační systém doplněn tak, aby komunikace mohla být jednosměrnou.

Aby stávajícího objekt mohl být změněn na rodinný dům (povolena změna v užívání stavby nebo stavební úpravy), je třeba, aby šíře veřejného prostranství se stávající komunikací zpřístupňující pozemky č. parc. 312/12 a 312/13 vyhověla § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (dle provedeného měření v mapě KN je současná šíře nevyhovující).

V návrhu územního plánu ke společnému jednání bylo hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití umožněno rozšíření veřejného prostranství na 8 m, stavba je vedena ve veřejně prospěšných stavbách, avšak bude v zájmu vlastníků v okolí této komunikace, zda se na rozšíření navzájem shodnou, a umožní si tak výstavbu nových rodinných domů nebo změnu stávajících objektů na rodinné domy (zhodnocení pozemků). Přípustná šíře veřejného prostranství s menším zásahem do vlastnictví parcel by byla 6,5 m za předpokladu, že by byl realizován okolní systém komunikací, umožňující v předmětném úseku komunikace jednosměrný provoz.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z výše uvedeného nevyplývá zásah do návrhu územního plánu.

Osoba uplatňující připomínku:

Eva Heřmanová

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

Třebsín Závist 12, e-mail: neuveden, tel: neuveden

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 49/16/OU (25MP_CJ 49_16_OU Heřmanová) dne 25. 1. 2016. Připomínka podána po uplynutí stanovené lhůty pro uplatnění připomínek.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Žádám o změnu pozemku č. p. 310/1, který je vedený jako trvalý travní porost na stavební a zahradu, kde bych si chtěla postavit malý zahradní domek a zasadit ovocné stromy.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V podání neuvedeno katastrální území. Jedná se zřejmě o pozemek v k. ú. Třebsín, ve vlastnictví osoby podávající připomínku, výměra 1863 m², druh pozemku: trvalý travní porost.



Dle platného územního plánu Krňan z roku 2002 se jedná o plochu v území krajinná zóna přírodní, louky, pastviny. Pozemek nebyl předmětem změny č. 1 ani změny č. 2.

Dle návrhu územního plánu ke společnému jednání je pozemek navržen do zastavitelných ploch, do plochy bydlení individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu. Podmínkou výstavby rodinného domu je přístup a příjezd na pozemek v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., což územní plán splňuje, obsahuje novou komunikaci vedenou veřejným prostranstvím o šíři 8 m. Rozloha pozemku umožňuje dle navržených regulativů k novému územnímu plánu výstavbu jednoho až dvou izolovaných rodinných domů. V přípustném využití je možnost založení zahrady.

Zpracoval: Ing. arch. J. Myška
15. 02. 2016

DOPLNĚNÍ (18.3.2016 a 23.4.2016):

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

02. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově,
IDDS: hcai8e

Vyzvaný oznámení obdržel dne: 18. 2. 2016 (žádost o nové stanovisko na základě oprav, žádost podána pod č. j. 73/16/OU ze dne 15. 2. 2016)

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Černošská 2053,
256 01 Benešov

Vyzvaný odpověď pod spisovou značkou, č. j., dne: S-KHSSC 07 651/2016, č. j. KHSSC 07 651/2016 ze dne 17. 03. 2016

Vyzvaný odpověď prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Mgr. Josef Havlín, tel. +420 317 784 036, e-mail: hok@khsstc-bn.cz

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 114/16/OU (16IN_CJ114_16_Krajská hygienická stanice), dne 17. 03. 2016.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

S návrhem územního plánu se souhlasí.

Osoba uplatňující připomínku:

Ing. Ladislav Oborský

Adresa osoby uplatňující připomínku dle podání:

neuveďena, e-mail: doplněn na následné osobní návštěvě dne 20. 4. 2016: central@iol.cz, tel: doplněn
dtto: +420 603 234 376

Pořizovatel obdržel a vede podání pod spisovou značkou, dne: 134/16/OU (26MP_CJ 134_16_OU Ing. Oborský Ladislav) dne 4. 4. 2016. Připomínka podána po uplynutí stanovené lhůty pro uplatnění připomínek, pořizovatel se jí však věnoval.

Úplné znění nebo významná část připomínky:

Do dnešního dne probíhají nákladné terénní úpravy na pozemcích p. č. 33 a 427/2, k. ú. Třebsín, které jsem zakoupil v roce 2009, v minulosti jsem rovněž provedl velmi nákladné terénní úpravy na pozemku p. č. 14/3 (zakoupen v roce 2005), kde došlo k odstranění černé skládky. Pro urovnání povrchu bylo nutno navézt velké množství zeminy v řádu stovek tun. Nový územní plán mění historicky dané, na katastru zapsané zahrady, v některých případech i oplocené těsně u nemovitosti, na území označené značkou ZK – zeleň krajinná, kde je jako nepřipustné využití uvedeno zřizování zahrad a sadů a také není povoleno provádění oplocení. Dále jsou měněny stavební pozemky, rovněž zapsané na katastru nemovitostí pod značkou st (stavební parcela) na pozemky označené značkami PV – plochy veřejných prostranství a TI – plochy technické infrastruktury, nebo OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení. Doufám, že dojde k přehodnocení a nápravě. Investice byla určena pro mé dva syny.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

V podání není uvedena adresa a spojení na osobu podávající připomínku, z textu lze odvodit, že souhlasí se současně platným územním plánem. V textu je uveden spoluvlastník J. Grodecký, který rovněž se změnami nesouhlasí, podání neobsahuje podpis pana Grodeckého, uvedené pozemky dle KN pan Grodecký nevlastní.

Pozemek stavební, č. parc. 33, k. ú. Třebsín, je dle KN o výměře 506 m², způsob využití: zbořeniště, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vlastník Oborský Ladislav Ing., Malešická 2405/29 Žižkov, 130 00 Praha 3.

Pozemek č. parc. 427/2, k. ú. Třebsín, je dle KN o výměře 470 m², druh pozemku: zahrada, vlastnické právo: Oborský Ladislav Ing., Malešická 2405/29 Žižkov, 130 00 Praha 3, a Sočava Pavel, Bellušova 1869/54, Stodůlky, 155 00 Praha 5. Způsob ochrany: zemědělský půdní fond, třída ochrany: 3.

Dle územního plánu Krňan z roku 2002 jsou oba pozemky vedeny jako vodní plochy a toky, zeleň doprovodná a rozptýlená, interakční prvky zeleně ÚSES, na jižní části zóna zeleně v sídlech – zahrady.

Jedná se o území, kde severní či převážná část pozemků je příkrým svahem spadajícím k vodoteči, případně vodoteč protéká i po severní části pozemku (nelze bez zaměření přesně identifikovat); svah byl donedávna porostlý doprovodnou, mnohde vzrostlou dřevinnou zelení, pouze jižní část pozemku č. parc. 33 byla zatravněna. Veškeré dřeviny byly z pozemku včetně svahu s výjimkou jedné dřeviny odstraněny.

Návrh nového územního plánu obsahuje návrh ploch v místech předmětných pozemků v souladu s platným územním plánem obce Krňany. Podél vodoteče vymezuje pás doprovodné zeleně obsahující převážně zeleň dřevinnou, kontinuita tohoto pásu umožňuje propojení s prvky územního systému ekologické stability, čímž rovněž potvrzuje a respektuje územní plán z roku 2002. Návrh nového

územního plánu obsahuje podél vodoteče vymezení pásma nezastavitelného území o šířce 6 m od břehové čáry pro přístup správce k vodnímu toku, čímž respektuje vodní zákon a požadavek uplatněný v rámci společného jednání ve stanovisku Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, č. j. MUBN/66913/2015/OOPLH ze dne 2. 10. 2015, doručené pod č. j. 419/15/OU dne 6. 10. 2015, a to: „U vodních toků požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku.“ Nezastavitelnost a průchodnost území (přístup k vodnímu toku) dle výše uvedeného požadavku je plněna návrhem plochy ZK a jejích regulativů. Nepovolené nebo nové oplocení pozemků až k břehové čáře vodního toku se návrhem územního plánu nepřipouští. Vzájemný soulad současného a nového územního plánu je na následných grafických přílohách.

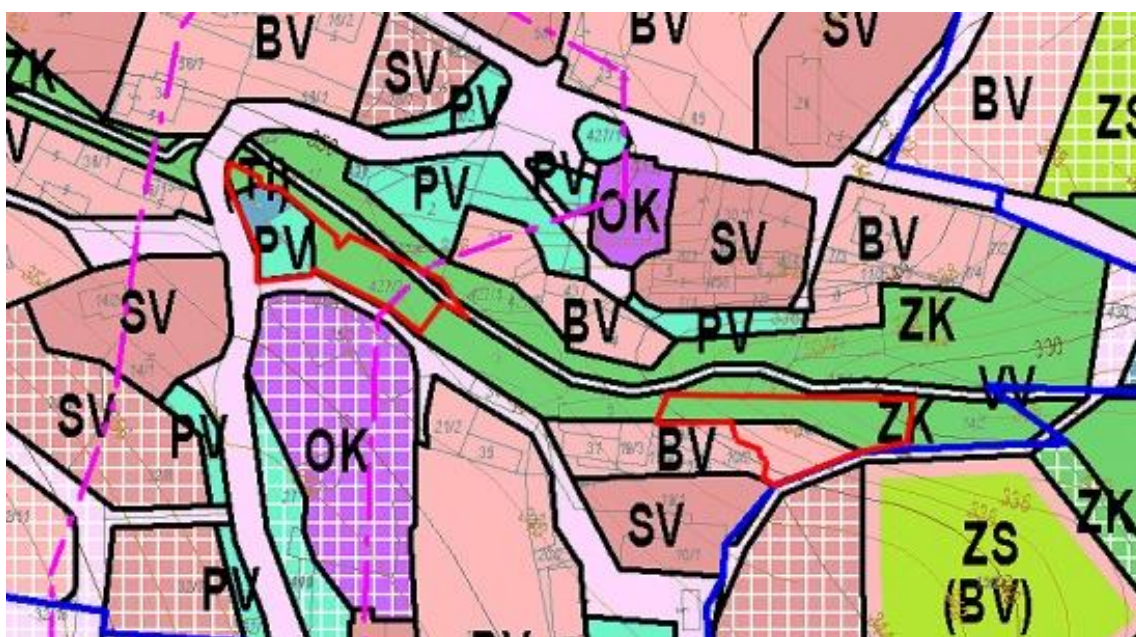
Výjimkou je situování drobné plochy veřejného prostranství (parkově upravené plochy) PV a plochy TI na části pozemku č. parc. 33, k. ú. Třebsín, v případě plochy TI jako územní rezervy pro případnou potřebu situování přečerpávací stanice splaškových odpadních vod z jižní poloviny Třebsína do kanalizačního sběrače. Potřebu této plochy potvrdí nebo vyloučí následná podrobnější dokumentace splaškové kanalizace obce, neboť územní plán v daném měřítku pouze stanovuje základní koncepci řešení technické infrastruktury, a konkrétní řešení bude závislé na zjištění podrobnějšího výskopisu a podrobném technickém a ekonomickém vyhodnocení možných variant, kterým návrh územního plánu nebrání.

Pozemek č. parc. 14/3 je dle KN o výměře 925 m², způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastnické právo: Oborský Ladislav Ing., Malešická 2405/29 Žižkov, 130 00 Praha 3, nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ. Jedná se o pozemek pokrytý dřevinou zelení, případně severní částí nebo severním okrajem protéká vodoteč.

Dle územního plánu Krňan je pozemek veden jako vodní plochy a toky, zeleň doprovodná a rozptýlená, interakční prvky zeleně ÚSES.

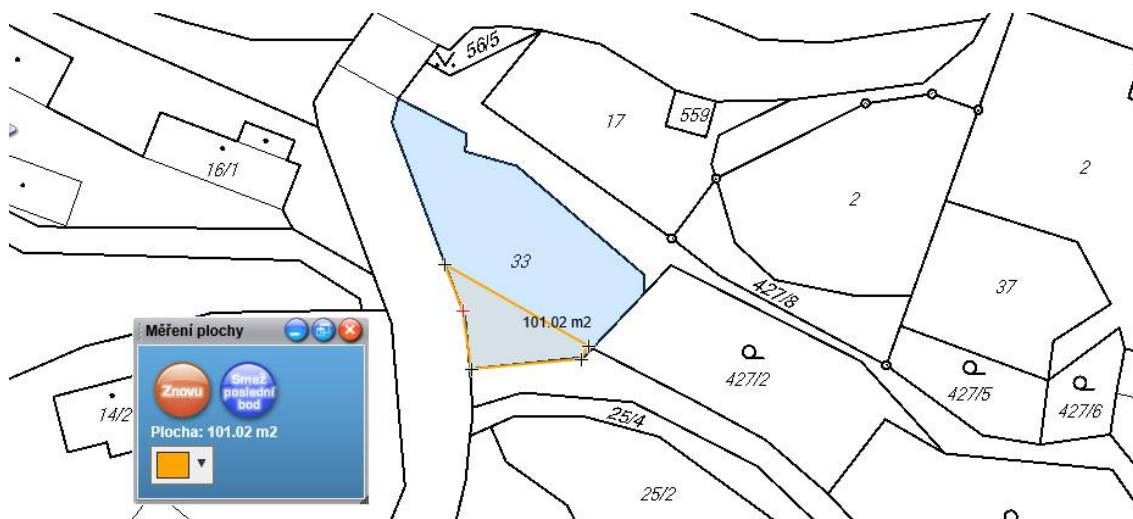
Návrh nového územního plánu obsahuje návrh ploch v místech předmětných pozemků v souladu s platným územním plánem. Podél vodoteče vymezuje pás doprovodné zeleně obsahující převážně zeleň dřevinou, kontinuita tohoto pásu umožňuje propojení s prvky územního systému ekologické stability, čímž rovněž potvrzuje a respektuje územní plán z roku 2002. Návrh nového územního plánu obsahuje podél vodoteče vymezení pásma nezastavitelného území o šířce 6 m od břehové čáry pro přístup správce k vodnímu toku, čímž respektuje vodní zákon a požadavek uplatněný v rámci společného jednání ve stanovisku Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, č. j. MUBN/66913/2015/OOPLH ze dne 2. 10. 2015, doručené pod č. j. 419/15/OU dne 6. 10. 2015, a to: „U vodních toků požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku.“ Nezastavitelnost a průchodnost území (přístup k vodnímu toku) dle výše uvedeného požadavku je plněna návrhem plochy ZK a jejích regulativů. Nepovolené nebo nové oplocení pozemků až k břehové čáře vodního toku se návrhem územního plánu nepřipouští. Vzájemný soulad současného a nového územního plánu je na následných grafických přílohách.



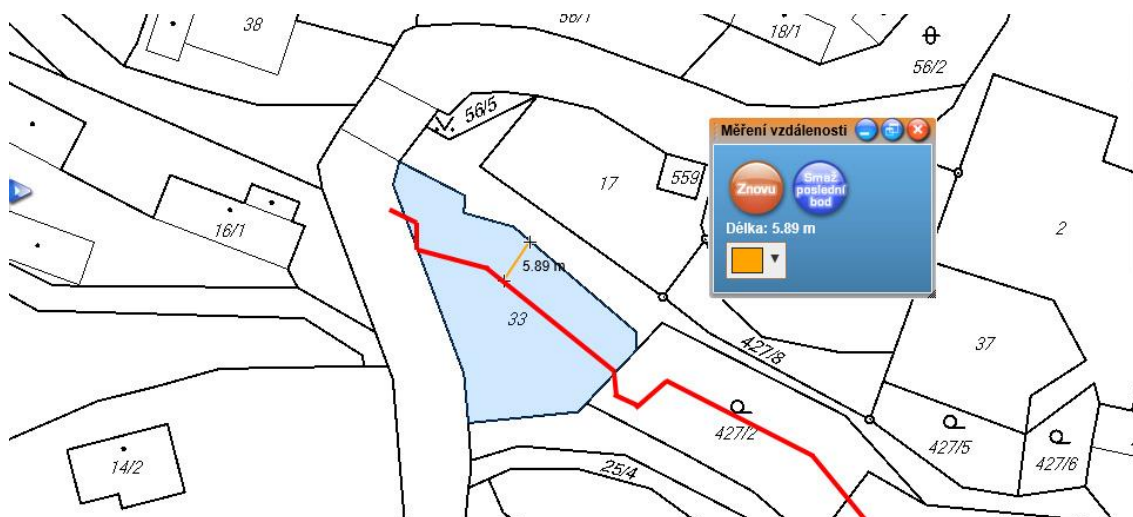


Je tedy nutno konstatovat, že pozemky v platném územním plánu nejsou vedeny jako stavební, respektive

zastavitelné; jako zóna zeleně v sídlech – zahrady je v platném územním plánu z roku 2002 pravděpodobně vedena jižní část pozemku č. parc. 33 o výměře cca 100 m²:



Pokud bychom vynášeli vzdálenost 6 m od hranice pozemku s pozemkem 427/1, kde lze předpokládat koryto vodního toku dle mapy KN, pak by průběh hranice vzdálenosti 6 m od břehové čáry byl tento:



Ze všech výše uvedených důvodů byl návrh územního plánu zobrazen tak, jak byl předložen ke společnému jednání.

Pokud by byly v minulosti na pozemcích provedeny velmi nákladné terénní úpravy – navedení velké množství zeminy v řádu stovek tun, jak je uvedeno v nesouhlasném dopise, a tyto terénní úpravy tedy bylo možno považovat za takové, které splňují definici terénních úprav dle § 3 odst. 1 stavebního zákona, pak tyto terénní úpravy vyžadovaly dle § 80 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění *rozhodnutí o změně využití území* vydané stavebním úřadem. Takové rozhodnutí by nevyžadovaly pouze terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) a d), což však s ohledem na přiznání velkého množství zeminy v řádu stovek tun zeminy nebude zřejmě tento případ. Dle stavebního zákona § 104 odst. 1 písm. i) terénní úpravy, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) ale vyžadují *ohlášení*. Pokud by terénní úpravy byly provedeny v rozporu se stavebním zákonem, jednalo by se o protiprávní jednání – přestupek, § 178 odst. 1 písm. r), odst. 2 písm. a) nebo b) nebo c).

Pokud by byly terénní úpravy provedeny na pozemcích svahů, při jejichž úpatí či hranicích protéká vodoteč, nebo přes které protéká vodoteč, mohly by být terénní úpravy (zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi) provedeny v rozporu s § 46 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) v platném znění.

Na pozemcích č. parc. 33 a 427/2 bylo provedeno odstranění všech vzrostlých dřevin – keřů a stromů (rozsah viditelný na předchozích situacích KN) vyjma jediné dřeviny – viz fotografie ze dne 20. 4. 2016:



Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: z přezkumu pořizovatele nevyplývají pro jmenované pozemky žádné změny v návrhu územního plánu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Při osobní návštěvě pana Ing. Oborského u pořizovatele byla panem Ing. Oborským doplněna informace, že se v podání mělo jednat i o území s pozemky č. parc. 13, 25/2, 27, k. ú. Třebsín, které pan Ing. Oborský vlastní spolu s panem Jaroslavem Grodeckým, Václavkova 519/4 160 00 Praha 6 Dejvice, avšak tyto pozemky zapomněl do písemného podání jmenovat. U této lokality požadoval změnu z plochy OK na bydlení s poukazem na to, že se jedná o vyklizené zbořeniště po původní historické zástavbě - bývalém větším statku. Pořizovatelem bylo vysvětleno, že plocha OK byla v novém územním plánu navržena, aby bylo umožněno širší funkční využití, než kdyby tam bylo pouze bydlení, neboť se jedná o centrální část

obce. Širší využití umožní ale v případě potřeby i situování plochy SV, umožňující větší rozsah základní komerční vybavenosti ale i bydlení. Obchod, služby, školské zařízení, kancelář, podnikatelské aktivity, apod. mohou být situovány i v ploše SV spolu s bydlením, pokud by se potřeba funkcí vyskytla. Situování tzv. komerční vybavenosti v rozsahu velikosti předmětné plochy v drobném sídle, jako je Třebosín, by sice bylo možné (přípustné) avšak je málo pravděpodobné. Pořizovatelem byla proto připuštěna úprava z plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: návrh územního plánu byl upraven, z plochy OK na plochu SV.

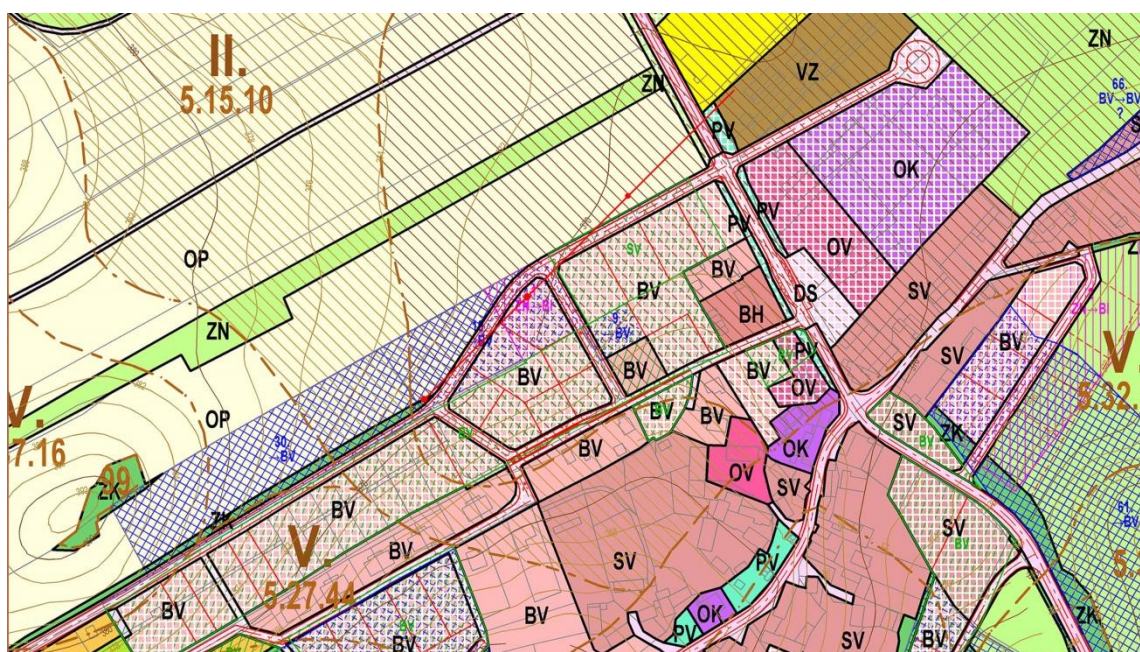
Úplné znění nebo významná část připomínky: pan Ing. Oborský upozornil, že trasa toku potoka je zobrazena odlišně od současného stavu.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele: zhotovitel vycházel z dostupných mapových podkladů a leteckých snímků a průzkumu na místě. Přesné vytýčení toku v mapových podkladech nebo geodetické zaměření není k dispozici, ortogonální fotografie obsahují (dnes již vykácenou) vzrostlou zeleň, přes jejíž koruny není tok patrný. Koryto bylo proto vyznačeno v daném prostoru dle dostupných podkladů s možnými drobnými odchylkami od současného stavu.

Obecní úřad Krřany se seznámil s vyhodnocením společného jednání.

V průběhu zpracovávání nového územního plánu a vyhodnocení společného jednání měl Obecní úřad Krřany několik jednání s vlastníky pozemků lokality Krřany severozápad, kteří přes to, že platný územní plán výstavbu umožňuje, nemohou získat od stavebního úřadu územní souhlas či stavební povolení pro výstavbu rodinných domů, protože pozemky nejsou v současnosti přístupné komunikací (veřejným prostranstvím) o parametrech vyžadovaných ustanoveními platných vyhlášek a norem, jsou dnes přístupné pouze neoficiální vyježděnou cestou přes pozemky fyzických osob o nevyhovujících technických parametrech, o šíři do max. 3 m. V průběhu návrhu nového územního plánu zhotovitel prověřoval možné technicky přípustné varianty dopravního řešení a všemi možnostmi zpřístupnění předmětného prostoru novou komunikací, a navrhnul novou urbanisticky a dopravně logickou a vhodnou komunikaci, se kterou ale vyjádřili nesouhlas vlastníci pozemků, přes který byla komunikace navržena. Nesouhlas vyjádřený v č. j. 361/15/OU (Marcel Ryska) a 397/15/OU (DAVAPO, Hasynets) se situováním komunikace na části pozemků v jejich vlastnictví blokuje veškerý rozvoj a stavební činnost na pozemcích lokality Krřany severozápad, a řadě vlastníků pozemků by znemožnil ještě delší dobu výstavbu RD.

Po dohodě s Obecním úřadem Krřany vznikla další varianta vedení této komunikace, která částečně vychází vstříc osobám, vyjadřujícím nesouhlas, a to tak, že připustila výstavbu i na chráněných bonitách ZPF. O skutečnosti, že je komunikace a některé zastavitelné plochy situována na chráněných bonitách, byl Obecní úřad Krřany informován.



Komunikace byla navržena, aby umožnila případné zachování trasy VN 22 kV, stávající TS a stávajících stožárů, a aby vedla v souladu s průběhem vrstevnic. Bylo dojednáno, že řešení, vycházející částečně vstříc požadavkům jmenovaných právnických a fyzických osob na situování nových zastavitelných ploch, bude zaneseno do územního plánu k veřejnému projednání.

Zpracoval: Myška, 14. 6. 2016

OBEC KRŘANY - Zastupitelstvo obce Krřany

USNESENÍ č. 3/2016

ze zasedání Zastupitelstva obce Krřany, které se konalo dne 6.6.2016

- Zastupitelstvo obce Krřany bere na vědomí vyhodnocení společného jednání § 50 stavebního zákona a neuplatňuje k němu výhrady
- Zastupitelstvo obce Krřany nemá námitek k pokračování projednávání návrhu nového územního plánu obce Krřany dle § 52 stavebního zákona.

Kde není uvedeno jinak, byla usnesení schválena jednomyslně.

LADISLAV PEŠEK - MÍSTOSTAROSTA



OBEC KRŘANY
Krřany 3
257 44 Netvořice
-1-

DOPLNĚNÍ: (po analýze, dne 6. 2. 2017)

Vyzvaný – pořadové číslo, název, a adresa dle rozdělovníku oznámení:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyf

Vyzvaný žádost obdržel dne: 26. 9. 2016, žádost podána pod č. j. 371/16/OU ze dne 20. 9. 2016, doplněk k č. j. 253/16/OU a 228/16/OU

Vyzvaný – název, adresa dle odpovědi:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, 150 21 Praha 5, Zborovská 11.

Vyzvaný odpověděl pod spisovou značkou, č. j., dne: SZ 143156/2016/KUSK REG/Bou, č. j. 152748/2016/KUSK ze dne 13. 10. 2016

Vyzvaný odpověděl prostřednictvím úřední osoby - jméno, kontakt:

Ing. arch. Boušková, tel. 257 280 695, e-mail neuveden

Pořizovatel obdržel a vede odpověď pod spisovou značkou, dne: 427/16/OU (18IN_CJ427_16_KUSK Bou), dne 17. 10. 2016.

Obecní úřad Krňany, jakožto pořizovatel nového územního plánu Krňany, požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, pod č. j. 371/16/OU dne 20. 9. 2016 o posouzení návrhu územního plánu Krňany dle § 50 odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Krajský úřad Středočeského kraje posoudil návrh územního plánu dne 13. 10. 2016 pod č. j. 152748/2016/KUSK, spisová značka SZ 143156/2016/KUSK REG/Bou, a to tak, že v předloženém materiálu shledal nedostatky, které požaduje odstranit. Podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze dle odpovědi Krajského úřadu Středočeského kraje zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje o jejich odstranění. V textu stanoviska jsou obsaženy tyto výtky:

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Návrh územního plánu předpokládá nárůst obyvatel na 800 až 1000 osob. V současné době má obec 423 obyvatel. Za posledních 20 let došlo k nárůstu cca 90 obyvatel.

Návrh vymezuje zastavitelné plochy pro 148 rodinných domů pro cca 300 – 400 obyvatel a rezervy pro 54 rodinných domů se 100 – 150 obyvateli. Vzhledem k dosavadnímu vývoji se předpoklad nárůstu počtu obyvatel v návrhovém období 15 až 20 let o dalších 400 – 600 osob jeví jako nereálný.

Je třeba respektovat republikové priority, které jsou uvedeny v PÚR ČR ve znění 1. aktualizace. Potřeba zastavitelných ploch musí odpovídat reálnému rozvoji, musí být v souladu s § 53 odst. 5f stavebního zákona řádně odůvodněna. Vhodnost lokalit musí být posouzena s ohledem na urbanistický vývoj sídla, vybavenost obce, dostupnost technické a dopravní infrastruktury, ochranu krajiny, ZPF, PUPFL apod. Z republikových priorit uvedených v PÚR ČR ve znění 1. aktualizace vyplývá, že má být zastavěné území využíváno hospodárně a nezastavěné území chráněno s cílem účelného využívání ploch. Tomu návrh územního plánu neodpovídá.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

K této výtce lze konstatovat, že je oprávněná; dosavadní vývoj od roku 1989 do současnosti zaznamenal výstavbu jen cca kolem dvou desítek nových rodinných domů, a od roku 2002, kdy byl schválen územní plán Krňan, počet obyvatel vzrostl jen z 330 cca na současných cca 420 obyvatel.

Tento počet obyvatel byl dosažen již v roce 2011, tj. vývoj počtu obyvatel byl Krajskému úřadu Středočeského kraje znám již v roce 2010, přesto připustil další dvě vlny změn územního plánu, a to mj. i přes to, že vybavenost obcí řešeného území občanskou a technickou vybaveností byla v té době (a je dosud) minimální a zcela nedostatečná, a že územní plán v té době měl většinu zastavitelných ploch nevyčerpaných, a změny územního plánu, které Krajský úřad připustil, představovaly porušení základních urbanistických principů včetně zachování urbanistické celistvosti tvaru sídel a v řadě případů byly nevhodným zásahem do volné krajiny a volného prostoru kolem sídel, navíc za situace, kdy zastavěné území územního plánu z roku 2002 nebylo využito hospodárně a zastavitelné nebylo využito a zastavěno. Změny územního plánu č. 1 a 2 neobsahovaly ani počty obyvatel, ani vyhodnocení předchozí územně plánovací dokumentace o uplatňování územního plánu v uplynulém období, ani hodnocení, že v území kromě malého občas otevřeného obchodu a pivnice není základní občanská vybavenost, a prakticky kromě rozvodu elektrické energie neexistuje jiná technická vybavenost pro zajištění života obyvatel 20. století. Krajský úřad měl nynější požadavek uplatnit již ke změnám č. 1 územního plánu, a předešlo by se tím následnému nevhodnému roztroušenému situování staveb rodinných domů v krajině, mimo celistvý obvod existujících sídel, nevhodně vůči jádru obce, nevhodně z hlediska krajinného rázu, apod.

Pro ilustraci výše uvedeného je možno uvést data z dosud platného územního plánu Krňan a jeho dvou změn, která byla k dispozici před zahájením prací na novém územním plánu o navrhovaných nových rodinných domech, a z toho odvozený výpočet předpokládaného počtu obyvatel po realizaci návrhových počtů rodinných domů v navržených lokalitách:

	nově navrhované rodinné domy			
	Třebsín	Krňany	Teletín	Σ RD
ÚP 1998 (schválen 2002)	21	77	15	113
Změna č. 1 (schválena 2010)	36	11	4	51
Změna č. 2 (schválena 2012)	8	2	0	10
Σ	65	90	19	174

	počet nově navrhovaných obyvatel			
Pro 1 byt v RD (2,7 obyv./RD)	175,5	243	51,3	469,8
Pro 2 byty v RD (5,4 obyv./RD)	351	486	102,6	939,6

Průměrný počet obyvatel na jeden trvale obydlený byt se v okrese Benešov pohybuje kolem 2,82, což je poněkud vyšší hodnota, než jakou udává celostátní údaj (2,6). V tabulce výše je použit k výpočtu obyvatel údaj 2,7 obyvatele / byt. Na parcelách kolem 800 m² je předpoklad, že rodinné domy budou o 2 bytech, tedy počet obyvatel se bude blížit vyšším hodnotám. Z výše uvedených tabulek vyplývá, že platný územní plán z roku 2002 ve znění změn byl dosud uvažován a navržen o 330 (stav obyvatel v roce 2002) + 470 = 800 až 330 + 940 = 1270 obyvatelích. Z uvedeného počtu rodinných domů bylo uvažováno v územním plánu z roku 1998 celkem 32 rodinných domů po roce 2010, aniž by však byl ve výkresu rozlišen návrh a územní rezerva, tedy přes uvedený údaj byly vedeny v návrhovém období. Současný stav je tedy takový, že územní plán z roku 2002 ve znění změn předpokládal v návrhovém období 800 až 1300 obyvatel, aniž by řešil dopad na občanskou a technickou vybavenost a krajinu, a reagoval na reálný rozvoj.

Krajský úřad Středočeského kraje již připustil tento počet obyvatel, a to dokonce v té době, kdy byla již v platnosti ustanovení Politiky územního rozvoje, na která se ve stanovisku z 13. 10. 2016 odvolává, neboť tato ustanovení byla obsažena již v PÚR z roku 2008 a 1. v aktualizaci PÚR byla jen potvrzena.

Změny č. 1 a 2 územního plánu, ale i řada ploch situovaná mimo zastavěné území obcí v územním plánu z roku 1998, odporuje výše uvedenému ustanovení Politiky územního rozvoje. Jednalo se o plochy, jejichž situování bylo v rozporu se základními urbanistickými principy tvorby sídel a ochrany neporušené celistvé krajiny, v rozporu s urbanistickou ekonomikou apod. Stavební zákon ve svém § 54, odst. (5) stanovuje, že nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s politikou územního rozvoje. Z uvedeného lze vyvozovat, že ve většině případů změn č. 1 a 2 územního plánu by nemělo být podle územního plánu rozhodováno.

V současném právním prostředí je značně náročné vracet zastavitelné plochy zpět na plochy nezastavitelné s ohledem na hrozby soudních žalob vlastníků vůči obci o náhradu dle § 102 odst. 2 stavebního zákona, a za situace, kdy v rozpočtu obce je minimum prostředků na cokoliv, natož na vedení soudních sporů, nehledě na to, že k návratu těchto pozemků na nezastavitelné není obvykle ochota i z dalších důvodů. Občané z předchozích procesů změn získali zkušenost, že dotčené orgány včetně Krajského úřadu v minulosti jejich žádosti o změny akceptovaly, a proto bylo před zahájením zpracování nového územního plánu Krňany evidováno 76 dalších žádostí vlastníků pozemků v řešeném území, aby se jejich pozemky staly zastavitelnými. Též spekulace o výhodnosti prodeje pozemků s ohledem na krátkou dostupnost z Prahy po realizaci D3 přispěla k nebývalému tlaku na zastavitelnost území. Za této situace bylo považováno za úspěch, že návrh nového územního plánu připustil „jen“ 148 rodinných domů, některé zastavitelné plochy vypustil, některé převedl do ploch územních rezerv, a většinu žádostí o nové zastavitelné plochy zamítl.

Požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje je nezbytné respektovat. S ohledem na požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje na snížení rozsahu zastavitelných ploch a územních rezerv, a tedy i počtu obyvatel v návrhovém období, je nezbytné návrh územního plánu k veřejnému projednání přepracovat, upravit a zastavitelné plochy výrazně redukovat.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno v návrhu územního plánu k veřejnému projednání ve verzi 08-09/2017.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Z republikových priorit uvedených v Politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace vyplývá, že má být zastavěné území využíváno hospodárně a nezastavěné území má být chráněno s cílem účelného využívání ploch. ZÚR Středočeského kraje také mezi své priority územního plánování řadí pod odst. 7 písm. b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajištění využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Tyto priority byly zakotveny již v PÚR z roku 2008 (odst. 19), a do 1. aktualizace byly převzaty, přesto nebyly respektovány při projednávání a povolení změn územního plánu Krňany v roce 2010 a 2012, které způsobily obci současnou problematickou situaci v zastavitelných územích.

Některé rodinné domy povolené výše uvedenými změnami již byly zcela nevhodně realizovány v krajině bez návaznosti na zastavěné území, avšak zatím nejsou zaneseny v KN, některé již probíhají povolovacím procesem, nebo k pozemkům byla přivedena elektrická energie, proto se do nového územního plánu dostaly do zastavitelných ploch, tj. do návrhového období, a byly potvrzeny v urbanisticky nevhodné poloze. Jakmile se vlastníci zastavitelných ploch povolených územním plánem a jeho změnami dozvěděli, že tyto plochy byly z návrhu nového územního plánu ke společnému jednání vyloučeny, neprodleně žádali stavební úřad o povolení stavby, dokud je územní plán ve znění změn v platnosti. Při návrhu nového územního plánu, tj. nyní, po uplynutí 5 let od poslední změny územního plánu, byly některé plochy převedeny zpět do nezastavěného území, pokud zde již nebyly vynaloženy prostředky k jejich zastavění, takové plochy byly dosud v návrhu územního plánu ponechány, aby Obec nebyla žalována o náhrady.

Krajský úřad ve svém stanovisku konstatuje, že nový územní plán není navržen v souladu s ustanovením odstavce 7 písm. (b) platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Dle výkladu textu tohoto ustanovení Krajským úřadem je nepochybné, že s tímto ustanovením je v rozporu i dosud platný územní plán ve znění změn č. 1 a 2, neboť nový územní plán převzal řadu lokalit, obsažených v územním plánu a zejména v jeho změnách. Zásady územního rozvoje byly vydány formou opatření obecné povahy a nabývaly účinnosti dne 22. 2. 2012. Od tohoto data jsou tedy i části užívaného územního plánu ve znění změn v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, v konkrétním případě v rozporu s požadavkem textové části ZÚR kapitoly 1., odst. (07) písm. b). Dle § 54 odst. (5) stavebního zákona nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, v konkrétním případě v rozporu s požadavkem textové části ZÚR kapitoly 1., odst. (07) písm. b), neboť v tomto případě je dle stanoviska KUSK navrhovaný (ale tedy i stávající) územní plán ve znění všech pozdějších změn) ve svých některých částech v rozporu se ZÚR a PÚR. V rozporu s tím již stavební úřad po roce 2012 již nejméně v jednom případě rozhodoval, a hodlá rozhodovat, aniž by zřejmě o této skutečnosti měl informace nebo se dle příslušného ustanovení stavebního zákona řídil.

Dle požadavku KUSK zhotovitel územního plánu přehodnotí návrh územního plánu s ohledem na požadavky KUSK., tj. sníží počet obyvatel a zastavitelných ploch při zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, uvede jejich seznam a odůvodnění, proč jsou navrženy. Vyloučí novou zástavbu odloučenou od sídel ve volné krajině, nebo nevhodně doplňující a rozšiřující tvar sídla. Tím bude respektovat požadavky KUSK.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo provedeno v návrhu územního plánu k veřejnému projednání ve verzi 08/2017.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Pro řádné posouzení souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nutné doplnit i do textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 1. aktualizace a prokázat zajištění koordinace návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny. Koridor pro dálnici D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb i přeložkou silnice II/106 musí být vymezen v souladu s 1. aktualizací ZÚR a stanoviskem příslušného dotčeného orgánu. Dále je třeba posoudit soulad návrhu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

K této výtce lze konstatovat, že se jedná o tyto jevy:

- a) v řešeném území je obsažen návrh koridoru stavby D3, respektive mimoúrovňové křižovatky s komunikací II/106 a přeložky této komunikace. Do návrhu územního plánu byl použit tvar koridoru veřejně prospěšných silničních staveb (D3 a přeložka II/106) dle výkresové části 1. aktualizace ZÚR a digitální data získaná od projektanta dokumentace k územnímu rozhodnutí návrhu trasy D3, MÚK Hostěradice i přeložky II/106 (VPS D005). Vzhledem k tomu, že návrh neobsahuje pokračování přeložky II/106 kolem obce Krňany, ale končí před severovýchodním okrajem obce, byl do územního plánu doplněn, zakreslen a potvrzen návrh pokračování této přeložky kolem obce Krňany (obchvat obce) v poloze obdobné, jak se vyskytuje v územním plánu z roku 1998, byť s ním investor dálnice v současnosti při stavbě dálnice nepočítá. Jevy jsou popsány v textu návrhu územního plánu v kapitole D.1., v odůvodnění územního plánu v kapitole E.5.1., a obsaženy ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.03.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 2.04. Výkres veřejné infrastruktury – doprava, 4.01. Koordinační výkres, 402. Širší vztahy. Stavby D3 v souladu s 1. aktualizací ZÚR a dle záměrů investora jsou v návrhu územního plánu respektovány a nejsou dotčeny.
- b) v řešeném území probíhají trasy VVN 400 kV a 110 kV včetně ochranných pásem. V územním plánu jsou respektovány a návrhem nejsou dotčeny. Jsou uvedeny v odůvodnění v kapitole E.6.4. Zásobování elektrickou energií, a zobrazeny ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.05.4. Koncepce veřejné infrastruktury, zásobování elektrickou energií, 4.01. Koordinační výkres, 4.02 Širší vztahy.
- c) v řešeném území je obsažen jev přírodní park – stav. Jedná se o přírodní park Střed Čech, vymezený vyhláškou ONV Praha západ v roce 1990, pokrývající celé řešené území s výjimkou drobné výměry kolem Šejtovsky. Vzhledem k tomu, že vyhláška byla shledána jako zastaralá, obsahující řadu překonaných pojmů a ustanovení, a obsahující stavební uzávěru pro zamezení dalších staveb individuální rekreace (chatových osad), byl Krajský úřad Středočeského kraje dne 22. 5. 2014 požádán o stanovisko k platnosti, použitelnosti a respektování této vyhlášky, s dotazem, zda bude vyhláška v dohledné době upravena, aktualizována, měněna, či jakým způsobem má být zohledňována při tvorbě nového územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje sdělil dne 15. 7. 2014 pod SZ 080972/2014/KUSK REG/Bou, č.j. 105042/2014/KUSK, že původní vyhláška zůstává platnou, ale v částech, které jsou překonané a nerealizovatelné pozbyla účinnosti. Dále sdělil, že podmínky v území, sledované touto vyhláškou, stanoví nový územní plán v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití. Písemná odpověď byla dále konkretizována na konzultaci dne 27. 8. 2014. Bylo sděleno, že opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán, stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, kterými bude vyhláška pro konkrétní řešené území nahrazena či aktualizována.
- Nový územní plán byl v textové i výkresové části podřízen zásadám sledovaným výše uvedenou vyhláškou. Výstavba nových objektů individuální ani hromadné rekreace (regulovaná čl. 3 odst. 1 vyhlášky) nebyla navržena, pro stávající objekty individuální rekreace nebyla však stanovena v regulativech nového územního plánu stavební uzávěra, a bylo připuštěno základní hygienické vybavení stávajících objektů pro individuální rekreaci a jejich přiměřené stavební úpravy. Problém byl shledán při tvorbě nového územního plánu v souvislosti s požadavkem a plněním čl. 3 odst. 2 vyhlášky, stanovujícím, že v oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny, neboť některé lokality dříve povolených změn územního plánu toto ustanovení vyhlášky nerespektovaly, byť byly projednávány s dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje. V některých takových lokalitách byla již zástavba rozebrána, dokonce realizována, byť nebyla kolaudována a zanesena v KN, v některých lokalitách byly již vynaloženy náklady a investice do přípravy výstavby; byly proto zvažovány právní aspekty, vyplývající jednak z respektování či nerespektování povolených změn a stavebním úřadem povolené výstavby dle těchto změn, a jednak z respektování či nerespektování nadřazené územně plánovací dokumentace a výše uvedeného ustanovení vyhlášky, když některé změny byly zřejmě povoleny a jsou v rozporu s vyhláškou a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zvažováno bylo rovněž, kde je hranice mezi „narušením“ a „podstatným narušením“ přírodního prostředí a vzhledu krajiny, které vyhláška uvádí. Pokud se jednalo převážně o rodinné domy, jejich provoz podstatně krajinu nenarušuje, otázku je, jaký vzhled narušuje přírodní prostředí a vzhled krajiny, a jaký vzhled narušuje podstatně. Zde je hodnocení jen na subjektivním pocitu, právně nepřezkoumatelné. Dle názoru pořizovatele spíše než vzhled (architektura, hmota, barva) obvykle naruší přírodní prostředí a vzhled krajiny situování objektů osamoceně v krajině nebo mimo souvislou existující zástavbu, nebo nelogicky z této zástavby vystupující (například vůči jádru asymetrické radiální výběžky podél komunikací, zakládání samostatných skupin rodinných domů mimo existující historicky vzniklá sídla), či zástavba v dominantní poloze viditelná z frekventovaných míst a zástavba velkými hmotami či výškami neobvyklá. Výsledkem všech těchto úvah pak byl návrh ploch s rozdílným způsobem využití, obsažený v územním plánu.
- Přírodní park je uveden v odůvodnění v kapitole E.1.6. Analýza právního stavu před zahájením prací na návrhu územního plánu, E.8.2. Ochrana přírody. Hranice přírodního parku jsou obsaženy ve výkresové části, ve výkresu 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, a 4.01. Koordinační výkres.
- V textu územního plánu – výroku i odůvodnění je třeba k vyhlášce o oblasti klidu Střed Čech (o přírodním parku) doplnit, jak je respektována, a která ustanovení ji upravují. Územní plán upravuje ustanovení čl. 3 odst. 1 až 4 takto:
- Odst. 1. zní: Všechny orgány a organizace jsou povinny realizovat veškerou stavební činnost v oblasti v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Na území oblasti je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace.
- Návrh územního plánu ruší ustanovení o stavební uzávěře a nahrazuje jej umístěním ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci a ploch staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech a stanovením jejich regulativů.

Odst.2. zní: Stavební a územně plánovací činnost v oblasti musí být projednána s odborem kultury ONV Praha západ. V oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny.

Postup při stavební a územně plánovací činnosti stanovuje stavební zákon v platném znění, OK ONV Praha západ již neexistuje; první věta odstavce pozbyla platnosti. Výstavba objektů a zařízení bude povolována dle regulativů stanovených opatřeními obecné povahy, kterým se vydá územní plán. Dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a regulativů k nim stanovených bude zajištěna výstavba i ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu. Druhá část odstavce se tedy rovněž nahrazuje. Vylučuje se tím termín „podstatné narušení“, neboť jej nelze přesně právně stanovit.

Odst. 3. zní: Při souhrnných pozemkových úpravách je nutno uchovat podél vodních toků dnešní trvalé travní porosty s rozptýlenými dřevinami. Musí se uchovat i současný podíl trvalých travních porostů, pokud přispívají k rekreační způsobilosti krajiny nebo jsou součástí jejího charakteru. Regulaci vodotečí v oblasti je nutno provádět v souladu se zásadami ochrany přírody a tvorby krajinného prostředí a lze ji připustit jen výjimečně v případech, kdy to bude nutné z hlediska zajištění zemědělské výroby a pro potřeby nezbytné úpravy odtokových poměrů nebo v souladu se záměry a cíli územního plánování.

Toto ustanovení je návrhem nového územního plánu respektováno, a jeho plnění zajištěno stanovením a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativů k těmto plochám.

Odst. 4. zní: V oblasti není dovoleno zřizovat zahrádkářské osady.

Nový územní plán vylučuje zřizování zahrádkářských osad jak v textu (kapitola C.4.2. výroku), tak ve výkresové části (plochy pro situování zahrádkářských osad se ve výkresové části nevyskytují).

- d) v řešeném území je obsaženo svými částmi nadregionální biocentrum NC24 Štěchovice. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen v ZÚR Středočeského kraje. ZÚR stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StřK jako veřejně prospěšné opatření. V řešeném území je i ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, uvnitř území ochranné zóny jsou obsaženy pouze plochy současného stavu LH, ZK, ZN, ZS a stávající cesty.

Nadregionální biocentrum je v návrhu územního plánu obsaženo, v jeho hranicích se nacházejí pouze stávající plochy dopravní infrastruktury, stávající plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech, které jsou vedeny v operátu KN. Nenacházejí a nenavrhují se zde žádné zastavitelné plochy a nejsou v něm obsaženy ani plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné, ani nové plochy rekreace. Jakožto návrhová plocha je v hranicích NC24 obsažena plocha pro vodojem, což není v rozporu se ZÚR, které připouštějí stavbu technické infrastruktury v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Stavba vodojemu nebude mít vliv na ekosystémy a stabilizující funkci v krajině. Stavba vodojemu je vázána na nejvyšší místo v krajině kvůli tlakovému pásmu, a v následné podrobnější dokumentaci bude posouzeno, zda bude s ohledem na náklady a provoz výhodnější do tohoto místa vodu čerpat, a tlak zajistit gravitací, nebo vodojem umístit v nižší nadmořské výšce a tlak zajistit dotlakováním.

K zajištění požadavků ZÚR Středočeského kraje obsahuje návrh územního plánu regulativy pro prostor vymezeného NC24 v textu výroku kapitole F.2.17., v odůvodnění v kapitole E.8.3. Územní systém ekologické stability, jev je zobrazen ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.03 Výkres VPSO, 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, 4.01 Koordinační výkres.

- e) v řešeném území je obsažen jev maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněná jen bodem). Jedná se o maloplošné zvláště chráněné území PP Teletínský lom. V textové části – v odůvodnění je popsán v kapitole E.8.2. Ochrana přírody, a rovněž obsažen ve výkresové části – ve výkresu 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.01. Koordinační výkres. Ve výkresu 2.02. Hlavní výkres je součástí vyznačeného lokálního biocentra Chlístovský les, a současně v ploše LH, čímž je zajištěna z hlediska územního plánování jeho ochrana.
- f) v řešeném území je obsažen jev evropsky významné lokality (ve výkresu ZÚR nečitelný). Jedná se o plochu řečiště Sázavy Natura 2000 EVL Dolní Sázava. Územním plánem je respektován, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití není ovlivněn, územní plán v jejím okolí obsahuje pouze existující

přípustné využití, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Čistota vody řeky Sázavy nebude v řešeném území návrhem nového územního plánu ovlivněna, u existujících staveb individuální rekreace návrh územního plánu stanovuje vyvážení splaškových vod z bezodtokových akumulčních jímek nebo mobilních biologicko chemických WC bez závislosti na přívodu a odpadu vody. EVL je obsažena a popsána v textové části územního plánu i jeho výkresech - ve výkresu 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.01. Koordinační výkres.

- g) v řešeném území je obsažen jev chráněná ložisková území a výhradní ložiska (bilancovaná). V území těchto vymezených jevů nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by omezily nebo ztížily případnou budoucí těžbu. Prostory podléhající ochraně nerostných surovin jsou uvedeny v textu (výroku) v kapitole E.8, v odůvodnění v kapitole E.8.9., a obsažené ve výkresu 2.6. Koncepce uspořádání krajiny (životní prostředí, krajina), a 4.1. Koordinační výkres.
- h) v řešeném území je obsažen jev poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem). Jedná se o stará důlní díla a poddolované území v oblasti Dolní Rakousy. Veškeré známé a evidované jevy jsou obsaženy ve výkresu 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.1. Koordinační výkres a v textu odůvodnění kapitola E.8.9. Ochrana nerostných surovin. V místech předmětných jevů návrh územního plánu neobsahuje žádné zastavitelné plochy, je potvrzen pouze současný stav funkčního využití území.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo doplněno v návrhu územního plánu k veřejnému projednání ve verzi 08/2017.

Úplné znění nebo významná část odpovědi:

Dále je třeba posoudit soulad návrhu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

Přezkum, závěr a odůvodnění pořizovatele:

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v kapitole A.1. odůvodnění.

Zadání bylo schváleno 30. 12. 2013, a vycházelo z PÚR ČR 2008. V roce 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR, ve stejné době byl vyhotovován návrh územního plánu ke společnému jednání. Vzhledem k tomu, že Zadání ÚP ani vlastní územní plán neobsahoval vyhodnocení vůči 1. aktualizaci PÚR, je toto vyhodnocení do textu návrhu ÚP třeba doplnit. K tomuto vyhodnocení byl použit srovnávací text PÚR 2008 a PÚR 2015.

Řešené území zahrnující katastrální území Třebsín, Krňany a Teletín, není podle 1. aktualizace PÚR ČR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, obce řešené oblasti jsou mimo rozvojové oblasti, jsou v rozvojové ose OS6, tedy s výraznou vazbou na silnici I/3. Nový územní plán Krňan neobsahuje návrhy a podmínky, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, v tomto případě koridoru D3. Dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace se řešené území nachází mimo specifické oblasti. Řešeného území se týkají zejména tyto republikové priority:

(14) ... chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení, a jedinečné kultury krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

Území je velmi specifické svým ohraničením soutokem řek v hlubokých údolích situovaných na svém okraji, rozsáhlejšími lesními porosty a převahou lučních porostů nad pozemky obdělávanými pro potřeby rostlinné výroby; v území jsou tři původní sídla Třebsín, Krňany a Teletín s částečně zachovanými historickými jádry. Zástavba chudého zemědělského kraje byla v devatenáctém století významně poznamenána filozofií návratu člověka do přírody a s tím souvisejícím budováním trempských osad a chat v zalesněné krajině, a v době druhé světové války vysídlením obyvatel za účelem užívání území jako vojenského cvičiště jednotek SS, které znamenalo devastaci území - sídel i krajiny. Území mělo zůstat se zástavbou symetricky doplňující jmenovaná sídla kolem jejich historicky vzniklých center, s nezastavěnou převážně volnou krajinou, ve které by převažovaly plochy vysoké a nízké zeleně před zemědělskými plochami, a s rekreačními objekty pouze v dochovaném množství, ilustrující a dokládající dřívější fenomén a výjimečné specifické rekreační využití. Tento ráz byl přes uvedenou historii zachován až do konce minulého století, a v podstatě i za doby platnosti prvního územního plánu, neboť současně platila stavební uzávěra vůči stavbám rekreace a chránící krajinný ráz. Jako problematickou urbanizaci vzniklou nesystematicky zejména v průběhu minulého století lze hodnotit pouze vznik neusměrněné rozptýlené obytné zástavby Závisti a Norbertinky, ve kterou přerostly původní rekreační objekty, zde vznikající se zahradami. Jako negativní zásah v rozporu s výše uvedeným článkem PÚR je možno hodnotit až připsání změn tohoto územního plánu, které povolilo rozsáhlejší fragmentaci krajiny zástavbou, průnik nových staveb do krajiny, zástavbu na urbanisticky i krajinářsky nevhodných místech, například v Závisti a na jihu a východě Krňan, která nerozvíjela původní historickou zástavbu, ucelený tvar sídel, byla zásahem do krajiny a spolu s dříve povolenými plochami znamenala návrh nárůstu obyvatel až na trojnásobek. Nový územní plán ke společnému jednání neměl na základě projednaného zadání jednoznačný požadavek snížení rozsahu zastavitelných ploch a snížení dosud povoleného počtu obyvatel, a pokud bylo možno, pouze korigoval dříve povolené zastavitelné plochy s cílem nápravy škod způsobených změnami územního plánu z roku 2002. Požadavek snížení rozsahu zastavitelných ploch a snížení dosud povoleného počtu obyvatel, a tedy náprav, které by korespondovaly s výše uvedeným požadavkem odstavce (14) vzešel až v průběhu projednávání s KUSK dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, a

v návrhu územního plánu tak zastavitelné plochy byly pokud možno s ohledem na dosavadní demografický vývoj a nápravu chyb v územním plánování co nejvíce redukovány.

(14a): Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

S ohledem na nízkou kvalitu půdy byl kladen v návrhu územního plánu důraz na ochranu ekologických funkcí krajiny, a byla ponechána převaha lučních pozemků před ornou půdou. V zadání ani při tvorbě územního plánu nebyl signalizován zájem o rozšiřování rostlinné ani živočišné výroby, a rozsah těchto ploch byl redukován dle současných užívaných rozloh a ve prospěch vzniku pracovních příležitostí v obslužné sféře (Krňany).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Toto ustanovení nebylo v předchozích změnách územního plánu respektováno. Byla povolována zástavba rodinnými domy v území na základě jednostranných požadavků vlastníků pozemků, aniž by bylo území vybaveno potřebnou občanskou a technickou vybaveností, dořešena dopravní dostupnost pozemků, zastavitelné plochy byly situovány dle požadavků vlastníků pozemků tak, že znamenaly zhoršení stavu a hodnot území, jak půdorysu sídel, tak zásahů do volné krajiny, bez snahy lépe využít zastavěné území obcí. Nový územní plán mnohde již tento povolený stav nemůže měnit nebo napravit. Návrh obsahuje komplexní řešení občanské, dopravní a technické vybavenosti a pokud možno zmírňuje předchozí rozhodnutí o funkčně jednostranné zastavitelnosti území.

(19)... Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Viz výše. Návrh nového územního plánu k veřejnému projednání snižuje rozsah nevhodně a v značném rozsahu předchozími změnami povolených zastavitelných ploch na podkladě pokynu KUSK v souladu s uvedeným ustanovením odst. (19) s konstatací, že povolené zastavitelné plochy, které byly převzaty do návrhu územního plánu ke společnému jednání, nebudou v územním plánu k veřejnému projednávání obsaženy, neboť nejsou v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh územního plánu neobsahuje rozvojové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny. Ochrana přírody a krajiny je návrhem územního plánu ve smyslu výše uvedeného odstavce PÚR v platném znění zajištěna.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Srůstání sídel bylo připuštěno v rámci povolených změn č. 1 (změna 8a – srůstání zástavby Třebsína a Závisti, 9a), srůstání roztroušených fragmentů existující zástavby v Závisti a rozpínání do volné krajiny rovněž změnou č. 1. Nový územní plán mohl buďto v prostoru Závisti dokončit zastavění roztržštěné zástavby prostorem scelením rozptýlených fragmentů (lokalit) zástavby, a tímto návrhem vytvořit novodobé sídlo Závist, nebo navrhané změny č. 1 vyloučit tam, kde zástavba nebyla realizována nebo povolena, a nechat území neuspořádané ve fragmentech zástavby roztroušených v krajině. Územní plán ke společnému jednání obsahoval návrh zástavby uceleného sídla Závist, který po negativním stanovisku KUSK a požadavku snížení množství zastavitelných ploch a návrhového počtu obyvatel byl změněn a zastavitelné plochy byly významně omezeny.

Stanovisko zhotovitele návrhu územního plánu: bylo doplněno v návrhu územního plánu k veřejnému projednání ve verzi 08-09/2017.

Stav textu: k 08/2017