

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Zvole

č. 1/2014/OOP

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZVOLE**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Zvole vydal usnesením č. 14/U/5a ze dne 25. září 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP:

Zastupitelstvo obce Zvole

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny:

11. října 2014

Pořizovatel:

Obecní úřad Zvole

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

ing. Miroslav Stoklasa

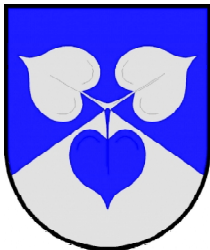
Funkce:

starosta obce



Miroslav Stoklasa

(otisk úředního razítka)



OBEC ZVOLE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 33, 252 45 Zvole u Prahy, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00241890
Tel.: 257 760 337, fax: 257 760 327; e-mail: podatelna@zvole.info; <http://www.zvole.info>

čj.: OP-0780/14/319/St

Ve Zvoli dne: 26. září 2014

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ZVOLE

Zastupitelstvo obce Zvole, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 14/U/5a ze dne 25. září 2014**

v y d á v á

územní plán Zvole

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Zvole stanovuje pro celé území obce Zvole, tj. katastrální území Zvole u Prahy, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území
- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
 - I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
 - J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- K) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M) Zadání regulačních plánů ploch Z1a, Z1b a Z2

2. Grafická část územního plánu obsahuje

1. Výkres základního členění území, 1 : 5000
2. Hlavní výkres, 1 : 5000
3. Výkres koncepce technické infrastruktury, 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000

3. Textová část a grafická část územního plánu Zvole jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Zvole pozbývají platnosti

- a) územní plán sídelního útvaru Zvole (dále jen „ÚPnSÚ Zvole“), schválený dne 3. května 1996;
- b) změna č. 1 ÚPnSÚ Zvole, schválená dne 31. března 2005.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Zvole č. 1/96 o závazné části ÚPnSÚ Zvole, která nabyla účinnosti dne 4. června 1996;
- b) obecně závazná vyhláška obce Zvole č. 1/2005 o závazné části změny č. 1 ÚPnSÚ Zvole, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška obce Zvole č. 1/96 o závazné části ÚPnSÚ Zvole, která nabyla účinnosti dne 18. dubna 2005.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Zvole obsahuje textovou část a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu Zvole zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVOLE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup pořízení územního plánu Zvole

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Zvole usnesením č. 12/U/2 ze dne 15. března 2012 z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí podle § 188 odst. 1 stavebního zákona dosud platný ÚPnSÚ Zvole, ve znění jeho změny č. 1.

Pořizovatelem územního plánu byl **Obecní úřad Zvole**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení územního plánu schválilo Rada obce Zvole svým usnesením č. 9 ze **dne 24. května 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Zvole pověřilo usnesením č. 12/U/2 ze **dne 15. března 2012** člena zastupitelstva, starostu obce **Ing. Miroslava Stoklasu**, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem územního plánu jako „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 12/U/2 Zastupitelstva obce Zvole ze **dne 15. března 2012 oznámil** Obecní úřad Zvole **veřejnou vyhláškou** čj. OP-0452/12/150/St ze **dne 30. května 2012** občanům obce Zvole, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Zvole a orgánům veřejné správy, **možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Zvole**, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPnSÚ Zvole. Ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 19. července 2012**, bylo uplatněno celkem **30 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvole usnesením č. 12/U/5 ze **dne 20. září 2012** a schválilo zařadit do zadání územního plánu **8 návrhů na pořízení územního plánu**, jimž bylo vyhověno. K těmto návrhům bylo doplněno **6 vlastních podnětů** obce Zvole (doplněno usnesením č. 13/U/1a ze dne 31. ledna 2013). Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Zvole o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Zvole informováni o výsledku jednání zastupitelstva podle § 46 odst. 3 stavebního zákona dopisem čj. 2012/109/Vj ze **dne 24. září 2012**.

Návrh zadání ÚP Zvole zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Zvole pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu **30 dnů**, a to **od 27. února 2013 do 28. března 2013**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. OP-0133/13/179/St ze **dne 21. února 2013**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. OP-0134/13/180/St ze **dne 21. února 2013**.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, **upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Zvole** a předložil jej **dne 11. června 2013** ke schválení Zastupitelstvu obce Zvole.

Zadání územního plánu Zvole schválilo Zastupitelstvo obce Zvole svým usnesením č. 13/U/3 ze dne 27. června 2013 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Zvole** postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“. Zpracování konceptu územního plánu Zvole nebylo zadáním požadováno.

Návrh územního plánu zhotovila v prosinci 2013 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a **dne 18. prosince 2013** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvole na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním územního plánu požadováno.

Společné jednání o návrhu územního plánu s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 7. ledna 2014 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Zvole, Hlavní 33, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům,

krajskému úřadu, obci Zvole a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. OP-0894/13/266/St ze **dne 16. prosince 2013**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. OP-0893/13/266/St ze **dne 16. prosince 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 8. ledna 2014 do 6. února 2014**.

Návrh územního plánu byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 11. února 2014** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku čj. 042740/2014/KUSK ze dne 6. března 2014 **upozornil pořizovatele na nedostatek** návrhu ÚP v tom, že není v souladu se ZÚR Středočeského kraje a dále, že podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánování až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků s určeným zastupitelem a projektantem věcně upravil návrh ÚP podal **žádost o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2014/032/Vj ze dne 11. března 2014 na krajský úřad.

Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP, čj. 049803/2014/KUSK ze dne 19. března 2014 s konstatováním, že „... nesoulad se ZÚR Stč. kraje, který spočíval v nevymezení trasy nadregionálního biokoridoru K 59 byl odstraněn, takže **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP**“.

Vyhodnocení společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Zvole*“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Zvole po společném jednání*“ a předal je **dne 5. května 2014** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním. Ke společnému jednání bylo uplatněno celkem **12 připomínek**.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu z května 2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **7. července 2014 od 17.00 hodin** ve společenské místnosti polyfunkčního domu Zvole. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zvole a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. OP-0406/14/282/St ze **dne 3. června 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. OP-0405/14/281/St ze **dne 3. června 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 6. června 2014 do 15. července 2014**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 14. července 2014**, bylo uplatněno celkem 11 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **1 připomínka** subjektem uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu.

K uplatněným námítkám a připomínkám zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu územního plánu a doručil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námítkách uplatnily pouze některé dotčené orgány svá stanoviska, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky**.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Zvole před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu územního plánu před jeho vydáním**, kterou pořizovatel zajistil. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze o drobnou úpravu textové části návrhu územního plánu, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh územního plánu Zvole z května 2014, resp. jeho textové části ze září 2014, pořizovatel dne 18. září 2014 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Zvole podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu Zvole s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „**PÚR ČR 2008**“), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“) účinnými **dne 22. února 2012**, jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, **přezkoumal** pořizovatel v rozsahu subkapitoly A.1 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR“ a subkapitoly A.2 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje“ kapitoly A „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Regulační plán není pro území obce Zvole Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Zvole je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu Zvole s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel v rozsahu subkapitoly A.4 „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly A „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Zvole je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel v rozsahu subkapitoly C.5 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ kapitoly C „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ...“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Zvole je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu územního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, vyhodnotil uplatněné stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Zvole po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu** jako nadřízeného orgánu a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 7. července 2014.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byla provedena pořizovatelem nepodstatná úprava návrhu územního plánu spojená se zapracováním výsledků návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Zvole a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Zvole **dne 18. září 2014 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Zvole*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Zvole po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Zvole*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Zvole před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu**.

Při pořizování návrhu územního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněného dne 12. března 2014 na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská, bylo projednáno **nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí** Městského úřadu Černošice, čj. MUCE 4793/2014 OZP/Nov ze dne 27. ledna 2014 k návrhu ÚP Zvole uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu, jehož závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Zvole po společném jednání*“ zapracovány do upraveného návrhu územního plánu po společném jednání.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Zvole je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání územního plánu Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku čj. 033099/2013/KUSK ze dne 12. března 2013, jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody, uvedl, že „... v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ***Ize vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání ÚP Zvole samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.***“ a dále jako příslušný dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku čj. 055069/2013/KUSK ze dne 16. dubna 2013 uvedl, že „...***nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zvole na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.***“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebyla zpracována „zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle § 53 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu Zvole na udržitelný rozvoj území, a tím i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, se v souladu se stanovisky příslušných dotčených orgánů a zadáním územního plánu nezpracovávalo, resp. podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvole na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů územního plánu Zvole na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

- 9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů územního plánu Zvole na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

- 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Zvole v kapitole C „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“.

- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a zachycuje **stav ke dni 9. května 2014**. V zastavěném území Zvole je dominantní obytná funkce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru nerušící výroby a zemědělské výroby na zemědělském půdním fondu, ostatní funkce, zejména výrobní bez omezení, se již v návrhu územního plánu nepodporují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk a v plochách přestavby (plochy P1), jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla pokryta zastavitelnými plochami vymezenými v platném ÚPnSÚ Zvole, které nebyly ještě využity o celkové výměře 27,75 ha. Zastavitelné plochy nebyly územním plánem vnitřně členěny z důvodu poskytnutí určité volnosti při uskutečnění urbanistického záměru, ale u zastavitelných plochy Z1a, Z1b a Z2 může být k jejich využití přistoupeno až na základě vydání regulačního plánu z podnětu a u zastavitelných ploch Z5 a Z7 musí být zpracována územní studie.

- 12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu ÚP Zvole konanému dne 7. července 2014 a jejich odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal posouzený a upravený návrh územního plánu Zvole z května 2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání veřejného projednání dne 7. července 2014, tj. **do 14. července 2014**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **11 námitek** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených **pod pořadovými čísly 6 až 16 vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Zvole z května 2014**.

Zastupitelstvo obce Zvole jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 14/U/5a ze **dne 25. září 2014** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Zvole z května 2014 na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Zvole, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, **takto**:

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Mgr. Jaroslava Bernášková, Hlavní 62, 252 45 Zvole u Prahy (č. 6; D 10. 7. 2014; čj. 520/14)</p>	<p><u>Námítka k návrhu ÚP Zvole z 12/2013 (upravený v květnu 2014)</u> Tímto dopisem reaguji na protiprávní jednání pořizovatele ÚP při zakreslení mého soukromého pozemku č. 145/3, jako veřejné prostranství (komunikace). Na tuto skutečnost jsem již několikrát upozorňovala. Nový návrh ÚP Zvole z 12/2013 v tomto případě nerespektuje hranice soukromého pozemku. Toto zakreslení je chybné a i přes mé upozorňování je nadále přehlíženo. S tímto zakreslením nesouhlasím v plném rozsahu. Dle ČÚZK katastru nemovitostí a pozemkových knih je zde zakreslen pozemek č. 145/3 bez věcných břemen k jakémukoliv využívání a staveb. Dále se domnívám, že asfaltový povrch zde zhotovila obec Zvole bez souhlasu majitele a tudíž se jedná o černou stavbu. Na toto jsem obec rovněž již několikrát upozorňovala. Žádám o nápravu chybného zakreslení této části pozemku v novém návrhu ÚP Zvole. Tento pozemek je v soukromém vlastnictví a tudíž nemůže být zakreslen, jako veřejné prostranství (komunikace).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Část pozemku parc. č. 145/3, k. ú. Zvole u Prahy, je návrhem ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha PV Plochy veřejných prostranství v souladu s jejím skutečným využitím. Plocha veřejného prostranství byla přes pozemek parc. č. 145/3 vymezena tak, aby bylo možné její plnohodnotné využití pro danou funkci. V tomto případě se nejedná o chybné vymezení, ale o uvedení návrhu ÚP do souladu se stávajícím využitím malé části pozemky parc. č. 145/3. Vlastnické vztahy nejsou pro vymezení ploch veřejných prostranství v územním plánování určující, ÚP může plochy veřejných prostranství vymezit i na soukromých pozemcích, a to např. dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, který veřejná prostranství definuje takto: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“ a jedním z nich je i pozemek parc. č. 145/3.</p>
<p>Mgr. Jaroslava Bernášková, Hlavní 62, 252 45 Zvole u Prahy (č. 7; D 10. 7. 2014; čj. 521/14)</p>	<p><u>Námítka k návrhu ÚP Zvole z 12/2013 (upravený v květnu 2014)</u> Tímto dopisem opětovně reaguji na nový návrh ÚP Zvole z 12/2013, ve kterém je zakreslena chyba. Na novém ÚP je část mého soukromého pozemku č. 145/3 zakreslena, jako veřejné prostranství / komunikace. S tímto zakreslením nesouhlasím v plném rozsahu. Dle ČÚZK katastru nemovitostí a pozemkových knih je zde zakreslen pozemek č. 145/3 bez věcných břemen k jakémukoliv využívání a staveb. Na toto jsem obec již několikrát upozorňovala. Žádám o nápravu chybného zakreslení této části pozemku v novém návrhu ÚP Zvole. Žádám tedy o správné zakreslení této části pozemku (viz. výše), na pozemek pro bydlení, místo veřejného prostranství / komunikace.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Část pozemku parc. č. 145/3, k. ú. Zvole u Prahy, je návrhem ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha PV Plochy veřejných prostranství v souladu s jejím skutečným využitím. Nejedná o chybné zakreslení plochy PV, ale o uvedení návrhu ÚP do souladu se stávajícím využitím malé části pozemky parc. č. 145/3. Vlastnické vztahy nejsou pro vymezení ploch veřejných prostranství v územním plánování určující, ÚP může plochy veřejných prostranství vymezit i na soukromých pozemcích, a to např. dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, který veřejná prostranství definuje takto: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“. Pozemek nelze vymezit jako stabilizovanou plochu pro bydlení v zastavěném území, protože k tomuto využití pozemek parc. č. 145/3 neslouží.</p>
<p>Jarmila Dvořáková, U Transformátoru 68, 252 45 Zvole u Prahy (č. 8; D 14. 7. 2014; čj. 531/14)</p>	<p><u>Námítka – střet průmyslové zóny K2 – KZ fi. Josef Šebek-Intebo se zónou pro bydlení – neprovedení SEA</u> Jako majitel rodinného domu ... v obci Zvole nesouhlasím se stanoviskem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, na základě kterého odbor životního prostředí opustil od vypracování SEA a žádám, aby SEA byla vypracována, jako jeden ze základních podkladů pro schválení nového ÚP obce Zvole. <u>Odůvodnění:</u> Dle stanoviska odboru životního prostředí KUSK</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Požadavek vlastníka pozemku parc. č. st. 98, k. ú. Zvole u Prahy, na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracované podle přílohy stavebního zákona, zadání ÚP Zvole, schválené dne 27. 6. 2013 Zastupitelstvem obce Zvole, nestanovilo. Ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP, tj. Krajského</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Jarmila Dvořáková, U Transformátoru 68, 252 45 Zvole u Prahy (č. 8; D 14. 7. 2014; čj. 531/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>čj. 055069/2013/KUSK, ze dne 16. 4. 2013 upustil odbor životního prostředí od požadavku zpracování SEA v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny u firmy Intebo a sousední novou plochou určenou pro bydlení, jako jeden z podkladů pro vznikající nový ÚP obce Zvole s tím, že toto stanovisko podmínil, cituji: „Dále bude do návrhu ÚP Zvole doplněn požadavek, že pro navrhované plochy výroby a skladování budou vyloučeny záměry uvedené v příloze č. 1 cit. zákona“. Přičemž, nebyl zhodnocen ani stávající stav průmyslové zóny ve vztahu, zda-li je vůbec možné za stávajícího stavu umístit novou plochu pro bydlení do sousedství již fungující průmyslové zóny.</p> <p>Z výše citovaného stanoviska odboru životního prostředí rovněž vyplývá, že příslušný úřad se v tomto případě spokojil zřejmě s informacemi, které obdržel od pořizovatele ÚP, ale bohužel opomenul „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 cit. zákona. Stanovisko neobsahuje mimo jiné vyhodnocení např. kumulace vlivů výše citovaného záměru spočívajících např. ve zvýšené dopravě (v obci Zvole je kamionová doprava omezena a železnice není zavedena), či to, že oblast bude na základě návrhu nového ÚP hustě zalidněná, v souvislosti s navrhovanou plochou pro bydlení, která sousedí s uvedenou průmyslovou zónou, přičemž toto pojetí územního plánování je již dávno přežitá a naopak průmyslové zóny jsou vytěšňovány mimo obce, kdy v jejich okolí je obytná zástavba vyloučena z hlediska hygienického (hluk, zápach, atd.), ale i bezpečnostního (např. požár a vznik jedovatých zplodin, či výbuch) i dalších zásad územního plánování, nehledě na možné další střety zájmů.</p> <p>Nedostatek v podobě nevypracování SEA považuji za hrubý nedostatek nového ÚP Zvole ve vztahu k plánované rozsáhlé okolní výstavbě sloužící pro bydlení a požadují, jako občan obce, jehož nemovitost se nachází přímo u hlavní příjezdové komunikace, na které se tímto záměrem zvýší okolní zátěž o zpracování SEA v souladu se zákonem.</p> <p>Výše uvedené fakty svědčí o nekoncepčním řešení celého nového ÚP obce Zvole, který umísťuje rozsáhlé plochy pro „klidné bydlení“ k stávající průmyslové zóně, kterou plánuje dále rozšiřovat, místo toho, aby umožnil nekonfliktní rozšiřování průmyslových zón, které by uspokojilo podnikatelské záměry, bez okolní zástavby určené pro bydlení, a na straně druhé vytěšňuje a zneumožňuje rozšíření ploch pro bydlení do klidových lokalit, které byly předurčeny, dle stávajícího ÚP.</p> <p>Opomenutím požadavku zpracování studie SEA mohlo dojít v návrhu nového ÚP k umísťování dvou navzájem se vylučujících ploch, bez povšimnutí dotčených orgánů státní správy.</p> <p>Žádám, aby tuto námitku obdržel i Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo životního prostředí v případě, že by tuto otázku KUSK nedokázal posoudit, zároveň žádám, aby do vyřešení této předběžné otázky nebyl nový ÚP obce Zvole přijat.</p> <p><u>Příloha:</u> Informace o pozemku parc. č. st. 98</p>	<p>úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 055069/2013/KUSK ze dne 16. 4. 2013, se uvádí, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona, na základě uvedených upřesnění v dopise Obecního úřadu Zvole čj. 2013/017/Vj ze dne 5. 4. 2013, dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zvole na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.“ V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nebyl návrh zadání ÚP doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, proto následně, v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, se společně s návrhem ÚP nepracovávalo vyhodnocení vlivů návrh ÚP na udržitelný rozvoj území.</p> <p>V námitce uváděné nerespektování „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. se netýká ÚP, ale záměrů, tj. staveb, činností a technologií uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ÚP se posuzuje jako koncepce, tj. strategie, politiky, plány nebo programy, u nichž se provádí zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. V podmínkách využití plochy VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna kapitoly F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP jsou jako nepřipustné využití všechny záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., tím je návrhem ÚP vyloučena realizace záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí pozemku parc. č. st. 98 a jiných, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Štěpánka Hofmannová, U Transformátoru 143, 252 45 Zvole u Prahy (č. 9; D 14. 7. 2014; čj. 530/14)</p>	<p>Námítka – střet průmyslové zóny K2-KZ fi. Josef Šebek-Intebo se zónou pro bydlení – neprovedení SEA</p> <p>Jako majitel rodinného domu ... v obci Zvole nesouhlasím se stanoviskem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, na základě kterého odbor životního prostředí opustil od vypracování SEA a žádám, aby SEA byla vypracována, jako jeden ze základních podkladů pro schválení nového ÚP obce Zvole.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dle stanoviska odboru životního prostředí KUSK čj. 055069/2013/KUSK, ze dne 16. 4. 2013 upustil odbor životního prostředí od požadavku zpracování SEA v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny u firmy Intebo a sousední novou plochou určenou pro bydlení, jako jeden z podkladů pro vznikající nový ÚP obce Zvole s tím, že toto stanovisko podmínil, cituji: „Dále bude do návrhu ÚP Zvole doplněn požadavek, že pro navrhované plochy výroby a skladování budou vyloučeny záměry uvedené v příloze č. 1 cit. zákona“. Přičemž, nebyl zhodnocen ani stávající stav průmyslové zóny ve vztahu, zda-li je vůbec možné za stávajícího stavu umístit novou plochu pro bydlení do sousedství již fungující průmyslové zóny.</p> <p>Z výše citovaného stanoviska odboru životního prostředí rovněž vyplývá, že příslušný úřad se v tomto případě spokojil zřejmě s informacemi, které obdržel od pořizovatele ÚP, ale bohužel opomenul „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 cit. zákona. Stanovisko neobsahuje mimo jiné vyhodnocení např. kumulace vlivů výše citovaného záměru spočívajících např. ve zvýšené dopravě (v obci Zvole je kamionová doprava omezena a železnice není zavedena), či to, že oblast bude na základě návrhu nového ÚP hustě zalidněná, v souvislosti s navrhovanou plochou pro bydlení, která sousedí s uvedenou průmyslovou zónou, přičemž toto pojetí územního plánování je již dávno přežitě a naopak průmyslové zóny jsou vytěšňovány mimo obce, kdy v jejich okolí je obytná zástavba vyloučena z hlediska hygienického (hluk, zápach, atd.), ale i bezpečnostního (např. požár a vznik jedovatých zplodin, či výbuch) i dalších zásad územního plánování, nehledě na možné další střety zájmů.</p> <p>Nedostatek v podobě nevypracování SEA považuji za hrubý nedostatek nového ÚP Zvole ve vztahu k plánované rozsáhlé okolní výstavbě sloužící pro bydlení a požadují, jako občan obce, jehož nemovitost se nachází přímo u hlavní příjezdové komunikace, na které se tímto záměrem zvýší okolní zátěž o zpracování SEA v souladu se zákonem.</p> <p>Výše uvedené fakty svědčí o nekonceptním řešení celého nového ÚP obce Zvole, který umísťuje rozsáhlé plochy pro „klidné bydlení“ k stávající průmyslové zóně, kterou plánuje dále rozšiřovat, místo toho, aby umožnil nekonfliktní rozšiřování průmyslových zón, které by uspokojilo podnikatelské záměry, bez okolní zástavby určené pro bydlení, a na straně druhé vytěšňuje a znemožňuje rozšíření ploch pro bydlení do klidových lokalit, které byly předurčeny, dle stávajícího ÚP.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Označení průmyslové zóny jako K2-KZ je použito v platném ÚPnSÚ Zvole a v návrhu ÚP vymezená zastavitelná plocha Z8 tomu odpovídá jen částečně, jak v rozsahu, tak i využitím. Požadavek vlastníka rodinného domu čp. 143 v obci Zvole na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracované podle přílohy stavebního zákona, zadání ÚP Zvole, schválené dne 27. 6. 2013 Zastupitelstvem obce Zvole, nestanovilo. Ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 055069/2013/ /KUSK ze dne 16. 4. 2013, se uvádí, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona, na základě uvedených upřesnění v dopise Obecního úřadu Zvole čj. 2013/017/Vj ze dne 5. 4. 2013, dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zvole na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.“ V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nebyl návrh zadání ÚP doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, proto následně, v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, se společně s návrhem ÚP nezpracovávalo vyhodnocení vlivů návrh ÚP na udržitelný rozvoj území. V námítce uváděné nerespektování „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. se netýká ÚP, ale záměrů, tj. staveb, činností a technologií uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ÚP se posuzuje jako koncepce, tj. strategie, politiky, plány nebo programy, u nichž se provádí zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. V podmínkách využití plochy VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna kapitoly F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP jsou jako nepřijatelné využity všechny záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., tím je návrhem ÚP vyloučena realizace záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí rodinného domu čp. 143 a jiných, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Štěpánka Hofmannová, U Transformátoru 143, 252 45 Zvole u Prahy (č. 9; D 14. 7. 2014; čj. 530/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Opomenutím požadavku zpracování studie SEA mohlo dojít v návrhu nového ÚP k umístění dvou navzájem se vylučujících ploch, bez povšimnutí dotčených orgánů státní správy. Žádám, aby tuto námitku obdržel i Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo životního prostředí v případě, že by tuto otázku KUSK nedokázal posoudit, zároveň žádám, aby do vyřešení této předběžné otázky nebyl nový ÚP obce Zvole přijat. Příloha: Informace o stavbě čp. 143</p>	<p><i>památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.</i></p>
<p>Václav Faltus, V Zahradkách č.ev. 1560, 252 09 Hradištko; Jana Faltusová, Kodaňská 1459/48, 101 00 Praha 10 (č. 10; D 14. 7. 2014; čj. 524/14)</p>	<p>Připomínka k návrhu ÚP Zvole Žádáme o potřebnou změnu nového ÚP obce Zvole, která umožní realizovat obnovu – rekonstrukci domu s čp. 152 na st. parcele č. 157, pozemková parcela č. 474/3 v k. ú. obce Zvole č. k. ú. 794058.</p>	<p><i>pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínku z opatrnosti jako námitku.</i> Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. st. 157, k. ú. Zvole u Prahy, je podle údajů KN druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou pro rodinnou rekreaci čp. 152 o výměře 39 m² a v tomto rozsahu byl také pozemek parc. č. st. 157 vymezen jako zastavěné území ve stabilizované ploše RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav). Pro zpracování návrhu ÚP jsou údaje KN závazné a výchozí a návrh ÚP byl zpracován v souladu s nimi. Pozemek parc. č. 474/3 je lesním pozemkem, který je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 zařazen do funkční plochy IRR „území pro individuální rekreaci – rekreační zástavba rozptýlená bez povolených stavebních úprav a změn staveb“ a v souladu s požadavky schváleného zadání ÚP byl tento stav do návrhu ÚP převzat. Návrhem ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a jeho rozšiřování na úkor lesního pozemku je nepřijatelné. Návrhem ÚP není dotčena možnost obnovy stavby podle § 177 odst. 3 stavebního zákona.</i></p>
<p>Jana Fialová, U Transformátoru 74, 252 45 Zvole u Prahy (č. 11; D 14. 7. 2014; čj. 532/14)</p>	<p>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Zvole u Prahy Podatel je vlastníkem domu čp. 74 na pozemku parc. č. st. 97, vše v k. ú. Zvole u Prahy, obec Zvole u Prahy. Tuto nemovitost podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP Zvole u Prahy v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítku: Nesouhlasím s povolením výstavby komerční zóny, která bude v sousedství mého pozemku, kde se nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu ÚP. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP tuto plochu z návrhu vypustil, popřípadě překvalifikoval na zeleň / zemědělskou plochu apod. <u>Odůvodnění:</u> Vymezením pozemku pro výstavbu komerční zóny, která je v sousedství mého pozemku, by došlo ke snížení životní úrovně a využívání pozemku i nadále stávajícím způsobem.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Návrh ÚP vymezuje plochu VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna (návrh) jako zastavitelnou plochu Z8, tj. plochu vymezenou k zastavění v ÚP v souladu s § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Návrh ÚP nepovoluje žádnou výstavbu komerční zóny ani žádný záměr či stavbu tohoto charakteru, to je v kompetenci stavebního úřadu a příslušných řízení, ale pouze vymezuje zastavitelnou plochu, ve které by mohl být v obecné rovině realizován záměr splňující podmínky využití plochy VK stanovené návrhem ÚP. Ochranu svých práv může účinně uplatnit podatel při projednávání konkrétního záměru, zejména v územním či stavebním řízení, které bude předcházet výstavbě v zastavitelné ploše Z8.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
Jana Fialová, U Transformátoru 74, 252 45 Zvole u Prahy (č. 11; D 14. 7. 2014; čj. 532/14) (DOKONČENÍ)	Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou komerční zóny, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti a ztráty soukromí. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mé nemovitosti. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby komerční zóny byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti. Příloha: Informace o pozemku parc. č. st. 97	
Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy (č. 12; D 14. 7. 2014; čj. 527/14)	<u>Námítka dotčeného vlastníka p. č. 136/6, zapsané na LV 2158 v k. ú. Zvole u Prahy k návrhu ÚP obce Zvole</u> Na základě vlastnických práv k nemovitosti pozemku p. č. 136/6 a rodinného domu čp. 554 v ulici Pod Věží v k. ú. Zvole u Prahy, tímto podávám proti předmětnému návrhu ÚP obce Zvole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítky : <u>Námítka č. 1 k p. č. 136/6 k. ú. Zvole u Prahy</u> Nesouhlasím s vymezením plochy p.č. 136/6 k. ú. Zvole u Prahy „Plochy zemědělské“. Požaduji , aby pořizovatel ÚP překvalifikoval rozsah této funkční plochy, do „plochy smíšené obytné – venkovské“. Odůvodnění: Pořizování nového ÚP Zvole bude ukončeno v roce 2014. Dle stávajícího ÚP, jenž v grafické části nazvané výhled po roce 2015 předpokládána ploše B1-BV nebo BČ, v níž se nachází i p. č. 136/6 v našem vlastnictví, využití k funkci bydlení, což výše citovanou plochu, včetně p. č. 136/6, předurčuje k zastavění. Výhled stávajícího ÚP počítal s tímto rozvojovým územím po roce 2015. Nový ÚP není tvořen s vizí rozvoje na jeden rok, ale počítá s horizontem využití území na několik let, ne-li desetiletí. Z tohoto důvodu požadují, aby p. č. 136/6 byla novým ÚP zařazena do „ploch smíšených obytných venkovských“, což umožní v budoucnu zastavění dané plochy v návaznosti na vizi stávajícího ÚP po roce 2015. Zařazení výše citované parcely do ploch smíšené výstavby, umožní mé osobě zrealizovat podnikatelský záměr spočívající ve výstavbě několika rodinných domů a technické infrastruktury, jejichž výstavbu budu realizovat na vlastní náklady. K mému požadavku začlenění p. č. 136/6 do „ploch smíšených obytných –venkovských“ svědčí i okolní ucelená zástavba rodinných domů a kapacita budoucího vodovodního přivaděče, včetně jeho jednotlivých rozvodných větví, jenž by měly být realizovány v patřičných dimenzích a naprojektovány s budoucí možnou kapacitou, která umožní další rozvoj obce Zvole, dle výhledu stávajícího ÚP, který se i dle vyjádření obce Zvole potvrdil.	Námítce č. 1 se nevyhovuje. Odůvodnění: Parcela zjednodušené evidence č. 136/6, k. ú. Zvole u Prahy, která je součástí pozemku KN parc. č. 139/1, k. ú. Zvole u Prahy, je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 zařazena do funkční plochy BČ „území čistého bydlení s příměstským charakterem rodinné zástavby“ v lokalitě B1, která je zde vymezena jako II. etapa výhledu po roce 2015. Nejedná se proto o zastavitelné území, které by mělo být v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ...“ zadání ÚP schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013 převzato do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Platný ÚPnSÚ Zvole z roku 1996, schválený podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zrušeného k 31. 12. 2006, je zastaralý a je třeba tuto ÚPD nahradit zcela novým ÚP a přitom zrevidovat urbanistickou koncepci nastolenou v roce 1996, a uvést ji do souladu se současnými požadavky na zástavbu obce. Požadavkem zadání ÚP je semknout zástavbu kolem centra obce a k tomu využít již vymezené zastavitelné území dle ÚPnSÚ po jeho aktualizaci a nastavit tak podmínky pro udržitelný rozvoj obce zajišťující vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě, že při uplatňování ÚP dojde obec ke zjištění, že je nedostatek zastavitelných ploch může další zastavitelné plochy vymezit změnou ÚP, pokud prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost k tomuto účelu využít již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. PK 136/6 je součástí pozemku parc. č. KN 139/1 druhem pozemku orná půda a v souladu s tím byl v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy NZ Plochy zemědělské (stav), nelze však vyloučit, že se z něj v horizontu desetiletí nebude zastavitelná plocha.

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy (č. 12; D 14. 7. 2014; čj. 527/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Námítka č. 2 – střet průmyslové zóny K2 – KZ firmy Intebo se zónou pro bydlení – neprovedení SEA: Jako majitel rodinného domu čp. 554, ul. Pod Věží v obci Zvole nesouhlasím se stanoviskem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, na základě kterého odbor životního prostředí opustil od vypracování SEA a žádám, aby SEA byla vypracována, jako jeden ze základních podkladů pro schválení nového ÚP obce Zvole.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dle stanoviska odboru životního prostředí KUSK čj. 055069/2013/KUSK, ze dne 16. 4. 2013 upustil odbor životního prostředí od požadavku zpracování SEA v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny u firmy Intebo a sousední novou plochou určenou pro bydlení, jako jeden z podkladů pro vznikající nový ÚP obce Zvole s tím, že toto stanovisko podmínil, cituji: „Dále bude do návrhu ÚP Zvole doplněn požadavek, že pro navrhované plochy výroby a skladování budou vyloučeny záměry uvedené v příloze č. 1 cit. zákona“. Přičemž, nebyl zhodnocen ani stávající stav průmyslové zóny ve vztahu, zda-li je vůbec možné za stávajícího stavu umístit novou plochu pro bydlení do sousedství již fungující průmyslové zóny.</p> <p>Z výše citovaného stanoviska odboru životního prostředí rovněž vyplývá, že příslušný úřad se v tomto případě spokojil zřejmě s informacemi, které obdržel od pořizovatele ÚP, ale bohužel opomenul „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 cit. zákona. Stanovisko neobsahuje mimo jiné vyhodnocení např. kumulace vlivů výše citovaného záměru spočívajících např. ve zvýšené dopravě (v obci Zvole je kamionová doprava omezena a železnice není zavedena), či to, že oblast bude na základě návrhu nového ÚP hustě zalidněná, v souvislosti s navrhovanou plochou pro bydlení, která sousedí s uvedenou průmyslovou zónou, přičemž toto pojetí územního plánování je již dávno přežitá a naopak průmyslové zóny jsou vytěšňovány mimo obce, kdy v jejich okolí je obytná zástavba vyloučena z hlediska hygienického (hluk, zápach, atd.), ale i bezpečnostního (např. požár a vznik jedovatých zplodin, či výbuch) i dalších zásad územního plánování, nehledě na možné další střety zájmů.</p> <p>Nedostatek v podobě nevypracování SEA považuji za hrubý nedostatek nového ÚP Zvole ve vztahu k plánované rozsáhlé okolní výstavbě sloužící pro bydlení a požaduji, jako občan obce, jehož nemovitost se nachází přímo u hlavní příjezdové komunikace, na které se tímto záměrem zvýší okolní zátěž o zpracování SEA v souladu se zákonem.</p> <p>Výše uvedené fakty svědčí o nekonceptním řešení celého nového ÚP obce Zvole, který umísťuje rozsáhlé plochy pro „klidné bydlení“ k stávající průmyslové zóně, kterou plánuje dále rozšiřovat, místo toho, aby umožnil nekonfliktní rozšiřování průmyslových zón, které by uspokojilo podnikatelské záměry, bez okolní zástavby určené pro bydlení, a na straně druhé vytěšňuje a znemožňuje rozšíření ploch pro bydlení do klidových lokalit, které byly předurčeny, dle stávajícího ÚP.</p>	<p>Námítka č. 2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Označení průmyslové zóny jako K2-KZ je použito v platném ÚPnSÚ Zvole a v návrhu ÚP vymezená zastavitelná plocha Z8 tomu odpovídá jen částečně, jak v rozsahu, tak i využitím. Požadavek vlastníka rodinného domu čp. 554 v obci Zvole na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracované podle přílohy stavebního zákona, zadání ÚP Zvole, schválené dne 27. 6. 2013 Zastupitelstvem obce Zvole, nestanovilo. Ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 055069/2013/KUSK ze dne 16. 4. 2013, se uvádí, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona, na základě uvedených upřesnění v dopise Obecního úřadu Zvole čj. 2013/017/Vj ze dne 5. 4. 2013, dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zvole na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.“ V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nebyl návrh zadání ÚP doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, proto následně, v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, se společně s návrhem ÚP nezpracovávalo vyhodnocení vlivů návrh ÚP na udržitelný rozvoj území. V námítce uváděné nerespektování „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. se netýká ÚP, ale záměrů, tj. staveb, činností a technologií uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ÚP se posuzuje jako koncepce, tj. strategie, politiky, plány nebo programy, u nichž se provádí zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. V podmínkách využití plochy VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna kapitoly F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP jsou jako nepřijatelné využít všechny záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., tím je návrhem ÚP vyloučena realizace záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí rodinného domu čp. 554 a jiných, a to zejména z hledisk možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy (č. 12; D 14. 7. 2014; čj. 527/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Opomenutím požadavku zpracování studie SEA mohlo dojít v návrhu nového ÚP k umístění dvou navzájem se vylučujících ploch, bez povšimnutí dotčených orgánů státní správy.</p> <p>Žádám, aby tuto námítku obdržel i Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo životního prostředí v případě, že by tuto otázku KUSK nedokázal posoudit, zároveň žádám, aby do vyřešení této předběžné otázky nebyl nový ÚP obce Zvole přijat.</p> <p>Námítka č. 3 k p. č. 136/6 k. ú. Zvole u Prahy: Nesouhlasím s odůvodněním navrhovaného ÚP obce Zvole zejména v bodech C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava, jelikož nekoresponduje s grafickou částí ÚP Zvole. Požaduji, aby rozdílnosti textové části a grafické části navrhovaného ÚP Zvole byly odstraněny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel nového ÚP Zvole odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole v bodě C.3.2) Urbanistická koncepce – vypouští plochy územních rezerv, stejně jako navrhované dopravní řešení (které spočívalo ve vybudování obchvatu Zvole a Ohrobce), ovšem v bodě C.3.4.1) Silniční doprava – zpracovatel uvádí, že navrhovaná komunikace byla z ÚP vypuštěna na základě požadavků zastupitelstva obce, s tím, že zpracovatel považuje za vhodné tuto komunikaci v ÚP ponechat alespoň jako územní rezervu (tj. brát tuto trasu v potaz při případném vymezování dalších rozvojových ploch a nezastavovat ji).</p> <p>Rétorika použitá v textové části odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole ovšem není zakreslena v žádné grafické části navrhovaného ÚP Zvole, čímž činí nový ÚP Zvole zmatečným, jelikož na jedné straně není v grafických částech navrhovaného ÚP Zvole jediná zmínka o obchvatu obce Zvole a na straně druhé v textové části odůvodnění nového ÚP Zvole předjímá možnost rozsáhlých omezení ve vztahu k vlastnickým právům majitelů dotčených stavebními uzávěrami, které přímo souvisí s trasou obchvatu, ale i dalších majitelů nemovitostí navazujících např. při plánování různých napojení a přivaděčů k obchvatu, který není v novém ÚP vyznačen.</p> <p>Výše popsany nesoulad nelze akceptovat, jelikož platná ZÚR Středočeského kraje s plánovanou trasou obchvatu nepočítá. A obec Zvole ze svého rozpočtu není schopna tento projekt realizovat.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – fotokopie katastrální mapy s vyznačením p. č. 136/6 – fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV 2158 – fotokopie grafické části ÚP Zvole – Lokalita B1 – mapový zakresl. námítky p. č. 136/6 v k. ú. Zvole u Prahy – mapový zakresl. průmyslové zóny fi Intebo 	<p><i>památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.</i></p> <p>Námítce č. 3 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Textová část a grafická část návrhu ÚP (výrok) jsou v souladu, ale nelze porovnávat jejich soulad s textovou částí odůvodnění návrhu ÚP odůvodňující výrok. Konkrétně body C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava jsou citovány z obsahu kapitoly C) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ textové části odůvodnění zpracované projektantem, kde má možnost se k řešení vyjádřit, popř. s ním či požadavky zadání a pořizovatele polemizovat, tím ovšem není dotčena závaznost výroku návrhu ÚP.</i></p>
<p>JUDr. Mgr. Jaroslav Gilar, Náhorní 444/1, 711 00 Ostrava (č. 13; D 14. 7. 2014; čj. 522/14)</p>	<p>Námítka dotčeného vlastníka p. č. 178/2, zapsané na LV 1527 v k. ú. Zvole u Prahy k návrhu ÚP obce Zvole Na základě vlastnických práv k nemovitosti p. č. 178/2 v k. ú. Zvole u Prahy, tímto podávám proti předmětnému návrhu ÚP obce Zvole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítky:</p>	

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>JUDr. Mgr. Jaroslav Gilar, Náhorní 444/1, 711 00 Ostrava (č. 13; D 14. 7. 2014; č. 522/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Námítka č. 1 k p. č. 178/2 k. ú. Zvole u Prahy Nesouhlasím s vymezením plochy p. č. 178/2 k. ú. Zvole u Prahy „Plochy zemědělské“. Požadují, aby pořizovatel ÚP překvalifikoval rozsah této funkční plochy, do plochy „výroby a skladování – zemědělská výroba“ nebo do „plochy smíšené obytné – venkovské“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizování nového ÚP Zvole bude ukončeno v roce 2014. Dle stávajícího ÚP, jenž v grafické části nazvané výhled po roce 2015 předpokládána ploše K1-KZ, v níž se nachází i p. č. 178/2 v mém vlastnictví, využití k průmyslové, komerční výrobní a skladovací sféry, což výše citovanou plochu, včetně p. č. 178/2, předurčuje k zastavění.</p> <p>Výhled stávajícího ÚP počítal s tímto rozvojovým územím po roce 2015. Nový ÚP není tvořen s vizí rozvoje na jeden rok, ale počítá s horizontem využití území na několik let, ne-li desetiletí. Z tohoto důvodu požadují, aby p. č. 178/2 byla novým ÚP zařazena do „výroby a skladování – zemědělská výroba“ nebo „ploch smíšených obytných venkovských“, což umožní v budoucnu částečné zastavění dané plochy v návaznosti na vizí stávajícího ÚP po roce 2015, byť k jiné výstavbě, která je ovšem daleko šetrnější k životnímu prostředí než předpokládané průmyslové využití.</p> <p>Zařazení výše citované parcely do ploch zemědělské výroby nebo smíšené výstavby umožní mé osobě zrealizovat podnikatelský záměr spočívající v založení sadů a včelařství, dvou budov správce sadů, včetně oplocení a technické infrastruktury, jejichž výstavbu budu realizovat na vlastní náklady.</p> <p>K mému požadavku začlenění p. č. 178/2 do ploch zemědělské výroby svědčí i minimální ne-li nulové zastoupení ploch tohoto typu v navrhovaném novém územním plánu obce Zvole, který v tomto parametru neodpovídá potřebám udržitelného rozvoje území ve vztahu k vizí o budoucím počtu obyvatel obce Zvole a vytvoření ploch určených k zemědělské prvovýrobě (v tomto případě založení sadů a včelařství).</p> <p>Námítka č. 2 k p. č. 178/2 k. ú. Zvole u Prahy: Nesouhlasím s odůvodněním navrhovaného ÚP obce Zvole zejména v bodech C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava, jelikož nekoresponduje s grafickou částí ÚP Zvole. Požadují, aby rozdílnosti textové části a grafické části navrhovaného ÚP Zvole byly odstraněny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel nového ÚP Zvole odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole v bodě C.3.2) Urbanistická koncepce – vypouštění plochy územních rezerv, stejně jako navrhované dopravní řešení (které spočívalo ve vybudování obchvatu Zvole a Ohrobce), ovšem v bodě C.3.4.1) Silniční doprava – zpracovatel uvádí, že navrhovaná komunikace byla z ÚP vypuštěna na základě požadavků zastupitelstva obce, s tím, že zpracovatel považuje za vhodné tuto</p>	<p>Námítka č. 1 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 178/2, k. ú. Zvole u Prahy, je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 asi z 1/4 zařazen do funkční plochy KZ „území komerční zóny“ v lokalitě K1, která je zde vymezena jako výhled po roce 2015. Nejedná se proto o zastavitelné území, které by mělo být v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ...“ zadání ÚP, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Platný ÚPnSÚ Zvole z roku 1996, schválený podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zrušeného k 31. 12. 2006, je zastaralý a je třeba tuto ÚPD nahradit zcela novým ÚP a přitom zrevizovat urbanistickou koncepci nastolenou v roce 1996, a uvést ji do souladu se současnými požadavky na zástavbu obce. Požadavkem zadání ÚP je semknout zástavbu kolem centra obce a k tomu využít již vymezené zastavitelné území dle ÚPnSÚ po jeho aktualizaci a nastavit tak podmínky pro udržitelný rozvoj obce zajišťující vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě, že při uplatňování ÚP dojde obec ke zjištění, že je nedostatek zastavitelných ploch může další zastavitelné plochy vymezit změnou ÚP, pokud prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost k tomuto účelu využít již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. 178/2 je druhem pozemku orná půda a v souladu s tím byl v návrhu ÚP zařazen celý do stabilizované plochy NZ Plochy zemědělské (stav), jejíž stanovené podmínky využití umožňují částečně realizaci podnikatelského záměru podatele, tj. založení sadu a včelařství. Změna i části plochy NZ na plochu VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba nebo na plochu SV Plochy smíšené obytné – venkovské by byla v rozporu se schváleným zadáním ÚP.</p> <p>Námítka č. 2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Textová část a grafická část návrhu ÚP (výrok) jsou v souladu, ale nelze porovnávat jejich soulad s textovou částí odůvodnění návrhu ÚP odůvodňující výrok. Konkrétně body C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava jsou citovány z obsahu kapitoly C) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ textové části odůvodnění zpracované projektantem, kde má možnost se k řešení vyjádřit, popř. s ním či požadavky zadání a pořizovatele polemizovat, tím ovšem není dotčena závaznost výroku návrhu ÚP.</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>JUDr. Mgr. Jaroslav Gilar, Náhorní 444/1, 711 00 Ostrava (č. 13; D 14. 7. 2014; čj. 522/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>komunikaci v ÚP ponechat alespoň jako územní rezervu (tj. brát tuto trasu v potaz při případném vymezení dalších rozvojových ploch a nezastavovat ji). Rétorika použitá v textové části odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole ovšem není zakreslena v žádné grafické části navrhovaného ÚP Zvole, čímž činí nový ÚP Zvole zmatečným, jelikož na jedné straně není v grafických částech navrhovaného ÚP Zvole jediná zmínka o obchvatu obce Zvole a na straně druhé v textové části odůvodnění nového ÚP Zvole předjímá možnost rozsáhlých omezení ve vztahu k vlastnickým právům majitelů dotčených stavebními uzávěrami, které přímo souvisí s trasou obchvatu, ale i dalších majitelů nemovitostí navazujících např. při plánování různých napojení a přivaděčů k obchvatu, který není v novém ÚP vyznačen. Výše popsany nesoulad nelze akceptovat, jelikož platná ZÚR Středočeského kraje s plánovanou trasou obchvatu nepočítá. A obec Zvole ze svého rozpočtu není schopna tento projekt realizovat. <u>Přílohy:</u> – fotokopie katastrální mapy s vyznačením p. č. 178/2 k. ú. Zvole – fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV 1527 – mapový zákres námítky č. 1 k p. č. 178/2 v k. ú. Zvole u Prahy, dle platného ÚP – mapový zákres námítky č. 2 k p. č. 178/2 v k. ú. Zvole u Prahy, dle platného ÚP – mapový zákres obou námitek dle návrhu nového ÚP obce Zvole</p>	
<p>Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílové u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 14; D 14. 7. 2014; čj. 525/14)</p>	<p><u>Námítka dotčeného vlastníka p. č. 136/5, zapsané na LV 2297 v k. ú. Zvole u Prahy k návrhu ÚP obce Zvole</u> Na základě vlastnických práv k nemovitosti pozemku p. č. 136/5, tímto podáváme proti předmetnému návrhu ÚP obce Zvole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítky: <u>Námítka č. 1 k p. č. 136/5 k. ú. Zvole u Prahy</u> Nesouhlasím s vymezením plochy p. č. 136/5 k. ú. Zvole u Prahy „Plochy zemědělské“. Požaduji, aby pořizovatel ÚP překvalifikoval rozsah této funkční plochy, do „plochy smíšené obytné – venkovské“. <u>Odůvodnění:</u> Pořizování nového ÚP obce Zvole bude ukončeno v roce 2014. Dle stávajícího ÚP, jenž v grafické části nazvané výhled po roce 2015 předpokládá na ploše B1-BV nebo BČ, v níž se nachází i p. č. 136/5 v našem vlastnictví, využití k funkci bydlení, což výše citovanou plochu, včetně p. č. 136/5, předurčuje k zastavění. Výhled stávajícího ÚP počítal s tímto rozvojovým územím po roce 2015. Nový ÚP není tvořen s vizí rozvoje na jeden rok, ale počítá s horizontem využití území na několik let, ne-li desetiletí. Z tohoto důvodu požadujeme, aby p. č. 136/5 byla novým ÚP zařazena do „ploch smíšených obytných venkovských“, což umožní v budoucnu zastavění dané plochy v návaznosti na vizi stávajícího ÚP po roce 2015. Zařazení výše citované parcely do ploch smíšené výstavby umožní mé osobě zrealizovat podnikatelský záměr spočívající ve výstavbě několika rodinných domů a tech-</p>	<p>Námítce č. 1 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Parcela zjednodušené evidence č. 136/5, k. ú. Zvole u Prahy, která je součástí pozemku KN parc. č. 139/1, k. ú. Zvole u Prahy, je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 zařazena do funkční plochy BČ „území čistého bydlení s příměstským charakterem rodinné zástavby“ v lokalitě B1, která je zde vymezena jako II. etapa výhledu po roce 2015. Nejedná se proto o zastavitelné území, které by mělo být v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ...“ zadání ÚP schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013 převzato do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Platný ÚPnSÚ Zvole z roku 1996, schválený podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zrušeného k 31. 12. 2006, je zastaralý a je třeba tuto ÚPD nahradit zcela novým ÚP a přitom zrevidovat urbanistickou koncepci nastolenou v roce 1996, a uvést ji do souladu se současnými požadavky na zástavbu obce. Požadavkem zadání ÚP je semknout zástavbu kolem centra obce a k tomu využít již</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílové u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 14; D 14. 7. 2014; čj. 525/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>nické infrastruktury, jejichž výstavbu budu realizovat na vlastní náklady. K našemu požadavku začlenění p. č. 136/5 do „ploch smíšených obytných venkovských“ svědčí i okolní ucelená zástavba rodinných domů a kapacita budoucího vodovodního přívaděče, včetně jeho jednotlivých rozvodných větví, jež by měly být realizovány v patřičných dimenzích a naprojektovány s budoucí možnou kapacitou, která umožní další rozvoj obce Zvole, dle výhledu stávajícího ÚP, který se i dle vyjádření obce Zvole potvrdil.</p> <p>Námítka č. 2 – střet průmyslové zóny K2-KZ firmy Intebo se zónou pro bydlení – neprovedení SEA Jako majitelé pozemku p. č. 136/5 k. ú. Zvole u Prahy a dva z majitelů rodinného domu čp. 54, ul. Hlavní, v obci Zvole nesouhlasíme se stanoviskem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje na základě kterého odbor životního prostředí opustil od vypracování SEA a žádám, aby SEA byla vypracována, jako jeden ze základních podkladů pro schválení nového ÚP obce Zvole.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dle stanoviska odboru životního prostředí KUSK čj. 055069/2013/KUSK, ze dne 16. 4. 2013, upustil odbor životního prostředí od požadavku zpracování SEA v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny u firmy Intebo a sousední novou plochou určenou pro bydlení, jako jeden z podkladů pro vznikající nový ÚP obce Zvole s tím, že toto stanovisko podmínil, cituji: „Dále bude do návrhu ÚP Zvole doplněn požadavek, že pro navrhované plochy výroby a skladování budou vyloučeny záměry uvedené v příloze č. 1 cit. zákona“. Přičemž, nebyl zhodnocen ani stávající stav průmyslové zóny ve vztahu, zda-li je vůbec možné na stávajícího stavu umístit novou plochu pro bydlení do sousedství již fungující průmyslové zóny. Z výše citovaného stanoviska odboru životního prostředí rovněž vyplývá, že příslušný úřad se v tomto případě spokojil zřejmě s informacemi, které obdržel od pořizovatele ÚP, ale bohužel opomenul „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 cit. zákona. Stanovisko neobsahuje mimo jiné vyhodnocení např. kumulace vlivů výše citovaného záměru spočívajících např. ve zvýšené dopravě (v obci Zvole je kamionová doprava omezena a železnice není zavedena), či to, že oblast bude na základě návrhu nového ÚP hustě zalidněná, v souvislosti s navrhovanou plochou pro bydlení, která sousedí s uvedenou průmyslovou zónou, přičemž toto pojetí územního plánování je již dávno přežitá a naopak průmyslové zóny jsou vytěšňovány mimo obce, kdy v jejich okolí je obytná zástavba vyloučena z hlediska hygienického</p>	<p>vymezené zastavitelné území dle ÚPnSÚ po jeho aktualizaci a nastavit tak podmínky pro udržitelný rozvoj obce zajišťující vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě, že při uplatňování ÚP dojde obec ke zjištění, že je nedostatek zastavitelných ploch může další zastavitelné plochy vymezit změnou ÚP, pokud prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost k tomuto účelu využít již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. PK 136/5 je součástí pozemku parc. č. KN 139/1 druhem pozemku orná půda a v souladu s tím byl v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy NZ Plochy zemědělské (stav), nelze však vyloučit, že se z něj v horizontu desetiletí nebude zastavitelná plocha.</p> <p>Námítka č. 2 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Označení průmyslové zóny jako K2-KZ je použito v platném ÚPnSÚ Zvole a v návrhu ÚP vymezená zastavitelná plocha Z8 tomu odpovídá jen částečně, jak v rozsahu, tak i využitím. Požadavek námítky vlastníka pozemku parc. č. PK 136/5 v obci Zvole na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracované podle přílohy stavebního zákona, zadání ÚP Zvole, schválené dne 27. 6. 2013 Zastupitelstvem obce Zvole, nestanovilo. Ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 055069/2013/KUSK ze dne 16. 4. 2013, se uvádí, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona, na základě uvedených upřesnění v dopise Obecního úřadu Zvole čj. 2013/017/Vj ze dne 5. 4. 2013, dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Zvole na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.“. V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nebyl návrh zadání ÚP doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, proto následně, v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, se společně s návrhem ÚP nezpracovávalo vyhodnocení vlivů návrh ÚP na udržitelný rozvoj území. V námítce uváděné nerespektování „Zásady pro zjišťovací řízení“ obsažené v příloze č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. se netýká ÚP, ale záměrů, tj. staveb, činností a technologií uvedené v příloze</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílové u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 14; D 14. 7. 2014; čj. 525/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>(hluk, zápach, atd.), ale i bezpečnostního (např. požár a vznik jedovatých zplodin, či výbuch) i dalších zásad územního plánování, nehledě na možné další střety zájmů.</p> <p>Nedostatek v podobě nevypracování SEA považují za hrubý nedostatek nového ÚP Zvole ve vztahu k plánované rozsáhlé okolní výstavbě sloužící pro bydlení a požadují, jako občan obce, jehož nemovitost se nachází přímo u hlavní příjezdové komunikace, na které se tímto záměrem zvýší okolní zátěž o zpracování SEA v souladu se zákonem.</p> <p>Výše uvedené fakty svědčí o nekonceptním řešení celého nového ÚP obce Zvole, který umísťuje rozsáhlé plochy pro „klidné bydlení“ k stávající průmyslové zóně, kterou plánuje dále rozšiřovat, místo toho, aby umožnil nekonfliktní rozšiřování průmyslových zón, které by uspokojilo podnikatelské záměry, bez okolní zástavby určené pro bydlení, a na straně druhé vytěšňuje a znemožňuje rozšíření ploch pro bydlení do klidových lokalit, které byly předurčeny, dle stávajícího ÚP.</p> <p>Opomenutím požadavku zpracování studie SEA mohlo dojít v návrhu nového ÚP k umístění dvou navzájem se vylučujících ploch, bez povšimnutí dotčených orgánů státní správy.</p> <p>Žádám, aby tuto námitku obdržel i Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo životního prostředí v případě, že by tuto otázku KUSK nedokázal posoudit, zároveň žádám, aby do vyřešení této předběžné otázky nebyl nový ÚP obce Zvole přijat.</p> <p>Námítka č. 3 k p. č. 136/5 k. ú. Zvole u Prahy Nesouhlasím s odůvodněním navrhovaného ÚP obce Zvole zejména v bodech C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava, jelikož nekoresponduje s grafickou částí ÚP Zvole. Požaduji, aby rozdílnosti textové části a grafické části navrhovaného ÚP Zvole byly odstraněny.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel nového ÚP Zvole odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole v bodě C.3.2) Urbanistická koncepce – vypouští plochy územních rezerv, stejně jako navrhované dopravní řešení (které spočívalo ve vybudování obchvatu Zvole a Ohrobce), ovšem v bodě C.3.4.1) Silniční doprava – zpracovatel uvádí, že navrhovaná komunikace byla z ÚP vypuštěna na základě požadavků zastupitelstva obce, s tím, že zpracovatel považuje za vhodné tuto komunikaci v ÚP ponechat alespoň jako územní rezervu (tj. brát tuto trasu v potaz při případném vymezování dalších rozvojových ploch a nezastavovat ji).</p> <p>Rétorika použitá v textové části odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole ovšem není zakreslena v žádné grafické části navrhovaného ÚP Zvole, čímž činí nový ÚP Zvole zmatečným, jelikož na jedné straně není v grafických částech navrhovaného ÚP Zvole jediná zmínka o obchvatu obce Zvole a na straně druhé v textové části odůvodnění nového ÚP Zvole předjímá možnost rozsáhlých omezení ve vztahu k vlastnickým právům majitelů dotčených stavebními uzávěrami, které přímo souvisí s trasou obchvatu, ale i dalších majitelů nemovitostí navazu-</p>	<p>č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ÚP se posuzuje jako koncepcí, tj. strategie, politiky, plány nebo programy, u nichž se provádí zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. V podmínkách využití plochy VK Plochy výroby a skladování – komerční zóna kapitoly F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP jsou jako nepřipustné využití všechny záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., tím je návrhem ÚP vyloučena realizace záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí pozemku parc. č. 136/5 a jiných, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.</p> <p>Námítka č. 3 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Textová část a grafická část návrhu ÚP (výrok) jsou v souladu, ale nelze porovnávat jejich soulad s textovou částí odůvodnění návrhu ÚP odůvodňující výrok. Konkrétně body C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava jsou citovány z obsahu kapitoly C) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ textové části odůvodnění zpracované projektantem, kde má možnost se k řešení vyjádřit, popř. s ním či požadavky zadání a pořizovatele polemizovat, tím ovšem není dotčena závaznost výroku návrhu ÚP.</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Michal Hrachovec; František Hrachovec; Miloš Hrachovec; Martin Hrachovec; Tomáš Šimůnek (č. 14; D 14. 7. 2014; čj. 525/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>jících např. při plánování různých napojení a přivaděčů k obchvatu, který není v novém ÚP vyznačen. Výše popsany nesoulad nelze akceptovat, jelikož platná ZÚR Středočeského kraje s plánovanou trasou obchvatu nepočítá. A obec Zvole ze svého rozpočtu není schopna tento projekt realizovat.</p>	
<p>Vlasta Chaloupková, K Hájovně 50, Lhota, 252 41 Dolní Břežany (č. 15; D 14. 7. 2014; čj. 526/14)</p>	<p>Námítka dotčeného vlastníka p. č. 136/1 zapsané na LV 1425 v k. ú. Zvole u Prahy k návrhu ÚP obce Zvole Na základě vlastnických práv k nemovitosti pozemku p. č. 136/1 v k. ú. Zvole u Prahy, tímto podávám proti předmetnému návrhu ÚP obce Zvole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítky: Námítka k p. č. 136/1 k. ú. Zvole u Prahy Nesouhlasím s vymezením plochy p. č. 136/1 k. ú. Zvole u Prahy „Plochy zemědělské“. Požaduji, aby pořizovatel ÚP obce Zvole u Prahy překvalifikoval rozsah této funkční plochy do „Plochy smíšené obytné – venkovské“. Odůvodnění: Pořizování nového ÚP obce Zvole u Prahy bude ukončeno v roce 2014. Dle stávajícího ÚP, jenž v grafické části nazvané výhled po roce 2015 předpokládá na ploše B1-BV nebo BČ, v níž se nachází i p. č. 136/1 v mém vlastnictví, využití k funkci bydlení, což výše citovanou plochu, včetně p. č. 136/1, předurčuje k zastavění. Výhled stávajícího ÚP počítal s tímto rozvojovým územím po roce 2015. Příkládám dopis ve kterém OÚ Zvole potvrzuje, že pozemky 136/1 a 147 jsou zahrnuty v ÚP pro nízkopodlažní zástavbu a současný ÚP schválený v roce 1996 je toho důkazem. Na základě toho jsem nechala nemalým nákladem pozemky v r. 1995 zaměřit, vytyčit a spojit v jednu parcelu č. 136/1. V roce 2003 jsem písemně žádala OÚ o vyjádření k možnosti výstavby rod. domů na p. č. 136/1 a zrušení blokace výstavby do roku 2015. Odpověď zněla, že zrušení blokace není možné z důvodu v té době nedostatečné infrastruktury (malá kapacita ČOV, školy, školky). Nový ÚP není tvořen s vizí rozvoje obce na jeden rok, ale počítá s horizontem využití území na několik let, ne-li desetiletí. Z toho důvodu požaduji, aby p. č. 136/1 byl novým ÚP zařazen do „ploch smíšených obytných – venkovských“, což umožní v budoucnu zastavění dané plochy v návaznosti na vizi stávajícího ÚP po roce 2015. Zařazení parcely 136/1 do ploch smíšené výstavby, umožní mé osobě realizovat podnikatelský záměr spočívající ve výstavbě několika rodinných domů a technické infrastruktury, aniž by došlo k finančnímu znehodnocení uvedené parcely. Moje parcela se přímo dotýká současné ucelené zástavby a nepřekračuje severní část zastavěné obce tvořené ukončením ulic: Severní a Za Věží. Parcela 136/1 spolu se sousedními jsou mnohem lépe situovány vzhledem k dostupnosti centra obce (škola, školka OÚ obchod</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pozemek parc. č. 136/1, k. ú. Zvole u Prahy, je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 zařazen do funkční plochy BV „území bydlení venkovského typu“ v lokalitě B1, která je zde vymezena jako II. etapa výhledu po roce 2015. Nejedná se proto o zastavitelné území, které by mělo být v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ...“ zadání ÚP schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013 převzato do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Platný ÚPnSÚ Zvole z roku 1996, schválený podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zrušeného k 31. 12. 2006, je zastaralý a je třeba tuto ÚPD nahradit zcela novým ÚP a přitom zrevidovat urbanistickou koncepci nastolenou v roce 1996, a uvést ji do souladu se současnými požadavky na zástavbu obce. Požadavkem zadání ÚP je semknout zástavbu kolem centra obce a k tomu využít již vymezené zastavitelné území dle ÚPnSÚ po jeho aktualizaci a nastavit tak podmínky pro udržitelný rozvoj obce zajišťující vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě, že při uplatňování ÚP dojde obec ke zjištění, že je nedostatek zastavitelných ploch může další zastavitelné plochy vymezit změnou ÚP, pokud prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost k tomuto účelu využít již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. 136/1 je druhem pozemku orná půda a v souladu s tím byl v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy NZ Plochy zemědělské (stav), nelze však vyloučit, že se z něj v horizontu desetiletí nebude zastavitelná plocha. Potvrzení Obecního úřadu Zvole o zařazení pozemku parc. č. 136/1 do nízkopodlažní zástavby je irrelevantní, protože bylo vystaveno dne 9. 11. 1994, tzn. ještě před schválením ÚPnSÚ Zvole dne 3. 5. 1996.</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
Vlasta Chaloupková, K Hájovně 50, Lhota, 252 41 Dolní Břežany (č. 15; D 14. 7. 2014; čj. 526/14) (DOKONČENÍ)	apod.), než parcely v jižní části Zvole, které jsou v novém ÚP zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských.	
Antonín Zeman, Ohrobecká 53, 252 45 Zvole u Prahy (č. 16; D 14. 7. 2014; čj. 523/14)	<p><u>Námítka dotčeného vlastníka p. č. 136/3, zapsané na LV 241 v k. ú. Zvole u Prahy k návrhu ÚP obce Zvole</u></p> <p>Na základě vlastnických práv k nemovitosti pozemku p. č. 136/3 a rodinného domu čp. 53 na ulici Ohrobecká v k. ú. Zvole u Prahy, tímto podávám proti předmětnému návrhu ÚP obce Zvole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítky:</p> <p>1. Námítka k p. č. 136/3 k. ú. Zvole u Prahy:</p> <p>Nesouhlasím s vymezením plochy p. č. 136/3 k. ú. Zvole u Prahy „Plochy zemědělské“. Požaduji, aby pořizovatel ÚP překvalifikoval rozsah této funkční plochy, do „plochy smíšené obytné – venkovské“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pořizování nového ÚP obce Zvole bude ukončeno v roce 2014. Dle stávajícího ÚP, jenž v grafické části nazvané výhled po roce 2015 předpokládá na ploše B1-BV v níž se nachází i p. č. 136/3 v mém vlastnictví, využití k funkci bydlení, což výše citovanou plochu, včetně p. č. 136/3, předurčuje k zastavení.</p> <p>Výhled stávajícího ÚP počítal s tímto rozvojovým územím po roce 2015. Nový ÚP není tvořen s vizí rozvoje na jeden rok, ale počítá s horizontem využití území na několik let, ne-li desetiletí. Z tohoto důvodu požaduji, aby p. č. 136/3 byla novým ÚP zařazena do „ploch smíšených obytných venkovských“, což umožní v budoucnu zastavení dané plochy v návaznosti na vizí stávajícího ÚP po roce 2015.</p> <p>Zařazení výše citované parcely do ploch smíšené výstavby umožní mé osobě zrealizovat podnikatelský záměr spočívající ve výstavbě několika rodinných domů a technické infrastruktury, jejichž výstavbu budu realizovat na vlastní náklady.</p> <p>K mému požadavku začlenění p. č. 136/3 do „ploch smíšených obytných – venkovských“ svědčí i okolní ucelená zástavba rodinných domů a kapacita budoucího vodovodního přivaděče, včetně jeho jednotlivých rozvodných větví, jenž by měly být realizovány v patřičných dimenzích a naprojektovány s budoucí možnou kapacitou, která umožní další rozvoj obce Zvole, dle výhledu stávajícího ÚP, který se i dle vyjádření obce Zvole potvrdil.</p> <p>2. Námítka k p. č. 164/2, 166/2, 61/2 k. ú. Zvole u Prahy:</p> <p>Jako majitel rodinného domu čp. 53, ul. Ohrobecká (pátevní silnice III/10115) v obci Zvole nesouhlasím s odůvodněním navrhovaného ÚP obce Zvole zejména v bo-</p>	<p>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Parcela zjednodušené evidence č. 136/3, k. ú. Zvole u Prahy, která je součástí pozemku KN parc. č. 160/20, k. ú. Zvole u Prahy, je podle platného ÚPnSÚ Zvole z roku 1996 zařazena do funkční plochy BV „území bydlení venkovského typu“ v lokalitě B1, která je zde vymezena jako II. etapa výhledu po roce 2015. Nejedná se proto o zastavitelné území, které by mělo být v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ...“ zadání ÚP schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013 převzato do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Platný ÚPnSÚ Zvole z roku 1996, schválený podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zrušeného k 31. 12. 2006, je zastaralý a je třeba tuto ÚPD nahradit zcela novým ÚP a přitom zrevidovat urbanistickou koncepci nastolenou v roce 1996, a uvést ji do souladu se současnými požadavky na zástavbu obce. Požadavkem zadání ÚP je semknout zástavbu kolem centra obce a k tomu využít již vymezené zastavitelné území dle ÚPnSÚ po jeho aktualizaci a nastavit tak podmínky pro udržitelný rozvoj obce zajišťující vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě, že při uplatňování ÚP dojde obec ke zjištění, že je nedostatek zastavitelných ploch může další zastavitelné plochy vymezit změnou ÚP, pokud prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost k tomuto účelu využít již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. PK 136/3 je součástí pozemku parc. č. KN 160/20 druhem pozemku orná půda a v souladu s tím byl v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy NZ Plochy zemědělské (stav), nelze však vyloučit, že se z něj v horizontu desetiletí nebude zastavitelná plocha.</p> <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Textová část a grafická část návrhu ÚP (výrok) jsou v souladu, ale nelze porovnávat jejich soulad s textovou částí odůvodnění návrhu ÚP odůvodňující výrok. Konkrétně body</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu dne 7. července 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 až 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Antonín Zeman, Ohrobecká 53, 252 45 Zvole u Prahy (č. 16; D 14. 7. 2014; čj. 523/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>dech C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava, jelikož nekoresponduje s grafickou částí ÚP Zvole. Požadují, aby rozdílnosti textové části a grafické části navrhovaného ÚP Zvole byly odstraněny.</p> <p><u>Odůvodnění :</u> Pořizovatel nového ÚP Zvole v odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole v bodě C.3.2) Urbanistická koncepce – vypouští plochy územních rezerv, stejně jako navrhované dopravní řešení (které spočívalo ve vybudování obchvatu Zvole a Ohrobcce), ovšem v bodě C.3.4.1) Silniční doprava – zpracovatel uvádí, že navrhovaná komunikace byla z ÚP vypuštěna na základě požadavků zastupitelstva obce, s tím, že zpracovatel považuje za vhodné tuto komunikaci v ÚP ponechat alespoň jako územní rezervu (tj. brát tuto trasu v potaz při případném vymezování dalších rozvojových ploch a nezastavovat ji). Rétorika použitá v textové části odůvodnění navrhovaného ÚP Zvole ovšem není zakreslena v žádné grafické části navrhovaného ÚP Zvole, čímž činí nový ÚP Zvole zmatečným, jelikož na jedné straně není v grafických částech navrhovaného ÚP Zvole jediná zmínka o obchvatu obce Zvole a na straně druhé v textové části odůvodnění nového ÚP Zvole předjímá možnost rozsáhlých omezení ve vztahu k vlastnickým právům majitelů dotčených stavebními uzávěrami, které přímo souvisí s trasou obchvatu, ale i dalších majitelů nemovitostí navazujících např. při plánování různých napojení a přivaděčů k obchvatu, který není v novém ÚP vyznačen. Výše popsaný nesoulad nelze akceptovat, jelikož platná ZÚR Středočeského kraje s plánovanou trasou obchvatu nepočítá. A obec Zvole ze svého rozpočtu není schopna tento projekt realizovat.</p> <p><u>Přílohy:</u> – fotokopie katastrální mapy s vyznačením pč. 136/3 – fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV 241 – mapový zakresl. námítky p. č. 136/3 v k. ú. Zvole u Prahy – fotokopie katastrální mapy s vyznačením p. č. 164/2, 166/2, k. ú. Zvole a rodinného domu čp. 53 k. ú. Zvole – mapový zakresl. námítky č. 2 k p. č. 164/2, 166/2 v k. ú. Zvole u Prahy</p>	<p><i>C.3.2) Urbanistická koncepce a C.3.4.1) Silniční doprava jsou citovány z obsahu kapitoly C) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ textové části odůvodnění zpracované projektantem, kde má možnost se k řešení vyjádřit, popř. s ním či požadavky zadání a pořizovatele polemizovat, tím ovšem není dotčena závaznost výroku návrhu ÚP.</i></p>
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Zvole z května 2014“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů KN – katastr nemovitostí k. ú. – katastrální území PK – pozemek bývalého pozemkového katastru PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa RD – rodinný dům RP – regulační plán SEA – posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ÚP – územní plán ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru ÚSES – územní systém ekologické stability ÚP – územní plán (Zvole) ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje</p>		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 7. ledna 2014 o návrhu územního plánu Zvole

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Zvole z prosince 2013 veřejnou vyhláškou, čj. OP-0893/13/266/St ze dne 16. prosince 2013, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 6. února 2014**, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 12 připomínek** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu Zvole přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Zvole, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Zvole*“ usnesení č. 14/U/5a Zastupitelstva obce Zvole ze dne 25. září 2014. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 7. ledna 2014 pod poř. č. 18 a 26 až 36 je uváděno takto:**

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání dne 7. ledna 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje – 18 (dle vyhodnocení)		
Obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole u Prahy (č. 18; D 6. 2. 2014; čj. 114/14/St)	Připomínky k návrhu ÚP Zvole Obec Zvole uplatňuje připomínky k návrhu ÚP Zvole, které jsou vyznačeny v textové části návrhu ÚP Zvole – viz příloha. Dále připomínkujeme: – přístup a přístupové komunikace do ploch výroby a skladování – komerční zóny (VK) pouze z krajské komunikace III/10115, zamezení vstupu a vjezdu ze zón SV – pozemek parc. č. KN 471/3 v k. ú. Zvole u Prahy – zařadit do zóny SV	Akceptováno. <i>Návrh ÚP bude upraven – viz Pokyny (bod SJ*11).</i> – Akceptováno. <i>Návrh bude doplněn – viz Pokyny (bod SJ*12).</i> – Akceptováno. <i>Návrh bude doplněn – viz Pokyny (bod SJ*13).</i>
Připomínky právnických a fyzických osob – 26 až 36 (dle vyhodnocení)		
Mgr. Jaroslava Bernášková, Hlavní 62, 252 45 Zvole u Prahy (č. 26; D 6. 2. 2014; čj. 110/14)	Nesouhlas s návrhem územního plánu Zvole z 12/2013 Na novém ÚP je část mého soukromého pozemku č. 145/3 zakreslena, jako veřejné prostranství (nejspíše jako cesta na hřiště a na ulici U Hřiště). S tímto zakreslením nesouhlasím v plném rozsahu. Dle ČÚZK katastru nemovitostí je zde zakreslen pozemek č. 145/3 bez věcných břemen k jakémukoliv využívání a staveb. Tato skutečnost je vedena i v pozemkových knihách. Na toto jsem obec již několikrát upozorňovala. Žádám o nápravu špatného zakreslení této části pozemku v novém návrhu ÚP Zvole. Přístup na ostatní pozemky je dle mapy ČÚZK katastr nemovitostí z ulice Hlavní, a ulice U Hřiště – tato cesta vede až do Ohrobce.	Připomínka nebyla akceptována. <i>Plocha veřejného prostranství PV je na pozemku parc. č. 145/3, k. ú. Zvole u Prahy, vymezena návrhem ÚP v souladu s tím, jak je tato stabilizovaná plocha užívána v souladu s § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Návrh ÚP tuto plochu nevymezil jako navrhovanou veřejnou infrastrukturu – veřejné prostranství, ale jako plochu k tomuto účelu užívanou, kterou tímto způsobem chrání v souladu s § 3 odst. 5 citované vyhlášky, tj. chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území.</i>
Václav Faltus, V Zahradkách č. ev. 1560, 252 09 Hradištko; Jana Faltusová, Kodaňská 1459/48, 101 00 Praha 10 (č. 27; D 20. 1. 2014; čj. 53/14)	Připomínka k návrhu znění nového ÚP Zvole Navrhujeme rozšířit stávající typ územního využití RI uplatněný na st. parcelu č. 157 s domem čp. 152 a rozšířit typ RI na celou parcelu č. 474/3 na níž se st. parcela č. 157 nachází. Přičemž se domníváme, že rozšířením typu RI na pozemek č. 474/3 nebude stávající užití lesního pozemku dotčeno.	Připomínka nebyla akceptována. <i>Pozemek parc. č. st. 157, k. ú. Zvole u Prahy, se stavbou pro rodinnou rekreaci čp. 152 byl v návrhu ÚP vymezen jako zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a jeho využití stanoveno v souladu s údaji KN jako stabilizovaná plocha RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemek parc. č. 474/3 je lesní pozemek a požívá ochranu jako</i>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Václav Faltus; Jana Faltusová (č. 27; D 20. 1. 2014; čj. 53/14) (DOKONČENÍ)</p>		<p>PUPFL se všemi z toho plynoucími důsledky, a proto byl zařazen do stabilizované plochy NL – Plochy lesní.</p>
<p>Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílové u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 28; D 6. 2. 2014; čj. 93/14)</p>	<p>Připomínka k návrhu ÚP Zvole Níže podepsaní navrhovatelé Petr Gabriel a Zdeňka Gabrielová koupili na území obce Zvole, k. ú. Zvole u Prahy, pozemek parcelní číslo 136/6 o výměře 12143 m². Tento pozemek byl zakoupen za cenu odpovídající stavebnímu pozemku, neboť se nachází v lokalitě, která je podle tehdy i dnes platného ÚPnSÚ Zvole, schváleného dne 3. března 1996 (dále jen „stávající ÚP“) označená jako lokalita B1, výhledově určená k zastavení pro plnění funkce bydlení. Ačkoliv se připomínky níže podepsaných manželů Gabrielových vztahují primárně na jejich pozemek parc. č. 136/6, bude dále v textu těchto připomínek pojádáno o lokalitě B1 jako celku, neboť argumenty týkající se pozemku parc. č. 136/6 se vesměs týkají celé lokality označené ve stávajícím ÚPnSÚ jako B1. Na některé pozemky z lokality B1 bylo obcí Zvole v minulosti vystaveno písemné potvrzení, že pozemky jsou zahrnuty v ÚP pro nízkopodlažní výstavbu. Budoucí využití pozemků jako pozemků stavebních dále nasvědčovalo i to, že na oblast B1 byla obcí uvalena tzv. stavební uzávěra (ačkoliv stavební uzávěra by postrádala jakýkoliv smysl, pokud by se jednalo o pozemky, které nemají být předmětem výstavby!). Se zastaveností pozemků z lokality B1 se tedy počítalo a dočasnou stavební uzávěrou měla být výstavba jen časově oddálena). Zařazením lokality B1 mezi lokality určené v budoucnu k zastavení stávající ÚP plánoval přirozené a logické zarovnání severní hranice zastavěného území obce, a současně tak dával veřejnosti najevo, kterým směrem se bude obec Zvole v dohledné době urbanisticky rozvíjet. Tím vzbudil legitimní očekávání osob, které byly vlastníky pozemků v této lokalitě a zejména osob, které tyto pozemky v době platnosti stávajícího ÚP s nemalými náklady kúpvali, že funkční využití těchto pozemků má v budoucnu na nich umožnit umístění staveb k bydlení. Zastupitelstvo obce dne 15. března 2012 na svém zasedání rozhodlo o pořízení nového ÚP Zvole, který by nahradil stávající ÚP (dále jen „nový ÚP“). K překvapení níže podepsaných navrhovatelů se lokalita označená ve stávajícím ÚP jako B1, výhledově určená k zastavení [jako území bydlení venkovského typu (BV) a území čistého bydlení (BČ)], včetně pozemku parc. č. 136/6, mezi zastavitelné plochy v návrhu nového ÚP nezařadila, a to ani výhledově. Níže podepsaní navrhovatelé, manželé Gabrielovi, požádali o úpravu v připravovaném novém ÚP tak, aby nový ÚP v návaznosti na stávající ÚP zahrnul jejich pozemek parc. č. 136/6 mezi lokality určené k zastavení pro funkci bydlení. Žádost byla obcí Zvole evidována pod č. 0929/12. Ze zápisu schůze zastupitelstva obce konané dne 19. 12. 2012 (bod 9) vyplývá, že podle starosty obce Ing. Stoklasy „nepodali majitelé těchto pozemků (136/5 a 136/6) návrh na pořízení ÚP Zvole v řádném termínu, tj. do 19.7.2012“ s tím, že tato žádost bude řádně posouzena „při další změně ÚP“. Proti tomuto postupu obce navrhovatelé protestovali v rámci svých připomínek k návrhu zadání ÚP podaných dne 25. 3. 2013, ve kterých uvedli, že bez ohledu na okamžik podání návrhu na pořízení ÚP, je obec, pro kterou se ÚP pořizuje povinná postupovat podle § 46 stavebního zákona a návrhem se zabývat. Obecní vyhláškou nelze takové omezení zákonem garantovaných práv navrhovatele omezit. Pořizovatel nového ÚP (Obecní úřad</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Důvody neakceptování připomínky, vyplývají již z jejího obsahu, kde se uvádí, že lokalita B1 dle platného ÚPnSÚ Zvole je „výhledově určená k zastavení pro plnění funkce bydlení“. Podle kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, se požadovalo, aby návrh ÚP vycházel z platného ÚPnSÚ Zvole a převzal zastavitelné území (po aktualizaci) do zastavitelných ploch. Podle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole se výhledová lokalita B1 skládá ze 3 částí, a to část B1-BV v I. etapě výhledu a části B1-BČ a B1-BV v II. etapě výhledu, kdy jako výhled (územní rezerva) jsou označeny lokality k dlouhodobému rozvoji po roce 2015 až do roku 2030 (ÚPnSÚ Zvole byl schválen 3. 5. 1996), z toho lokalita B1-BV v I. etapě výhledu byla na základě podnětu obce Zvole zařazena do návrhu ÚP jako zastavitelná plocha, lokality ve II. etapě výhledu však nikoliv. Tím ovšem není vyloučeno, že v budoucnu, po využití zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP, nebude přistoupeno k využití ploch v lokalitách B1 v II. etapě výhledu. Projednávání návrh ÚP vymezuje dostatečně množství zastavitelných ploch, jejichž zastavení je z pohledu urbanistické koncepce preferováno. Současně nepožadovalo zadání ÚP vymezení ploch územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky by bylo nutné prověřit a předmětné území tak zakázat změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, protože nezastavěné území původní lokality B1 ve II. etapě výhledu je ochráněno jako plocha NZ – Plochy zemědělské. Nesoulad s rozvojovými záměry obce je nutno spatřovat v cílech územního plánování dle § 18 stavebního zákona, zejména pak ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství</p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílové u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 28; D 6. 2. 2014; čj. 93/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Zvole) se tedy k podnětu manželů Gabrielových, evidovanému pod č. 929/12 ze dne 1. listopadu 2012 měl vyjádřit a postupovat buď podle § 46 odst. 3 stavebního zákona a návrh předložit spolu se svým stanoviskem zastupitelstvu obce anebo vyzvat navrhovatele ve smyslu § 46 odst. 2 stavebního zákona, aby v přiměřené lhůtě případné nedostatky návrhu odstranil. A to tím spíše, že zastupitelstvo na stejné schůzi (19. prosince 2012) o jiném podnětu na pořízení ÚP (viz podnět obce dle bodu 8 zápisu ze schůze zastupitelstva) hlasovalo, ačkoliv ani tento podnět nebyl podán ve lhůtě uvedené ve vyhlášce ze dne 30. května 2012 (tedy ve lhůtě do 19. července 2012), ale pět měsíců po uplynutí této lhůty. Je-li možné některé po lhůtě podané podněty zařadit mezi navrhované doplnění nového ÚP a jiné podněty (například podnět manželů Gabrielových) nikoliv, evidentně dochází k nerovnému zacházení s jednotlivými předkladateli podnětů.</p> <p>Následně, na schůzi zastupitelstva obce konané dne 27. června 2013 nakonec zastupitelstvo o návrzích manželů Gabrielových hlasovalo a zamítlo je se strohým zdůvodněním, že zástavba na této ploše není v souladu s rozvojovými záměry obce. Tato skutečnost je v hrubém rozporu s tím, co obec ve stávajícím ÚP o svých záměrech rozvoje dávala najevo.</p> <p>O výše zmíněném nerovném zacházení s účastníky svědčí i to, že na základě podnětů obce a některých vlastníků pozemků zařazených do lokality B1 bylo rozhodnuto o selektivní změně funkce využití některých pozemků nacházejících se v lokalitě B1 na kategorii ploch určených k zastavění (v současném návrhu nového ÚP označeno jako Z5). Evidentním příkladem nerovného zacházení s obdobnými podněty jednotlivých vlastníků pozemků z lokality B1 byla také stanoviska obecního úřadu a rozhodnutí zastupitelstva obce Zvole ze dne 20. září 2012 a z 19. prosince 2012, kde vedle sebe stojí na jedné straně zamítnuté návrhy (např. návrh č. 6, 10, 17, 27, 15 – viz příloha č. 2 k usnesení zastupitelstva obce Zvole 12/U/5, návrh manželů Gabrielových, atd.), které jsou zamítnuty s odůvodněním, že „nenavazují na zastavěné území a že rozšiřování výstavby severním směrem není v souladu s rozvojovými záměry obce“ a na straně druhé schválené návrhy (např. návrh č. 25 – viz příloha č. 2 k usnesení zastupitelstva obce Zvole 12/U/5 a podnět obce z 19. prosince 2012), které jsou schváleny s odůvodněním, že „navazují na zastavitelné území a zarovnávají severní hranici“.</p> <p>Prostým pohledem na grafické přílohy stávajícího ÚP a navrhovaného nového ÚP přitom lze snadno zjistit, že k zarovnání severní hranice výstavby v obci <u>v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu</u> dojde jediné přeměnou celé lokality B1 na oblast určenou k zastavění, nikoliv jen převodem selektivně určené části těchto pozemků.</p> <p>Svým dosavadním postupem pořizovatel nového ÚP poškodil níže podepsané navrhovatele nejen na jejich vlastnických právech, ale zásadní měrou i na právech procesních. Dosavadním jednáním obce došlo k hrubému porušení nejen zásad správního řízení stanovených v § 2 správního řádu (nebyla šetřena práva nabytá v dobré víře; orgán zasahoval do práv dotčených osob ve větším než nezbytném rozsahu; při rozhodování skutkové shodných nebo podobných případů vznikly nedůvodné rozdíly), ale i práv garantovaných Listinou základních práv a svobod (dále jen „Listina“), která zaručuje rovnost lidí v jejich právech (čl. 1, čl. 3, odst. 1, čl. 4. odst. 3 Listiny) a ochraňuje práva týkající se vlastnictví majetku (čl. 11 Listiny), počítaje v to nepochybně i právo vlastníka pozemku na ochranu legitimního očekávání.</p> <p>Podle § 2 odst. 2 zákona o obcích obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Zahrnutí lokality B1 do zastavitelné plochy určené k bydlení je naplněním tohoto základního</p>	<p><i>obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích při dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a respektování potřebné koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, kdy není zcela určité pro obec přijatelné, aby soukromé záměry výstavby staveb pro bydlení měl jednostranně přednost před zajištěním tomu odpovídající veřejné infrastruktury. Obec si je vědoma svých možností, a proto nesouhlasí s vymezení nových ploch pro bydlení, které by měly ve svém důsledku dopady ve zhoršení standardu veřejné infrastruktury pro současné obyvatele. Obec proto požadovala zastavitelné plochy vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vymezením lokality B1 ve II. etapě výhledu jako zastavitelné plochy pro bydlení by došlo k narušení vyváženého vztahu podmínek pro udržitelný rozvoj území.</i></p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Petr Gabriel, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Zdeňka Gabrielová, Pod Věží 554, 252 45 Zvole u Prahy; Michal Hrachovec, Okrouhlo 37, 254 01 Jílo- vé u Prahy; František Hrachovec, Kamenný Přívoz 362, 252 82 Kamenný Přívoz; Miloš Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Martin Hrachovec, Hlavní 54, 252 45 Zvole u Prahy; Tomáš Šimůnek, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8 (č. 28; D 6. 2. 2014; čj. 93/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>poslání obce. Jakýmkoliv jiným řešením budou na svých právech kráceni nejen vlastníci pozemků v dané lokalitě, ale bude brzděn také rozvoj obce Zvole, a to v přímém rozporu se „základní urbanistickou koncepcí a rozvojovými předpoklady“, vyplývajícími ze stávajícího ÚP.</p> <p>Vedle souladu s dosavadní ÚPD představuje zahrnutí lokality B1 do zastavitelných ploch také splnění základních cílů územního plánování, jak vyplývají ze stavebního zákona. Podle § 18 a násl. stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plánování má zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostoro- vého uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>V otázce zastavitelnosti lokality B1 není žádný veřejný zájem, který by byl v rozporu se zájmy vlastníků předmětných pozemků na stavbě a bydlení v dané části obce, naopak, jednoznačným důsledkem účelného využití těchto pozemků je společenský a hospodářský rozvoj obce.</p> <p>Pozemky logicky navazují na již zcela, či částečně zastavěná území. Jejich další zástavba vhodnými objekty k bydlení dodá nyní nesourodé a nedokončené severní oblasti naší obce konkrétní a jasné kontury kompaktně a staticky ukončené linie obce.</p> <p>Rozšiřování zastavitelné plochy obce v lokalitě B1 je navíc z hlediska ochrany životního prostředí daleko vhodnější než rozšiřování na úkor lesních pozemků, zelených ploch a pozemků sousedících s lesními pozemky, které obec v novém ÚP zamýšlí, přičemž obec neakceptovala připomínky odboru životního prostředí Městského úřadu v Černošicích vznesené v souvislosti s těmito rozvojovými plány.</p> <p>Níže podepsaní navrhovatelé jsou přesvědčeni o tom, že pokud by výsledný nový ÚP byl schválen v aktuálně navrhované podobě, byla by tím dotčena jejich práva a museli by podniknout nezbytné právní kroky na jejich ochranu. Vleklé právní spory by však mohly ohrozit rozvoj obce v příštích několika letech. Tomu by navrhovatelé rádi zabránili. Proto navrhuji změnit Zadání ÚP Zvole tak, aby neměnilo, ale naopak navázalo na dosavadní dlouhodobé urbanistické plány obce v lokalitě B1 a respektovalo práva vlastníků pozemků v lokalitě B1. Tím se předejde konfliktům, které by jinak vyústily v časově a finančně náročná soudní řízení.</p> <p>Vzhledem ke shora uvedenému níže podepsané osoby navrhuji, aby byl změněn a doplněn Návrh ÚP Zvole v tom smyslu, aby celá lokalita označená ve stávajícím ÚP jako lokalita B1 byla v pořizovaném novém ÚP změněna na zastavitelnou plochu určenou k bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské), v rozsahu a způsobem předpokládaným ve stávajícím ÚP se všemi důsledky, které z toho pro zadání vyplývají. V ustanovení C.3) textové části návrhu nového ÚP je tedy nutné doplnit lokalitu B1 do tabulky vymezení zastavitelných ploch (např. rozšířením lokality definované v návrhu nového ÚP jako „Z5“). Dále je pak v ustanovení B.1) textové části návrhu nového ÚP („Koncepce rozvoje řešeného území“ vhodné doplnit jako princip, že nový ÚP musí navázat na stávající urbanistické plány obce v lokalitě B1 a dbát na zachování práv a naplnění legitimních očekávání vlastníků těch pozemků, které byly ve stávajícím ÚP zařazené mezi výhledově zastavitelné plochy (lokalita B1).</p> <p>Současně je nutné provést příslušnou změnu grafických příloh (výkresů) nového ÚP, zejména co se týče rozsahu území řešeného návrhem nového ÚP a zakreslení změny užívání u všech ploch označených ve stávajícím ÚP jako lokalita B1 jako lokalit, kde se mění využití území na zastavitelné plochy určené k bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské).</p>	

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Vlasta Chaloupková, K Hájojně 50, Lhota, 252 41 Dolní Břežany (č. 29; D 3. 2. 2014; čj. 79/14)</p>	<p>Připomínky k vystavenému návrhu ÚP Zvole Podle dosud platného ÚPnSÚ Zvole z r. 1996 je lokalita za fotbalovým hřištěm severním směrem, označena B1-BV jako smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry – II. etapa výhledu po roce 2015. V této lokalitě vlastním pozemek č. 136/1 o výměře 8508 m². Nahlédnutím do vystaveného návrhu nového ÚP jsem zjistila, že lokalita za hřištěm (vč. pozemku č. 136/1) byla vyjmuta ze zastavitelného území obce Zvole. K tomuto řešení mám námitku a trvám na ponechání celé uvedené lokality v zastavitelném území obce, respektive, aby byla v novém ÚP začleněna mezi plochy smíšené obytné – venkovské, označené SV. Požadavek zdůvodňuji pisemným potvrzením Obecního úřadu Zvole z r. 1994, že pozemek č. 136/1 je zahrnut v ÚP pro nízkopodlažní zástavbu a ÚP z roku 1996 je toho rovněž důkazem. Na základě uvedeného potvrzení OÚ Zvole jsem nechala v r. 1995 pozemek nemalým nákladem zaměřit a vytýčit. V roce 2003 jsem žádala OÚ o vyjádření k možnosti výstavby rod. domů na pozemku 136/1. Odpověď zněla, že výstavba je možná až po roce 2015. Využití celé lokality B1-BV pro bytovou výstavbu nasvědčovalo i to, že na tuto oblast byla obcí uvalena tzv. stavební uzávěra z důvodů nedostatečné občanské vybavenosti obce (malá kapacita ČOV, škola a školka). Se zastavěností uvedené lokality se tedy počítalo a dočasnou stavební uzávěrou měla být výstavba jen časově oddálena. Tím, že v návrhu nového ÚP, lokalita za hřištěm vypadla ze zastavitelného území, dochází k porušení dřívějších ujištění Obecního úřadu Zvole o charakteru tohoto území. Já a sousední majitelé pozemků z této části území, budeme poškozeni snížením hodnoty na svém majetku. Bude tím naplněna skutková podstata využití práva podle § 102 stavebního zákona, domáhat se odpovídající náhrady. Ke vpředu uvedeným připomínkám ještě doplňuji, že tak jak je navrženo v novém ÚP, dojde k narušení celistvosti zastavitelnosti severní hranice obce, neboť současná zastavěná část, která sousedí na své západní straně s lokalitou za hřištěm je více jak 210 m vysunuta od hřiště. Stávající a dosud platný ÚP, tuto vysunutou část obce zarovná a řeší i odpovídající obslužné komunikace bez slepých ulic v návaznosti na stávající ulice Severní a Za Věží v současné zástavbě. V navrhovaném novém ÚP by pozemky za hřištěm měly zůstat nevyužity pro bytovou zástavbu a přitom jsou výhodněji situovány vzhledem k dostupnosti centra obce než lokality v jižní části Zvole, které podle nového plánu jsou určeny pro bytovou zástavbu. Připomínám, že to není v souladu s požadavkem vedení obce: semknou novou zástavbou kolem středu obce. Argument, že vedení obce si nepřeje posunutí hranice a tím pádem rozšíření Zvole severním směrem je neodůvodnitelný, neboť dosud platný ÚP nepřekračuje hranici zastavěné části obce kolem ulic Severní a Za Věží. Lokalita za hřištěm svojí jižní a východní částí se přímo dotýká stávající zástavby.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Lokalita B1-BV vymezená platným ÚPnSÚ Zvole, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 136/1, k. ú. Zvole u Prahy, byla určena dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole jako II. etapa výhledu po roce 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole (schválený dne 3. 5. 1996), nejedná se proto o návrh zastavitelného území, které by mělo být na základě požadavku kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato po aktualizaci do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Prokazatelná majetková újma podatele nezařazením výhledu lokality B1 dle ÚPnSÚ Zvole do zastavitelné plochy návrhu ÚP bez sporu nevznikla, protože pozemek parc. č. 136/1 nebyl platným ÚPnSÚ Zvole určen k zastavění v návrhovém období, tj. do roku 2015.</p>
<p>Olga Klustová, Jaroslava Biliny 2013, 544 01 Dvůr Králové nad Labem (č. 30a; D 6. 2. 2014; čj. 95/14)</p>	<p>Odvolání proti návrhu ÚP Zvole Dne 23. 12. 2013 byl vyvěšen veřejnou vyhláškou návrh ÚP Zvole. Proti tomuto návrhu podáváme ve lhůtě stanovené zákonem odvolání.</p>	<p>Vzato na vědomí. Z důvodů toho, že z podání uplatněné paní Olgou Klustovou nebylo rozpoznatelné, co je předmětem její připomínky, byla vyzvána dopisem OÚ Zvole ze dne 24. února 2014 o doplnění této připomínky. Její doplnění je uvedeno pod poř. č. 30b tohoto vyhodnocení.</p>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Olga Klustová, Jaroslava Biliny 2013, 544 01 Dvůr Králové nad Labem (č. 30b; D ??, ??, 2014; čj. ???)</p>	<p>Doplnění k odvolání proti návrhu ÚP Zvole, Váš dopis ze dne 24. 2. 2014. Žádáme o zařazení území pozemku v našem vlastnictví (pozemek parc. č. PK 136/2 v k. ú. Zvole u Prahy) do zastavitelných ploch nebo do ploch s regulačním plánem.</p>	<p><i>Připomínka nebyla akceptována.</i> <i>Pozemek parc. č. PK 136/2, k. ú. Zvole u Prahy, je součástí pozemku parc. č. KN 160/20, který je dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole zařazen do lokality B1-BV, II. etapa výhledu po roku 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole. Tato lokalita nebyla v souladu s požadavkem kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadáním ÚP, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzata do zastavitelných ploch návrhu ÚP.</i></p>
<p>Jiří Sklenář, Na Drahách 190/48, Malšovice, 500 09 Hradec Králové (č. 31; D 6. 2. 2014; čj. 96/14)</p>	<p>Připomínka k vystavenému návrhu ÚP Zvole Podle dosud platného ÚPnSÚ Zvole z r. 1996 je lokalita za fotbalovým hřištěm severním směrem, označena B1-BV jako smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry – II. etapa výhledu po roce 2015. V této lokalitě vlastním pozemek č. 136/2. Nahlédnutím do vystaveného návrhu nového ÚP jsem zjistil, že lokalita za hřištěm (vč. pozemku č. 136/2) byla vyjmuta ze zastavitelného území obce Zvole. K tomuto řešení mám námitku a trvám na ponechání celé uvedené lokality v zastavitelném území obce, respektive aby byla v novém ÚP začleněna mezi plochy smíšené obytné – venkovské, označené SV. Požadavek zdůvodňuji písemným potvrzením Obecního úřadu Zvole z r. 1994, že pozemek č. 136/1 je zahrnut v ÚP pro nízkopodlažní zástavbu a ÚP z roku 1996 je toho rovněž důkazem. Využití celé lokality B1-BV pro bytovou výstavbu nasvědčovalo i to, že na tuto oblast byla obcí uvalena tzv. stavební uzávěra z důvodů nedostatečné občanské vybavenosti obce (malá kapacita ČOV, škola a školka). Se zastavěností uvedené lokality se tedy počítalo a dočasnou stavební uzávěrou měla být výstavba jen časově oddálena. Tím, že v návrhu nového ÚP, lokalita za hřištěm vypadla ze zastavitelného území, dochází k porušení dřívějších ujištění Obecního úřadu Zvole o charakteru tohoto území. Já a sousední majitelé pozemků z této části území, budeme poškozeni snížením hodnoty na svém majetku. Bude tím naplněna skutková podstata využití práva podle § 102 stavebního zákona, domáhat se odpovídající náhrady. Ke vpředu uvedeným připomínkám ještě doplňuji, že tak jak je navrženo v novém ÚP, dojde k narušení celistvosti zastavitelnosti severní hranice obce, neboť současná zastavěná část, která sousedí na své západní straně s lokalitou za hřištěm je více jak 210 m vysunuta od hřiště. Stávající a dosud platný ÚP, tuto vysunutou část obce zrovňuje a řeší i odpovídající obslužné komunikace bez slepých ulic v návaznosti na stávající ulice Severní a Za Věží v současné zástavbě. V navrhovaném novém ÚP by pozemky za hřištěm měly zůstat nevyužity pro bytovou zástavbu a přitom jsou výhodněji situovány vzhledem k dostupnosti centra obce než lokality v jižní části Zvole, které podle nového plánu jsou určeny pro bytovou zástavbu. Připomínám, že to není v souladu s požadavkem vedení obce: semknou novou zástavbou kolem středu obce.</p>	<p><i>Připomínka nebyla akceptována.</i> <i>Lokalita B1-BV vymezená platným ÚPnSÚ Zvole, jejíž součástí je i pozemek parc. č. PK 136/2 (součást pozemku parc. č. KN 160/20), k. ú. Zvole u Prahy, byla určena dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole jako II. etapa výhledu po roce 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole (schválený dne 3. 5. 1996), nejedná se proto o návrh zastavitelného území, které by mělo být na základě požadavku kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato po aktualizaci do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Prokazatelná majetková újma podatele nezařazením výhledu lokality B1 dle ÚPnSÚ Zvole do zastavitelných ploch návrhu ÚP bez sporu nevznikla, protože pozemek parc. č. 136/2 nebyl platným ÚPnSÚ Zvole určen k zastavění v návrhovém období, tj. do roku 2015.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Jiří Sklenář (č. 31; D 6. 2. 2014; čj. 96/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Argument, že vedení obce si nepřeje posunutí hranice a tím pádem rozšíření Zvole severním směrem je neodůvodnitelný, neboť dosud platný ÚP nepřekračuje hranici zastavěné části obce kolem ulic Severní a Za Věží. Lokalita za hřištěm svojí jižní a východní částí se přímo dotýká stávající zástavby.</p>	
<p>Petr Sklenář, Na Drahách 190/48, Malšovice, 500 09 Hradec Králové (č. 32; D 6. 2. 2014; čj. 94/14)</p>	<p>Připomínka k vystavenému návrhu ÚP Zvole Podle dosud platného ÚPnSÚ Zvole z r. 1996 je lokalita za fotbalovým hřištěm severním směrem, označena B1-BV jako smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry – II. etapa výhledu po roce 2015. V této lokalitě vlastním pozemek č. 136/2. Nahlédnutím do vystaveného návrhu nového ÚP jsem zjistil, že lokalita za hřištěm (vč. pozemku č. 136/2) byla vyjmuta ze zastavitelného území obce Zvole. K tomuto řešení mám námitku a trvám na ponechání celé uvedené lokality v zastavitelném území obce, respektive aby byla v novém ÚP začleněna mezi plochy smíšené obytné – venkovské, označené SV. Požadavek zdůvodňuji písemným potvrzením Obecního úřadu Zvole z r. 1994, že pozemek č. 136/1 je zahrnut v ÚP pro nízkopodlažní zástavbu a ÚP z roku 1996 je toho rovněž důkazem. Využití celé lokality B1-BV pro bytovou výstavbu nasvědčovalo i to, že na tuto oblast byla obcí uvalena tzv. stavební uzávěra z důvodů nedostatečné občanské vybavenosti obce (malá kapacita ČOV, škola a školka). Se zastavěností uvedené lokality se tedy počítalo a dočasnou stavební uzávěrou měla být výstavba jen časově oddálena. Tím, že v návrhu nového ÚP, lokalita za hřištěm vypadla ze zastavitelného území, dochází k porušení dřívějších ujištění Obecního úřadu Zvole o charakteru tohoto území. Já a sousední majitelé pozemků z této části území, budeme poškozeni snížením hodnoty na svém majetku. Bude tím naplněna skutková podstata využití práva podle § 102 stavebního zákona, domáhat se odpovídající náhrady. Ke vpředu uvedeným připomínkám ještě doplňuji, že tak jak je navrženo v novém ÚP, dojde k narušení celistvosti zastavitelnosti severní hranice obce, neboť současná zastavěná část, která sousedí na své západní straně s lokalitou za hřištěm je více jak 210 m vysunuta od hřiště. Stávající a dosud platný ÚP, tuto vysunutou část obce zarovná a řeší i odpovídající obslužné komunikace bez slepých ulic v návaznosti na stávající ulice Severní a Za Věží v současné zástavbě. V navrhovaném novém ÚP by pozemky za hřištěm měly zůstat nevyužity pro bytovou zástavbu a přitom jsou výhodněji situovány vzhledem k dostupnosti centra obce než lokality v jižní části Zvole, které podle nového plánu jsou určeny pro bytovou zástavbu. Připomínám, že to není v souladu s požadavkem vedení obce: semknou novou zástavbou kolem středu obce. Argument, že vedení obce si nepřeje posunutí hranice a tím pádem rozšíření Zvole severním směrem je neodůvodnitelný, neboť dosud platný ÚP nepřekračuje hranici zastavěné části obce kolem ulic Severní a Za Věží. Lokalita za hřištěm svojí jižní a východní částí se přímo dotýká stávající zástavby.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Lokalita B1-BV vymezená platným ÚPnSÚ Zvole, jejíž součástí je i pozemek parc. č. PK 136/2 (součást pozemku parc. č. KN 160/20), k. ú. Zvole u Prahy, byla určena dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole jako II. etapa výhledu po roce 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole (schválený dne 3. 5. 1996), nejedná se proto o návrh zastavitelného území, které by mělo být na základě požadavku kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato po aktualizaci do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Prokazatelná majetková újma podatele nezařazením výhledu lokality B1 dle ÚPnSÚ Zvole do zastavitelné plochy návrhu ÚP beze sporu nevznikla, protože pozemek parc. č. 136/2 nebyl platným ÚPnSÚ Zvole určen k zastavění v návrhovém období, tj. do roku 2015.</p>
<p>Yvette Těšitelová, Jánošíkova 644/5, Slezské předměstí, 500 03 Hradec Králové (č. 33; D 4. 2. 2014; čj. 84/14)</p>	<p>Připomínka k vystavenému návrhu ÚP Zvole Podle dosud platného ÚPnSÚ Zvole z r. 1996 je lokalita za fotbalovým hřištěm severním směrem, označena B1-BV jako smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry – II. etapa výhledu po roce 2015. V této lokalitě vlastním pozemek č. 136/2.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Lokalita B1-BV vymezená platným ÚPnSÚ Zvole, jejíž součástí je i pozemek parc. č. PK 136/2 (součást pozemku parc. č. KN 160/20), k. ú. Zvole u Prahy, byla určena dle výkresu B.3</p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Yvette Těšitelová, Jánošíkova 644/5, Slezské předměstí, 500 03 Hradec Králové (č. 33; D 4. 2. 2014; čj. 84/14) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Nahlédnutím do vystaveného návrhu nového ÚP jsem zjistila, že lokalita za hřištěm (vč. pozemku č. 136/2) byla vyjmuta ze zastavitelného území obce Zvole.</p> <p>K tomuto řešení mám námitku a trvám na ponechání celé uve- dené lokality v zastavitelném území obce, respektive aby byla v novém ÚP začleněna mezi plochy smíšené obytné – venkovské, označené SV.</p> <p>Požadavek zdůvodňuji písemným potvrzením Obecního úřadu Zvole z r. 1994, že pozemek č. 136/1 je zahrnut v ÚP pro nízkopodlažní zástavbu a ÚP z roku 1996 je toho rovněž důkazem.</p> <p>Využití celé lokality B1-BV pro bytovou výstavbu nasvědčovalo i to, že na tuto oblast byla obcí uvalena tzv. stavební uzávěra z důvodů nedostatečné občanské vybavenosti obce (malá kapacita ČOV, škola a školka). Se zastavěností uvedené lokality se tedy počítalo a dočasnou stavební uzávěrou měla být výstavba jen časově oddálena.</p> <p>Já a sousední majitelé pozemků z této části území, budeme poškozeni snížením hodnoty na svém majetku.</p> <p>Dojde k narušení celistvosti zastavitelnosti severní hranice obce, neboť současná zastavěná část, která sousedí na východní straně od lokality za hřištěm je více jak 210 m vysunuta od hřiště. Stávající a dosud platný ÚP, tuto vysunutou část obce zarovná a řeší i odpovídající obslužné komunikace bez slepých ulic v návaznosti na stávající ulice v současné zástavbě. V navrhovaném novém ÚP zůstane tato část nevyužitá je výhodněji situována vzhledem k dostupnosti centra obce než lokality v jižní části Zvole, které podle nového plánu jsou určeny pro bytovou zástavbu.</p> <p>Argument, že vedení obce si nepřeje posunutí hranice a tím pádem rozšíření Zvole severním směrem je neodůvodnitelný, neboť dosud platný ÚP nepřekračuje hranici zastavěné části obce.</p> <p>Žádám proto Obecní úřad Zvole, aby s přihlédnutím k mým připomínkám a k připomínkám dalších vlastníků pozemků přehodnotil návrh ÚP obce.</p>	<p>„Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole jako II. etapa výhledu po roce 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole (schválený dne 3. 5. 1996), nejedná se proto o návrh zastavitelného území, které by mělo být na základě požadavku kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato po aktualizaci do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Prokazatelná majetková újma podatele nezařazením výhledu lokality B1 dle ÚPnSÚ Zvole do zastavitelné plochy návrhu ÚP bez sporu nevznikla, protože pozemek parc. č. 136/2 nebyl platným ÚPnSÚ Zvole určen k zastavení v návrhovém období, tj. do roku 2015.</p>
<p>Antonín Zeman, Ohrobecká 53, 252 45 Zvole u Prahy (č. 34; D 4. 2. 2014; čj. 80/14)</p>	<p>Připomínky k novému ÚP Zvole</p> <p>Uplatňuji své připomínky k lokalitě B1 v doposud platném ÚP, primárně k pozemku 136/3.</p> <p>Dne 25. 3. 2013 jsem již uplatňoval spolu s ostatními majiteli pozemků v lokalitě B1 připomínky k návrhu nového ÚP evidováno pod čj. 238/13 ze dne 28. 3. 2013. Tyto pozemky jsou v doposud platném ÚP evidovány jako „smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu“ s výhledem po r. 2015.</p> <p>V novém ÚP již tato lokalita není navržena k zástavbě. Naše připomínka, aby tato lokalita nadále zůstala pro výstavbu, byla zamítnuta s odůvodněním, že se nejedná o zastavitelné území.</p> <p>Dle našeho názoru se jedná v každém případě o zastavitelné území, neboť zde následně byla uvalena stavební uzávěra a vystaveno i písemné potvrzení obcí Zvole o využití pozemků pro stavbu. V současné době již nyní možné argumentovat, že se jednalo o dlouhodobý výhled.</p> <p>Plně respektujeme požadavky obce na nové pořízení ÚP, které vymezuje záměry obce. Pokud je ale požadavkem obce semknout zástavbu kolem centra obce, jak je uvedeno v odůvodnění pořizovatele ÚP, pak tato lokalita tomuto záměru vyhovuje nejvíce (na rozdíl od jiných lokalit určených k zástavbě v novém ÚP, což pak vyvolá dojem nerovného nahlížení na majitele pozemků).</p> <p>V tomto případě by se pak majitelé pozemků v lokalitě B1 mohli domáhat dle § 102 stavebního zákona náhrady, jehož pozemek určen zastavení byl zrušen na základě nového ÚP.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby tato lokalita B1 ve stávajícím ÚP byla v novém ÚP změněna na plochu určenou k bydlení.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována.</p> <p>Lokalita B1-BV vymezená platným ÚPnSÚ Zvole, jejíž součástí je i pozemek parc. č. PK 136/3 (součást pozemku parc. č. KN 160/20), k. ú. Zvole u Prahy, byla určena dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ platného ÚPnSÚ Zvole jako II. etapa výhledu po roce 2015, resp. do roku 2030 dle textové části ÚPnSÚ Zvole (schválený dne 3. 5. 1996), nejedná se proto o návrh zastavitelného území, které by mělo být na základě požadavku kapitoly 10 „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ zadání ÚP Zvole, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013, převzato po aktualizaci do zastavitelných ploch návrhu ÚP. Prokazatelná majetková újma podatele nezařazením výhledu lokality B1 dle ÚPnSÚ Zvole do zastavitelné plochy návrhu ÚP bez sporu nevznikla, protože pozemek parc. č. 136/3 nebyl platným ÚPnSÚ Zvole určen k zastavení v návrhovém období, tj. do roku 2015.</p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Jana Fialová, U Transformátoru 74, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Petr Fiala, U Transformátoru 74, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Štěpánka Hofmannová, U Transformátoru 143, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Daniel Hofmann, U Transformátoru 143, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Hana Edlová, U Transformátoru 143, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Jiří Vyskočil, U Transformátoru 70, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Marta Radostová, U Transformátoru 104, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Jitka Genčurová, U Transformátoru 66, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Karel Princ, U Transformátoru 23, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Jaroslav Davídek, U Transformátoru 117, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Věra Mocová, U Transformátoru 160, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Martin Koubek, U Transformátoru 257, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Magda Koubková, U Transformátoru 257, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Vladimír Koubek, U Transformátoru 257, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Zuzana Hippmannová, U Transformátoru 236, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Ondřej Hippmann, U Transformátoru 236, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Marie Janovská, U Transformátoru 34, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Josef Janovský, U Transformátoru 34, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Jitka Staňková, U Transformátoru 549, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Miroslava Žáčková, U Transformátoru 548, 252 45 Zvole u Prahy;</p> <p>Ing. Tomáš Trefný, U Transformátoru 106, 252 45 Zvole u Prahy;</p>	<p>Odvolání proti ÚP Zvole Jedná se rozšíření komerční zóny za ulicí U Transformátoru a to stavbou INTEBO Šebek. Účelově nebyl prodán panu Šebkovi pruh pozemku sousedící s obydlí, abychom nabyli přímo sousedé. – sníží se cena pozemků sousedících s komerční zónou; – mnohonásobně se zvýší kamiónová a nákladní doprava na už tak přetížené komunikaci, kde chybí chodníky i přechod pro chodce, podáme stížnost na ministerstvo životního prostředí; – naruší se soukromí obyvatel sousedících s komerční zónou; – rušení nočního klidu nakládáním a jízdou kamiónů; – výhled majitelů pozemků sousedících s komerční zónou na tovární halu INTEBO Šebek; – hluk z ubytovny zaměstnanců továrny; – hluk z provozovny.</p>	<p><i>Připomínka nebyla akceptována. Rozšíření „komerční zóny“ o zastavitelnou plochu Z8 dle návrhu ÚP vzniklo v části o šíři cca 25 m převzetím zastavitelného území z platného ÚPnSÚ Zvole dle výkresu B.3 „Komplexní urbanistický návrh“ a v části, také o šíři cca 25 m, zařazením do zastavitelné plochy na základě zadání ÚP, schváleného Zastupitelstvem obce Zvole dne 27. 6. 2013. Zastavitelná plocha Z8 s využitím plochy jako VK – Plochy výroby a skladování – komerční zóna byla vymezena v návrhu ÚP v souladu s předchozím procesem pořizování ÚP Zvole a stanovením podmínek pro využití této plochy, tj. regulativy, textové části návrhu ÚP je zajištěno, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků. Samozřejmě, že ÚP může regulovat jen činnosti po své účinnosti, tím není dotčena pravomoc stavebního úřadu ke stanovení podrobných podmínek k zajištění ochrany sousedního území při posuzování konkrétního záměru v územním řízení či jiném opatření v území.</i></p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 7. ledna 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Michaela Trefná, U Transformátoru 106, 252 45 Zvole u Prahy (č. 35; D 10. 2. 2014; čj. 112/14)</p> <p>Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IČ 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 (č. 36; D 11. 2. 2014; čj. 115/14)</p>	<p>Vyjádření k návrhu ÚP Zvole Z hlediska našich kompetencí uvádíme k předloženému návrhu následující podněty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Z hlediska vazby ÚSES mezi územím obce Zvole a územím hl. m. Prahy nemáme závažných připomínek. Potřebná vazba je zajištěna vymezením regionálního biocentra Zvolská homole (stávající lesní porost nad řekou Vltavou). Doporučujeme však, aby mezi veřejně prospěšná opatření (VPO) byly zahrnuty všechny chybějící (nefunkční) prvky ÚSES, aby tak mohla být lépe naplněna díkce odst. 1 § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, kde je vytvoření ÚSES explicitně označeno za veřejný zájem. – Z hlediska struktury navrhované zástavby doporučujeme oddělit starou a novou část obce a respektovat tak hlavní linii prostupnosti územím. Tento požadavek vychází ze ZÚR Středočeského kraje, kde je kladen důraz na zachování výrazu sídel s cílem nenarušovat městské i venkovské urbanistické struktury. Rovněž v zásadách Politiky územního rozvoje 2008 je podporována identita území, jeho historie a tradice. – V rámci řešení ÚPD obce podporujeme zpracování kvalitního řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, jako součást cílové charakteristiky krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> – Vzato na vědomí. <i>Doporučení je vzato na vědomí, na dokumentaci se nebude nic měnit. Ochranu prvků ÚSES vymezené návrhem ÚP považuje pořizovatel za dostačující a v souladu se stanovisky dotčených orgánů.</i> – Vzato na vědomí. <i>Naopak snaha pořizovaného ÚP je nedělat rozdíly mezi starou a novou zástavbou, natož aby ještě docházelo k jejich oddělování. Návrh ÚP je v souladu s požadavky a cíly ZÚR Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje 2008, jak je uvedeno ve stanovisku nadřízeného orgánu – viz poř. č. 17b tohoto vyhodnocení.</i> – Vzato na vědomí. <i>Jedná se pouze o informaci.</i>
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Zvole z 12/2013“ (viz příloha č. 4 usnesení č. 14/U/5a Zastupitelstva obce Zvole ze dne 25. září 2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Zvole po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 14/U/5a Zastupitelstva obce Zvole ze dne 25. září 2014.</p> <p>stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>KN – katastr nemovitostí k. ú. – katastrální území PK – pozemek bývalého pozemkového katastru</p> <p>PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa RD – rodinný dům RP – regulační plán</p> <p>SEA – posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ÚP – územní plán ÚPD – územně plánovací dokumentace</p> <p>ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru ÚSES – územní systém ekologické stability ÚP – územní plán (Zvole)</p> <p>ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje</p>		

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 7. července 2014 o návrhu územního plánu Zvole

Pořizovatel dne 7. července 2014 od 17.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Zvole z května 2014 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. července 2014, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Zvole, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, ji vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k ní učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Zvole“ usnesení č. 14/U/5a Zastupitelstva obce Zvole ze dne 25. září 2014. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání dne 7. července 2014 pod poř. č. 17 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 7. července</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 17 (dle vyhodnocení)		
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IČ 70883858, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 (č. 17; D 2. 7. 2014; čj. 507/14)	K návrhu ÚP Zvole jsme se v minulosti vyjadřovali pod čj. IPR 361/14 ze dne 4. 2. 2014. Podněty uvedené v tomto našem vyjádření zůstávají i nadále v platnosti (viz minulé vyjádření). V cit. vyjádření čj. IPR 361/14 ze dne 4. 2. 2014 se uvádí: Z hlediska našich kompetencí uvádíme k předloženému návrhu následující podněty: – Z hlediska vazby ÚSES mezi územím obce Zvole a územím hl. m. Prahy nemáme závažných připomínek . Potřebná vazba je zajištěna vymezením regionálního biocentra Zvolská homole (stávající lesní porost nad řekou Vltavou). Doporučujeme však, aby mezi veřejně prospěšná opatření (VPO) byly zahrnuty všechny chybějící (nefunkční) prvky ÚSES, aby tak mohla být lépe naplněna dílčí odst. 1 § 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kde je vytváření ÚSES explicitně označeno za veřejný zájem. – Z hlediska struktury navrhované zástavby doporučujeme oddělit starou a novou část obce a respektovat tak hlavní linie prostupnosti územím. Tento požadavek vychází ze ZÚR Středočeského kraje, kde je kladen důraz na zachování výrazu sídel s cílem nenarušovat městské i venkovské urbanistické struktury. Rovněž v zásadách Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR ČR 2008) je podporována identita území, jeho historie a tradice. – V rámci řešení ÚPD obce podporujeme zapracování kvalitního řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, jako součást cílové charakteristiky krajiny. Příloha: vyjádření dle textu	Vzato na vědomí. <i>Připomínka uplatněná pod čj. IPR 361/14 ze dne 4. 2. 2014 byla vyhodnocena pořizovatelem v rámci společného jednání o návrhu ÚP takto:</i> – Vzato na vědomí. <i>Doporučení je vzato na vědomí. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány ochrany přírody a v souladu s jejich stanovisky bude ÚSES upraven. Podatel připomínky není orgánem ochrany přírody. Ochranu prvků ÚSES vymezených v návrhu ÚP považuje pořizovatel za dostačující.</i> – Vzato na vědomí. <i>Oproti doporučení je návrh ÚP v souladu s požadavky zadání ÚP, nedělat rozdíly mezi starou a novou zástavbou a naopak přispívat řešením návrhu ÚP k její integraci. Návrh ÚP je v souladu s požadavky a cíli ZÚR Středočeského kraje a PÚR ČR 2008.</i> – Vzato na vědomí. <i>Jedná se pouze o informaci.</i>
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Zvole z 05/2014“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚP – územní plán ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚSES – územní systém ekologické stability ÚP – územní plán (Zvole) ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) OD-1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
- b) OD-2 Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
- c) OD-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Zvole.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti územnímu plánu Zvole, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Miroslav Stoklasa v. r.
starosta obce

Ing. Lubomír Duda v. r.
místostarosta obce