



OBEC ZVOLE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 33, 252 45 Zvole; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241890
Tel.: 257 760 337; e-mail: podatelna@zvole.info; <https://www.zvole.info>; IDS: v4yam5a

čj.: OUZ-255/2020

Ve Zvoli dne: 17. dubna 2020

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

Opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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**“), podle § 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 plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, **usnesením č. 20/U/2 ze dne 16. dubna 2020**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Zvole

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Zvole**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 25. září 2014 a účinný dne 11. října 2014 (dále také jen „**ÚP Zvole**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. Změnou č. 1 se **mění a doplňuje** textová část ÚP Zvole, jak je uvedeno v bodu 2 „**Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Zvole v těchto kapitolách následujícím způsobem**“, v kapitolách nebo subkapitolách
 - a) **A** „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“,
 - b) **C.3** „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“,
 - c) **D.1.2** „Občanské vybavení“,
 - d) **D.3.3.1** „Zásobování pitnou vodou“,
 - e) **F** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“,
 - f) **G.1** „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“,
 - g) nové kapitoly **H** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“ a dosavadní kapitoly **H, I, J, K, L a M** se označují jako kapitoly **I, J, K, L, M a N**,

- h) nové subkapitoly **H.1** „ÚP vymezuje tyto plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo:“;
- i) **J** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“;
- j) **K** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, 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“

textové části změny č. 1 označené jako „Textová část“.

2. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 8. října 2019** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálním území Zvole u Prahy, jak je uvedeno v kapitole A „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ bodu 2 textové části změny č. 1, vymezené ve výřezu č. 1 výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ grafické části změny č. 1.
3. Změnou č. 1 se **mění ÚP Zvole v 7 lokalitách**, a to **Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6 a Z1-7**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálním území Zvole u Prahy obce Zvole.
4. Změnou č. 1 se v **lokalitách Z1-1, Z1-2, Z1-4 až Z1-7 stanovují** podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto
 - a) lokality **Z1-1 a Z1-2** jako „**SV – plochy smíšené obytné – venkovské**“;
 - b) lokality **Z1-4 a Z1-5** jako „**OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**“;
 - c) lokalitu **Z1-6** jako „**VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**“;
 - d) lokalitu **Z1-7** jako „**VK – Plochy výroby a skladování – komerční zóna**“;dle výkresu č. 2 **HLAVNÍ VÝKRES – výřezů 1 až 3** grafické části změny č. 1.
5. Lokality **Z1-1 a Z1-2** změny č. 1 se **vymezují** jako **zastavitelné plochy** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
6. Lokalita **Z1-4** se změnou č. 1 **vymezuje** podle § 43 odst. 1 stavebního zákona jako **plocha přestavby** požadovaného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
7. V lokalitách **Z1-5 a Z1-6** změny č. 1 dochází pouze **ke změně využití** již územním plánem vymezeného zastavěného území dle předchozího bodu 4.
8. Lokalitou **Z1-3** se **upravuje trasování** vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou a **upřesňuje** poloha vodojemu jako veřejně prospěšné stavby **WT2**.
9. Lokalitou **Z1-7** změny č. 1 se **stanovuje** pouze možnost přípustného napojení na silnici III/1042.
10. **Změna č. 1 vymezuje v ploše P1 lokality Z1-5** novou veřejně prospěšnou stavbu **PP1** „Školské zařízení, sportoviště a tělocvična v ploše P1“, pro kterou lze uplatnit **předkupní právo**.
11. **Změna č. 1 nemění** základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepci uspořádání krajiny uvedené takto v ÚP Zvole.
12. **Změna č. 1 nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
13. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se **mění obsah** grafické části ÚP Zvole takto
 - a) **výkres č. 1 – výřezy č. 1, 2 a 3** výkresu základního členění území – 1 : 5000, **mění výkres č. 1** „Výkres základního členění území“ územního plánu,
 - b) **výkres č. 2 – výřezy č. 1, 2 a 3** hlavního výkresu – 1 : 5000, **mění výkres č. 2** „Hlavní výkres“ územního plánu,
 - c) **výkres č. 3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000, **mění výkres č. 3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ územního plánu,

d) výkres č. 4 Výkres koncepce technické infrastruktury – 1 : 5000, mění výkres č. 4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“ územního plánu.

14. Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole (§ 55c stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Zvole, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 1 označená „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ZVOLE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Zvole

Změna č. 1 územního plánu Zvole byla pořizena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Zvole za období od jeho vydání dne **25. září 2014** v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zvole.

Pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Zvole v uplynulém období od jeho vydání dne 25. září 2014 (dále také jen „Zpráva“) podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo obce Zvole svým usnesením č. 18/U/1 ze **dne 15. března 2018** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, a současně pověřilo Ing. Miroslava Stoklasu, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem Zprávy jako tzv. „určený zastupitel“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „určený zastupitel“). Po komunálních volbách 2018 byl usnesením č. 18/U/5 Zastupitelstva obce Zvole ze **dne 1. listopadu 2018** pověřen určeným zastupitelem opět Ing. Miroslav Stoklasa, starosta obce.

Pořizovatelem Zprávy 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 prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení Zprávy. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Zvole usnesením č. 18/U/1 ze **dne 15. března 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Před zpracováním návrhu Zprávy byly pořizovatelem posouzeny podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona a připraveny k rozhodnutí zastupitelstvu obce **celkem 2 návrhy** na pořízení změny č. 1 ÚP Zvole, jak byly uplatněny **do dne 5. dubna 2018**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvole **usnesením č. 18/U/3 ze dne 28. června 2018** a schválilo zařadit **do Zadání změny č. 1 pouze 1 návrh** na pořízení změny č. 1, jemuž bylo vyhověno. Nebylo vyhověno 1 návrhu, kterým byly dotčeny zemědělské půdy II. třídy kvality. K zařazenému návrhu byly připojeny **2 vlastní podněty** obce Zvole. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Zvole o návrzích na pořízení změny č. 1 ÚP, byly jejich navrhovatelé obcí Zvole dne 7. srpna 2018 informováni o výsledku jednání zastupitelstva podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Při pořizování Zprávy bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapě „zpráva o uplatňování“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Zprávy požadováno.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. OUZ-090/2019 ze dne **18. února 2019** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 20. února 2019 do 21. března 2019**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. OUZ-089/2019 ze dne **18. února 2019**.

Na základě výsledků **projednání**, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 pořizovatel s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, **upravil návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** a předložil jej dne **10. června 2019** ke schválení Zastupitelstvu obce Zvole.

Zprávu o uplatňování územního plánu Zvole za období od vydání dne 25. září 2014, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zvole, schválilo Zastupitelstvo obce Zvole usnesením č. 19/U/2 ze dne 20. června 2019 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a dne 21. června 2019 byla předána zhotoviteli, společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053. Schválená Zpráva byla zaevidována v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze dne 21. června 2019.

Při schvalování Zprávy rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvole stejným usnesením č. 19/U/2019 ze dne **20. června 2019**, že změna č. 1 ÚP Zvole bude, s použitím schválené Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zvole, **pořizována zkráceným postupem podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. ledna 2018.**

Návrh změny č. 1 zhotovila v říjnu 2019 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schválené Zprávy podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 1 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dne **1. listopadu 2019** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** Zprávou s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Zvole z 10/2019 v příloze dopisu čj. 2019/161/Vi ze dne **8. listopadu 2019** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona dne **8. listopadu 2019** obci Zvole a dne **8. listopadu 2019** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu, k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 1.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglára, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na čtvrtek dne **12. prosince 2019 od 16:00 hodin** ve společenském sále Polyfunkčního domu, J. Štulíka 13, Zvole. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zvole, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. OUZ-827/2019 ze dne **5. listopadu 2019**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. OUZ-828/2019 ze dne **5. listopadu 2019** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 12. listopadu 2019 do dne 19. prosince 2019**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným 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 **19. prosince 2019**, **bylo uplatněno 6 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 3 připomínky**

subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 1 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 23. ledna 2020** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2020/015/Vi ze dne 23. ledna 2020 **stanoviska, námítky a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko čj. 024957/2020/KUSK ze dne 17. dubna 2020, se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu**“.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Zvole před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 1. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 1** po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové části návrhu změny č. 1, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 1 z března 2020 pořizovatel dne 16. března 2020 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 Zastupitelstvu obce Zvole podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, a Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády České republiky č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

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

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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 změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.3 „**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 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.9 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 1 z 10/2019, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 1 před vydáním** spojené se zpracováním výsledků dohodovacích jednání ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1** provedl v březnu 2020 projektant, a takto byl návrh změny č. 1 z 03/2020 předložen Zastupitelstvu obce Zvole **dne 16. března 2020 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentu označeném jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 územního plánu Zvole.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Zvole **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčenými orgány byly řešeny **nesouhlasy a požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu státní správy lesů**, uvedené ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 81246/2019 OŽP/Hru ze **dne 19. prosince 2019**, uplatněnému **k veřejnému projednání** návrhu změny č. 1 ÚP Zvole. Výsledkem byla **dohoda o vypořádání požadavků a nesouhlasů**, jak je uvedeno v protokolu z dohodovacího jednání čj. MUCE 4219/2020 OŽP/Hru ze dne 20. ledna 2020, konaného **dne 20. ledna 2020** na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská. Závěry byly na základě „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole před vydáním*“ zpracovány do návrhu změny č. 1 z 03/2020 předloženému k vydání **dne 16. března 2020** Zastupitelstvu obce Zvole.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 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 Zprávy** s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zvole **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku čj. 028310/2019/KUSK ze **dne 27. února 2019**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

že „...**lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu...**“ a své **stanovisko odůvodnil** „Na území obce Zvole (s jedním katastrálním územím Zvole u Prahy) v jeho severozápadní části **zasahuje jedno území soustavy Natura 2000, jedná se o evropsky významnou lokalitu (EVL) CZ0210153 Zvolská homole s předměty ochrany pěti typy evropských stanovišť. Vzhledem k dosavadnímu uplatňování ÚP (bez významných změn v území a s využitím pouze části vymezených rozvojových ploch) a charakteru navrhované změny č. 1 ÚP (s prověřením možnosti řešení čtyř lokalit označených Z1-2 až Z1-5, lokalizovaných ve větších vzdálenostech od této EVL), ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení výše uvedené ani žádné jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat.**“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 027611/2019/KUSK ze dne 21. března 2019, k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zvole na životní prostředí (tzv. SEA).“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „Změnu koncepce svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu Zprávy nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. V navrhovaném území nebyly shledány významné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“.

Obdobný závěr přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.4 „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 podle § 55b odst. 5 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 § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b 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 § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 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 změny č. 1 v kapitole 2.3 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.8 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole z října 2019 konanému dne 12. prosince 2019 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUZ-828/2019 ze dne 5. listopadu 2019, návrh změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole na den 12. prosince 2019 od 16:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 19. prosince 2019, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 6 námitek dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené pod pořadovými čísly 34 až 39 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019.

Zastupitelstvo obce Zvole jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo usnesením č. 20/U/2 ze dne 16. dubna 2020 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Zvole, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Stoklasou takto:

námítky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Lucie Kolářová, Havanská 809/8, 170 00 Praha 7 (č. 34; D 17. 12. 2019; čj. OUZ-947/19)	Námítka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 468/3, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 2156 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „Dotčený pozemek“). Vymezení území dotčeného námítkou: Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z2“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námítkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání). I. ÚVOD 1. Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy	Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pozemek parc. č. 468/3, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 1479 m ² ve vlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z2 o výměře 5,84 ha s využitím jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z2 byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP2 – lokalita Z2 – Zvole – Za Ovcínem. Lhůta pro jeho vy-

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
(k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>JUDr. Lucie Kolářová, Havanská 809/8, 170 00 Praha 7 (č. 34; D 17. 12. 2019; čj. OUZ-947/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005.</p> <p>2. ÚPnSÚ Zvole předpokládáné využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěrami.</p> <p>3. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z2 pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP^(*). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP.</p> <p>4. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořízovatel ÚP proto navrhl opětovné prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) ÚP následovně (doplňný text je zvýrazněn): „<i>Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zvole.</i>“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP^(*)“).</p> <p>5. Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládáné ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opětovně umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z2, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřeně omezení jeho vlastnického práva.</p> <p>6. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonné lhůtě námitku, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p style="text-align: center;">K PŘIMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>7. ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10).</p> <p>8. Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z2, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem</p>	<p><i>dání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP2 pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořízovateli Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení.“. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP2 tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“. V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP2 v zastavitelné ploše Z2 musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z2 umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z2, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 5,84 ha přestavuje v rámci stanovené urbanistické koncepce druhou největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP2. Námitkou je napadaná nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP2 v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotlivých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>JUDr. Lucie Kolářová, Havanská 809/8, 170 00 Praha 7 (č. 34; D 17. 12. 2019; čj. OUZ-947/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z2 jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmíněného rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z2 nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z2. Tento argument podle názoru Podatele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořízení ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravy stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z2 dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investorovi, aby stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investorovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využití stávající technické infrastruktury například podmíněním uzavřením plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírny odpadních vod, anebo využití stávající kapacity vůbec neumožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p> <p>12. Je-li proto využití lokality Z2 a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodlužováním doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p style="text-align: center;">K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podnětu, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z2 podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodlužování lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřipustné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde</p>	<p><i>Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržičnosti zástavby a k nekoncepčnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlastního podnětu o pořízení RP2 a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napadaná lhůta pro vydání RP2 návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodné nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z2 ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 468/3, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP2, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy a nemá samostatný příjezd, ale ani přístup. Podatel námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP2 měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62 odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP2 z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP2 – lokality Z2 Zvole – Za Ovčínem zajistí obec Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodně čerpat za tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel konstatuje, že jejímu podatelci byla známa neplatnost podmínky vydání RP RP2 od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby na pozemku parc. č. 468/3 v jeho vlastnictví.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Lucie Kolářová (č. 34; D 17. 12. 2019; čj. OUZ-947/19) (DOKONČENÍ)	zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení. IV. ZÁVĚR 16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmiňující rozhodování v území Z2 pořízení RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obcí nerespektované. 17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (<i>resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP</i>) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen. Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námítkou v ÚP a katastrální mapě	
Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 35; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-969/19)	Námítka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 391, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 2396 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „ Dotčený pozemek “). Vymezení území dotčeného námítkou: Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z1b“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námítkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání). I. ÚVOD 1. Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005. 2. ÚPnSÚ Zvole předpokládá využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěrami. 3. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z1b pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP“). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP. 4. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořizovatel ÚP proto navrhl opětovné prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (<i>resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP</i>) ÚP následovně (doplněný text je zvýrazněn): „ <i>Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny</i>	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 391, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 7718 m² ve spoluvlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z1b o výměře 6,65 ha s využitím jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z1b byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP1b – lokalita Z1b – Zvole-jih. Lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP1b pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořizovateli Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení.“. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP1b tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“.</i>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 35; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-969/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>č. 1 ÚP Zvole.“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP“).</p> <p>5. Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládá ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opěťovně umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z1b, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřené omezení jeho vlastnického práva.</p> <p>6. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonné lhůtě námítku, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p style="text-align: center;">K PŘIMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>7. ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10).</p> <p>8. Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z1b, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z1b jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmíněním rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z1b nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z1b. Tento argument podle názoru Podatele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořízení ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z1b dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investorovi, aby</p>	<p><i>V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP1b v zastavitelné ploše Z1b musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z1b umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z1b, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 6,65 ha představuje v rámci stanovené urbanistické koncepce největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP1b. Námítkou je napadaná nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP1b v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotlivých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole. Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržiténosti zástavby a k nekonceptnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlastního podnětu o pořízení RP1b a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napadaná lhůta pro vydání RP1b návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodné nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z1b ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 391, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP1b, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy. Podatel</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 35; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-969/19) (DOKONČENÍ)</p>	<p>stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investorovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využití stávající technické infrastruktury například podmíněním uzavření plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírnou odpadních vod, anebo využití stávající kapacity v úbec neumožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p> <p>12. Je-li proto využití lokality Z1b a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodlužováním doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III. K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podnětu, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z1b podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodlužování lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřijatelné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení.</p> <p style="text-align: center;">IV. ZÁVĚR</p> <p>16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmiňující rozhodování v území Z1b pořízení RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obcí nerespektované.</p> <p>17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen.</p> <p>Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námitkou v ÚP a katastrální mapě</p>	<p><i>námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP1b měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62 odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP1b z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP1b – lokality Z1b Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodně čerpat za tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel konstatuje, že jejímu podateli byla známa neplatnost podmínky vydání RP RP1b od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby na pozemku parc. č. 391 v jeho spoluvlastnictví.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 36; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-970/19)</p>	<p>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 378/27, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 2396 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „Dotčený pozemek“). Vymezení území dotčeného námítkou: Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z1a“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námítkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání).</p> <p style="text-align: center;">I. ÚVOD</p> <ol style="list-style-type: none"> Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005. ÚPnSÚ Zvole předpokládané využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěrami. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z1a pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP“). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořizovatel ÚP proto navrhl opětovné prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) ÚP následovně (doplňný text je zvýrazněn): „<i>Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zvole.</i>“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP“). Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládané ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opětovné umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z1a, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřené omezení jeho vlastnického práva. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonné lhůtě námítkou, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje. <p style="text-align: center;">II. K PŘIMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <ol style="list-style-type: none"> ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10). 	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 378/27, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 4991 m² ve spoluvlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z1a o výměře 4,78 ha s využitím jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z1a byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP1a – lokalita Z1a – Zvole-jihovýchod. Lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP1a pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořizovateli Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení.“. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP1a tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“. V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP1a v zastavitelné ploše Z1a musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z1a umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z1a, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 4,78 ha představuje v rámci stanovené urbanistické koncepce</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 36; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-970/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>8. Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z1a, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z1a jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmíněním rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z1a nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z1a. Tento argument podle názoru Podatele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořizování ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z1a dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investovi, aby stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využití stávající technické infrastruktury například podmíněním uzavření plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírny odpadních vod, anebo využití stávající kapacity vůbec neumožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p> <p>12. Je-li proto využití lokality Z1a a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodloužením doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III. K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podn. čtu, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá plat-</p>	<p><i>třetí největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP1a. Námitkou je napadaná nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP1a v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotlivých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole. Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržiténosti zástavby a k nekoncepčnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlastního podnětu o pořízení RP1a a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napadaná lhůta pro vydání RP1a návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodně nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z1a ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 378/27, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP1a, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy. Podatel námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP1a měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62 odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP1a z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP1a – lokality Z1a – Zvole-jihovýchod zajistí obec Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodně čerpat za tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námítce pořizovatel konstatuje, že jejímu podateli byla známa neplatnost podmínky vydání RP RP1a od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Karel Lešetický, Krajní 653, Černíky, 252 45 Zvole (č. 36; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-970/19) (DOKONČENÍ)</p>	<p>nosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z1a podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodlužování lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřijatelné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení.</p> <p style="text-align: center;">IV. ZÁVĚR</p> <p>16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmiňující rozhodování v území Z1a pořízením RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obcí nerespektované.</p> <p>17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen.</p> <p>Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námítkou v ÚP a katastrální mapě</p>	<p><i>na pozemku parc. č. 378/27 v jeho spoluvlastnictví.</i></p>
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 37; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-971/19)</p>	<p>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole</p> <p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 378/27, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 2396 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „Dotčený pozemek“).</p> <p>Vymezení území dotčeného námítkou: Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z1a“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námítkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání).</p> <p style="text-align: center;">I. ÚVOD</p> <p>1. Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005.</p> <p>2. ÚPnSÚ Zvole předpokládané využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěrami.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 378/27, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 4991 m² ve spoluvlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z1a o výměře 4,78 ha s využitím jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z1a byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP1a – lokalita Z1a – Zvole-jihovýchod. Lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP1a pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořízovateli Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
(k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 37; D 30. 12. 2019; č. OUZ-971/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>3. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z1a pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP“). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP.</p> <p>4. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořizovatel ÚP proto navrhl opětovné prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) ÚP následovně (doplněný text je zvýrazněn): „<i>Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zvole.</i>“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP“).</p> <p>5. Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládáné ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opětovně umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z1a, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřené omezení jeho vlastnického práva.</p> <p>6. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonné lhůtě námitku, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p style="text-align: center;">K PŘÍMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>7. ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10).</p> <p>8. Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z1a, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z1a jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmíněním rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z1a nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z1a. Tento argument podle názoru Po-</p>	<p><i>regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení.“. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP1a tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“. V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP1a v zastavitelné ploše Z1a musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z1a umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z1a, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 4,78 ha představuje v rámci stanovené urbanistické koncepce třetí největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP1a. Námitkou je napadená nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP1a v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotlivých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole. Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržitosti zástavby a k nekonceptivnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlast-</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 37; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-971/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>datele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořizování ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z1a dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investovi, aby stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využít stávající technické infrastruktury například podmíněním uzavření plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírny odpadních vod, anebo využití stávající kapacity vůbec nemožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p> <p>12. Je-li proto využití lokality Z1a a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodlužováním doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III. K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podnětu, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z1a podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodlužování lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřipustné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení.</p> <p style="text-align: center;">IV. ZÁVĚR</p> <p>16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmiňující rozhodování v území Z1a pořízení RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že</p>	<p><i>niho podnětu o pořízení RP1a a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napařovaná lhůta pro vydání RP1a návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodně nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z1a ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 378/27, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP1a, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy. Podatel námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP1a měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62 odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP1a z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP1a – lokality Z1a – Zvolajovýchod zajistí obec Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodně čerpat z tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel konstatuje, že jejímu podateli byla známa neplatnost podmínky vydání RP RP1a od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby na pozemku parc. č. 378/27 v jeho spoluvlastnictví.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 37; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-971/19) (DOKONČENÍ)</p>	<p>využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obci nerespektované.</p> <p>17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen.</p> <p>Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námítkou v ÚP a katastrální mapě</p>	
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 38; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-972/19)</p>	<p>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 391, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 2396 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „Dotčený pozemek“).</p> <p>Vymezení území dotčeného námítkou: Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z1b“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námítkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání).</p> <p style="text-align: center;">I. ÚVOD</p> <p>1. Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005.</p> <p>2. ÚPnSÚ Zvole předpokládané využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěrami.</p> <p>3. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z1b pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP“). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP.</p> <p>4. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořizovatel ÚP proto navrhl opětovně prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) ÚP následovně (doplněný text je zvýrazněn): „<i>Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zvole.</i>“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP“).</p> <p>5. Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládané ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opětovně umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 391, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 7718 m² ve spoluvlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z1b o výměře 6,65 ha s využitím jako plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z1b byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP1b – lokalita Z1b – Zvole-jih. Lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP1b pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořizovatel Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení.“. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP1b tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“. V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP1b v zastavitelné ploše</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
(k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 38; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-972/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z1b, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřené omezení jeho vlastnického práva.</p> <p>6. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonně lhůtě námítku, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p style="text-align: center;">K PŘIMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>7. ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10).</p> <p>8. Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z1b, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z1b jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmínění rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z1b nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z1b. Tento argument podle názoru Podatele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořizování ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z1b dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investovi, aby stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využít stávající technické infrastruktury například podmíněním uzavření plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírny odpadních vod, anebo využití stávající kapacity vůbec neumožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p>	<p><i>Z1b musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z1b umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z1b, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 6,65 ha přestavuje v rámci stanovené urbanistické koncepce největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP1b. Námítkou je napadaná nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP1b v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotlivých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole. Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržitosti zástavby a k nekoncepčnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlastního podnětu o pořízení RP1b a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napadaná lhůta pro vydání RP1b návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodné nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z1b ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 391, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP1b, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy. Podatel námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP1b měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Josef Lešetický, Malostranské nám. 203/14, 118 00 Praha 1 (č. 38; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-972/19) (DOKONČENÍ)</p>	<p>12. Je-li proto využití lokality Z1b a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodlužováním doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III. K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podn. 13, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z1b podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodlužování lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřijatelné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení.</p> <p style="text-align: center;">IV. ZÁVĚR</p> <p>16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmínující rozhodování v území Z1b pořízením RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obcí nerespektované.</p> <p>17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen.</p> <p>Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námítkou v ÚP a katastrální mapě</p>	<p><i>odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP1b z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP1b – lokality Z1b Zvole-jih zajistí obec Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodné čerpat za tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námítce pořizovatel konstatuje, že jejím podatel by-la známa neplatnost podmínky vydání RP RP1b od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby na pozemku parc. č. 391 v jeho spoluvlastnictví.</i></p>
<p>Ivan Smolík, Štíbrova 1221/2, 182 00 Praha 8; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Tomáš Smolík, Leopoldova 2042/26,</p>	<p>Námítka (spolu)vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Zvole Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Vlastnické právo k pozemku parcelní číslo 392, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 1440 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „Dotčený pozemek“).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 392, k. ú. Zvole u Prahy, o výměře 7682 m² ve spoluvlastnictví podatele námítky, je dle ÚP Zvole (účinný dne 11. 10. 2014) součástí zastavitelné plochy Z1b o výměře 6,65 ha s využitím jako plocha smíšená obytná</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
149 00 Praha 4 (č. 39; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-968/19)	<p style="text-align: center;">Vymezení území dotčeného námitkou:</p> <p>Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy ÚP obce Zvole označené „Z1b“ (bližší grafické vymezení území dotčeného námitkou tvoří přílohu č. 1 tohoto podání).</p> <p style="text-align: center;">I. ÚVOD</p> <ol style="list-style-type: none"> Dotčený pozemek byl poprvé zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ÚPnSÚ Zvole schváleným dne 3. května 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Zvole č. 1/96, ve znění změny č. 1 schválené dne 31. 5. 2005. ÚPnSÚ Zvole předpokládá využití Dotčeného pozemku bylo až do přijetí ÚP Zvole, vydaného dne 26. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Zvole s účinností od 11. 10. 2014 blokováno stavebními uzávěřami. Ani po schválení ÚP se ovšem využitelnost Dotčeného pozemku nikterak nezměnila, když ÚP podmínil rozhodování v území Z1b pořízením RP z podnětu, jehož zadání tvoří součást ÚP**). Pro pořízení RP ÚP stanovil lhůtu pěti let od nabytí účinnosti ÚP. Dne 11. 10. 2019 pětiletá lhůta uplynula a omezení změn v území ze zákona zaniklo. Pořizovatel ÚP proto navrhl opětovně prodloužení lhůty pro pořízení RP návrhem změny č. 1 ÚP, kterou navrhuje doplnit dosavadní znění textu 3. věty kapitoly J (resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP) ÚP následovně (doplněný text je zvýrazněn): „Lhůta pro vydání regulačních plánů: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zvole.“ (dále jen „Napadená část návrhu změny č. 1 ÚP“). Napadenou částí návrhu změny č. 1 ÚP dojde k dalšímu blokování využití Dotčeného pozemku. Vzhledem k tomu, že využití Dotčeného pozemku předpokládá ÚP je vyloučeno de facto od roku 2005, považuje Podatel opětovně umělé prodloužení lhůty pro pořízení RP, jakožto podmínky využití Dotčeného pozemku, ze strany obce, která ve skutečnosti nemá zájem podrobně regulovat využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb v lokalitě Z1b, ale pouze nadále blokovat výstavbu, za nepřiměřené omezení jeho vlastnického práva. Z toho důvodu Podatel podává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP v zákonné lhůtě námitku, kterou níže v podrobnostech odůvodňuje. <p style="text-align: center;">II. K PŘIMĚŘENOSTI LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <ol style="list-style-type: none"> ÚPnSÚ Zvole vymezoval celkem osm zastavitelných území s funkčním využitím pro bydlení, jejichž využití předpokládal do roku 2015 (konkrétně se jednalo o území označené B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a B10). Do dnešního dne bylo využito šest z osmi uvedených území (konkrétně území původně označené B2, B4, B5, B6, B8 a B10). Zástavba začala z pohledu Podatele nesystematicky územím B8, které se nacházelo 500 m od zastavěné části obce. Naproti tomu využití území původně označeného B9 (dnes území Z1b, které zahrnuje i Dotčený pozemek), navazujícího přímo na zastavěnou část obce, dosud nebylo umožněno a je nadále uměle oddalováno v minulosti přijímáním opatření o stavební uzávěře, dnes podmíněním rozhodování v území pořízením 	– venkovská (SV-návrh). Zastavitelná plocha Z1b byla v ÚP Zvole vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu, označeného v textové a grafické části ÚP Zvole jako RP1b – lokalita Z1b – Zvole-jih. Lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Zvole, tj. do 11. 10. 2019, a po tomto datu podmínka vydání RP1b pozbyla marným uplynutím platnosti. Pořizovateli Zprávy byl tento problém zřejmý, a proto v subkapitole 2.1 „Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ Zprávy uvedl „Pro všechny regulační plány je zapotřebí stanovit novou lhůtu pro jejich pořízení. “. S tímto požadavkem byla Zpráva zveřejněna od 20. 2. 2019 do 21. 3. 2019 a Zastupitelstvem obce Zvole dne 20. 6. 2019 schválena. Projektant návrhu Změny č. 1 vyřešil propadnutí lhůty pro vydání RP1b tak, že počítání této lhůty bude obnoveno jejím nastavením od účinnosti Změny č. 1. Návrhem Změny č. 1 proto nedochází k prodloužení lhůty pro vydání RP, neboť její běh byl 11. 10. 2019 ukončen, ale k jejímu opětovnému stanovení, a to „do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Zvole“. V tom nelze spatřovat nezákonnost návrhu Změny č. 1, naopak podle § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být v případě podmínky vydání RP z podnětu součástí ÚP přiměřená lhůta pro jeho vydání, a tak bude ÚP Zvole uveden návrhem Změny č. 1 do souladu se zákonem. Podmínka vydání RP1b v zastavitelné ploše Z1b musí být stanovena co nejdříve, protože absence tohoto nástroje územního plánování, za jehož uplatnění byl ÚP Zvole vydán, by v zastavitelné ploše Z1b umožnila zcela nekoordinovaně rozhodovat o změnách v území bez možnosti zajistit odpovídající podmínky, a to zejména koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zvole, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, stanovené ÚP Zvole pro zástavbu v zastavitelné ploše Z1b, ale také ve vazbě na území celé obce. Zastavitelná plocha o výměře 6,65 ha představuje v rámci stanovené urbanistické koncepce největší zastavitelnou plochou na území obce Zvole vymezenou ÚP Zvole, pro kterou nelze vypustit podmínku vydání RP1b. Námitkou je napadená nečinnost obce Zvole, kterou nebyl RP1b v předchozím období vydán, a to zejména z důvodu, že k uspokojování potřeb jednotli-

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ivan Smolík, Štíbrova 1221/2, 182 00 Praha 8; <i>na základě plné moci zastupuje:</i></p> <p>Tomáš Smolík, Leopoldova 2042/26, 149 00 Praha 4 (č. 39; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-968/19) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>RP, který obec přijmout nehodlá.</p> <p>9. Podle názoru Podatele je desetiletá lhůta pro pořízení RP nepřiměřená sama o sobě, o to víc, když RP plní pouze funkci stavební uzávěry a Dotčený pozemek, formálně vymezený jako zastavitelný s funkčním využitím pro stavby pro bydlení, obec již téměř dvacet let Podateli využít neumožňuje.</p> <p>10. Podatel se domnívá, že obec ve skutečnosti nemá zájem RP stanovit podrobné podmínky pro řešení území Z1b jako celku, tedy hlavního účelu RP, ale pouze navazuje na původně vydanou stavební uzávěru z roku 2006 a využívá institutu podmínění rozhodování v území RP nadále jako stavební uzávěry faktické.</p> <p>11. Hlavním argumentem obce odůvodňujícím blokování využití lokality Z1b nejprve stavební uzávěrou a nyní podmínkou pořízení RP, je nedostatečná kapacita technické infrastruktury pro lokalitu Z1b. Tento argument podle názoru Podatele neobstojí, když řešení otázky dostatečné kapacity technické infrastruktury nemá místo v procesu pořizování ÚP, který stanovuje toliko základní koncepci rozvoje území obce, ale až v rámci územního řízení, které podmiňuje vydání územního rozhodnutí uzavřením plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury [srov. ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Je plně v gesci obce, zda plánovací smlouvu s potenciálním investorem uzavře, resp. jakým způsobem podmíní její uzavření. Nicméně představa, že umožněním výstavby v zastavitelné lokalitě Z1b dojde k způsobení nedostatku kapacity technické infrastruktury pro zbývající část obce je iluzorní, když obec nemusí umožnit potenciálnímu investovi, aby stávajících kapacit obce využil, nejsou-li dostatečné, a bude tak na investovi, aby vybudoval pro investovanou lokalitu technickou infrastrukturu vlastní. Zda obec umožní využít stávající technické infrastruktury například podmíněným uzavřením plánovací smlouvy stoprocentní investicí do navýšení kapacit čistírny odpadních vod, anebo využití stávající kapacity vůbec neumožní a investor bude muset například odpadní vody vyřešit jímkami, je tak čistě v rukou obce.</p> <p>12. Je-li proto využití lokality Z1b a potažmo Dotčeného pozemku limitováno toliko obavou obce o dostatek kapacity technické infrastruktury, nejedná se podle názoru Podatele o problém, který by měl být řešen umělým prodloužením doby pro pořízení RP, jako podmínky pro rozhodování v území, ale až v rámci územního řízení s konkrétním investorem, ve kterém potenciální investor naplní podmínky na zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, jinak nebude územní rozhodnutí vydáno.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p style="text-align: center;">K OBCHÁZENÍ ZÁKONA PRODLOUŽENÍM LHŮTY PRO POŘÍZENÍ RP</p> <p>13. Jak podatel uváděl výše, původní lhůta pro pořízení RP uplynula dne 11. 10. 2019. Podmínka vydání RP z podnětu, jakožto podmínky pro rozhodování v území, pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty (srov. ustanovení § 43 odst. 2 SZ). Aktuálně tedy rozhodování v území Z1b podmíněno pořízením RP není.</p> <p>14. Účelem citované úpravy je zamezit umělému prodloužení lhůty pro pořízení RP, které nemá za cíl prověřit využití území pořízením RP, ale pouze znemožnit výstavbu v dané lokalitě, když schválení RP je v gesci zastupitelstva obce, které</p>	<p><i>vých stavebníků jsou k dispozici stavební proluky a zastavitelné plochy Z5 a Z7 o společné výměře 4,02 ha, pro které byly schváleny územní studie US1 – Zvole – severozápad a US2 – Zvole – severovýchod a je v nich možné realizovat zástavbu podle podmínek ÚP Zvole. Další zastavitelné plochy není důvod otevírat, a i ve Zprávě je konstatováno, že „pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch“, vedlo by to k roztržitosti zástavby a k nekonceptivnímu vynakládání veřejných prostředků. Zejména z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Zvole nerozhodlo doposud z vlastního podnětu o pořízení RP1b a jiný podnět nebyl podle § 62 odst. 2 a § 64 odst. 1 stavebního zákona podán. Napadaná lhůta pro vydání RP1b návrhem Změny č. 1 nijak neznemožňuje svobodné nakládání s pozemky v zastavitelné ploše Z1b ani jejich využití, ale při rozhodování o změnách v území bude muset být podmínka vydání RP respektována. Na pozemku parc. č. 392, k. ú. Zvole u Prahy, není možné bez vydání RP1b, který stanoví parcelaci, zástavbu realizovat, protože je součástí, společně se sousedními pozemky, zemědělsky obdělávané orné půdy. Podatel námítky chybně vyhodnotil to, že by „stavební uzávěra“ a tvorba RP RP1b měla trvat dalších 5 let. Pravda je ta, že v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona se jedná o lhůtu, do kdy má být RP vydán obcí Zvole, pokud podatel námítky s touto lhůtou nesouhlasí, může uplatnit svůj podnět na pořízení RP v souladu s § 62 odst. 2 stavebního zákona na formuláři dle § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a celý proces vydání RP RP1b z vlastní vůle urychlit. Pokud však bude vyčkávat až vydání RP RP1b – lokality Z1b Zvole-jih zajistí obec Zvole, musí počítat s tím, že se tak stane až bude důvodné čerpat za tímto účel veřejné prostředky. Na závěr odůvodnění rozhodnutí o námítkce pořizovatel konstatuje, že jejímu podateli byla známa neplatnost podmínky vydání RP RP1b od 11. 10. 2019, a proto mu nic nebránilo v tom, zajistit si příslušné povolení k realizaci stavby na pozemku parc. č. 392 v jeho spoluvlastnictví.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole konanému dne 12. prosince 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 34 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ivan Smolík, Štíbrova 1221/2, 182 00 Praha 8; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Tomáš Smolík, Leopoldova 2042/26, 149 00 Praha 4 (č. 39; D 30. 12. 2019; čj. OUZ-968/19) (DOKONČENÍ)</p>	<p>výstavbě v dotčené lokalitě evidentně již řadu let nakloněno není a z toho důvodu k pořízení RP dosud nepřistoupilo.</p> <p>15. Pokud nastala právní událost, tj. uplynutí lhůty, se kterou přímo stavební zákon spojuje určitý právní následek, tj. odpadnutí podmínky pro rozhodování v území, je podle názoru Podatele nepřipustné, aby obec zákonem předpokládané důsledky měnila opětovnými změnami ÚP. Takový postup jde zcela proti smyslu a účelu stavebního zákona a jako takový by měl být podle Podatele vyhodnocen jako jeho obcházení.</p> <p style="text-align: center;">IV. ZÁVĚR</p> <p>16. Podatel je toho názoru, že již sama desetiletá lhůta podmiňující rozhodování v území Z1b pořízení RP nepřiměřeným způsobem omezuje výkon vlastnického práva Podatele k Dotčenému pozemku. Přihlédneme-li navíc ke skutečnosti, že využití Dotčeného pozemku byl před přijetím ÚP navíc řadu let omezeno stavební uzávěrou, není podle názoru Podatele o nepřiměřenosti lhůty pochyb. Obec navíc umělým prodloužením již uplynuté lhůty pro pořízení RP podle názoru Podatele obchází stavební zákon, který s jejím uplynutím spojuje konkrétní důsledky obci nerespektované.</p> <p>17. Z důvodů výše uvedených Podatel navrhuje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP v části textu 3. věty kapitoly J (<i>resp. kapitoly K, pokud zohledníme posunutí abecedního označení kapitol ÚP navrhované změnou č. 1 ÚP</i>) stanovující pětiletou lhůtu pro pořízení RP nikoliv od nabytí účinnosti ÚP, ale od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP, zrušen.</p> <p>Příloha č. 1 – grafické vymezení území dotčeného námitkou v ÚP a katastrální mapě Příloha: Plná moc pro Tomáše Smolíka</p>	
Použité zkratky:		
<p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Zvole) ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Zvole ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Zvole s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1</p>		

Poučení:

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

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019 konanému dne 12. prosince 2019

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUZ-828/2019 ze dne 5. listopadu 2019, návrh změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole na den 12. prosince 2019 od 16:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, a za veřejnost nebo dotčené osoby se zúčastnily dvě osoby. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 19. prosince 2019, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 3 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými č. 31, 32 a 40 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z října 2019.

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 v souladu s § 55b odst. 7 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole“ usnesení č. 20/U/2 Zastupitelstva obce Zvole ze dne 16. dubna 2020. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 12. prosince 2019 pod pořadovými čísly 31, 32 a 40 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z 10/2019 konanému dne 12. prosince 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 31 a 32 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 31; D 2. 12. 2019; čj. –)</p>	<p>Návrh změny č. 1 ÚP Zvole Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic III/1043, III/10115 a III/1042 k výše uvedenému Návrhu změny č. 1 ÚP Zvole sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Požadujeme prověřit kapacitu stávajících silnic III/1043, III/10115 a III/1042 na nárůst dopravy ze zastavěných lokalit. V případě, že by vdaném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena. • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic III. třídy v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN. • Doporučujeme: – Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic III. třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů. 	<p>Pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku. Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 1 Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešené lokality Z1-1 až Z1-7 návrhu Změny č. 1 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. Projednávaný návrh Změny č. 1 nebo přímo platný ÚP Zvole uplatněné připomínky z hlediska hlukových hygienických limitů splňují. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, jako příslušný dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, uvedla ve stanovisku čj. KHSSC 58968/2019 ze dne 28. 11. 2019, že s návrhem Změny č. 1 k veřejnému projednání se souhlasí. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 146551/2019/KUSK ze dne 16. 12. 2019, uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Zvole pro veřejné projednání připomínky. Návrh změny č. 1 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z 10/2019 konanému dne 12. prosince 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 31 a 32 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 32; D 17. 12. 2019; čj. –)</p>	<p>Návrh změny č. 1 ÚP Zvole – vyjádření správce povodí a oprávněného investora Útvar povrchových vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka Útvar podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Dne 8. 11. 2019 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 1 ÚP Zvole. Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole, starosta obce: Ing. Miroslav Stoklasa. Zhotovitelem a výkonným pořizovatelem je PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle. Projektantem změny je FOGLEAR ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, Praha 4, vedoucí projektant: Ing. akad. Arch. Petr Foglar. <u>Změna dále řeší 7 lokalit:</u> V lokalitách dochází k vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z10 (Z1-2) a Z11 (Z1-1), k vymezení plochy přestavby P2 pro stavbu obecního úřadu (Z1-4), k převedení lokality Z1-6 do zastavěného území dle stavu v území, k aktualizaci trasy vodovodního přívaděče včetně polohy vodojemu dle projektového řešení a zařazení do VPS (Z1-3) a k vymezení veřejně prospěšné stavby PP1 pro školské zařízení, sportoviště a tělocvičnu v ploše přestavby P1 (lokality Z1-5). A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Zvole bez připomínek. B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Zvole připomínek. Toto vyjádření správce povodí platí 2 roky ode dne jeho vydání.</p>	<p>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá. Připomínka vzata na vědomí. V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje pod písm. A uvádí: „souhlasíme bez připomínek“. V části připomínky pod písm. B uvádí „nemáme připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora.</p>
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 40 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Institút plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO: 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 (č. 40; D 17. 12. 2019; čj. OUZ-949/19)</p>	<p>NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP ZVOLE Institút plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) nepodává žádné připomínky. <u>Popis záměru:</u> Změnou č. 1 dojde k aktualizaci zastavěného území, budou doplněny zastavitelné plochy a plochy přestavby, systém sídelní zeleně není změnou dotčen. Změnou je vymezeno 7 lokalit (Z 11 až Z1-7): Z1-1: požadavek na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (návrh) Z1-2: požadavek na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (návrh) Z1-3: aktualizace vodovodního přívaděče dle projektového řešení a zařazení do VPS Z1-4: požadavek na plochu občanského vybavení (plocha přestavby) Z1-5: požadavek na plochu občanského vybavení (plocha přestavby, předkupní právo, VPS) Z1-6: požadavek na plochu zemědělské výroby a skladování (stav) Z1-7: požadavek na plochu výroby a skladování (přípustné napojení na silnici III/1042) <u>Zdůvodnění:</u> Navrhovaná změna neovlivní zájmy sledované na území hlavního města Prahy.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky sděluje, že nepodává žádné připomínky.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvole z 10/2019 konanému dne 12. prosince 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 40 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvole“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Zvole) ÚSES = územní systém ekologické stability</p> <p>Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Zvole ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje</p> <p>Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Zvole s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1</p>		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Zvole tvoří výkresy

- a) OD1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
 - b) OD2 Výkres širších vztahů, grafické měřítko,
 - c) OD3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č. 1, 1 : 5000.
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP, tj. proti změně č. 1 územního 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