

Město Smečno

Č.j. 117P-1/2022

Ve Smečně dne 14.12. 2022

Opatření obecné povahy města Smečno č.1/2022 Územní plán Smečno.

Zastupitelstvo města Smečno, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává **Územní plán Smečno.**

1. Textová část Územního plánu Smečno (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část Územního plánu Smečno (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres- urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- Hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury-doprava
- Hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury-energetika a spoje
- Hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury-vodní hospodářství
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

a) Postup při pořízení územního plánu.

Pořizovatelem Územního plánu pro město Smečno je Městský úřad Smečno a to jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.2 stavebního zákona. Pořizovatelská činnost k pořízení územního plánu je realizována na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující zákonné předpoklady pro výkon pořizovatelské činnosti v souladu s §24 stavebního zákona. Pořizovatelskou činnost pro fázi zadání územního plánu pro město Smečno vykonával Městský úřad Slaný a to do 20.12.2017, kdy Rada města Smečno rozhodla o změně způsobu pořizování územního plánu, tzn., že územní plán bude pořizován formou podle §6 odst.2 stavebního zákona.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Smečno na svém zasedání dne 30.11.2015. Jedná se o územní plán pořizovaný z podnětu města, viz §44 stavebního zákona. Jako určená zastupitelka byla pro spolupráci s výkonným pořizovatelem z pověření zastupitelstva města určena starostka města Smečno Mgr. Pavla Štrobachová (zasedání ZM dne 5.3.2018).

Projektantkou územního plánu byla městem Smečno vybrána Ing. arch. Dana Pokojová, autorizovaná architektka, autorizace České komory architektů č.734.

Občané, firmy a město Smečno v souladu s § 46 stavebního zákona podali podněty na změnu stávajícího Územního plánu města Smečno (návrhy na pořízení, podněty na změnu). Návrhy v souladu s §46 odst.1 stavebního zákona posoudil Městský úřad Slaný jako pořizovatel územního plánu a předložil je Zastupitelstvu města Smečno k jeho rozhodnutí. O řešení podnětů rozhodlo Zastupitelstvo města Smečno na zasedání dne 24.10.2016.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání územního plánu byly především územně analytické podklady, dále záměry občanů a města na změny využití území, nadřazené územně plánovací dokumentace, aj. Návrh zadání byl zpracován pořizovatelem a následně byl návrh zadání územního plánu v souladu se zněním §47 stavebního zákona a zákona č.500/2004 Sb. správní řád, zveřejněn a projednán. Projednané zadání a příslušné doklady jsou součástí spisu. Z projednání zadání nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, viz stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 25062/2017/KUSK ze dne 13.3.2017 a byl vyloučen vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a to stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 25064/2017/KUSK ze dne 3.3.2017. Uvedená dokumentace vyhodnocení vlivu Územního plánu Smečno na udržitelný rozvoj (SEA, aj...) nebyla tudíž zpracována. Pořizovatel vyhodnotil výsledky z projednání návrhu zadání územního plánu. Projednané zadání územního plánu bylo v souladu s §47 odst.5 stavebního zákona schváleno Zastupitelstvem města Smečno dne 12.6.2017.

Na základě schváleného zadání pořizovatel pořídil návrh Územního plánu Smečno. Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 22.3. 2018 v budově Městského úřadu Smečno. Dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři byli obesláni jednotlivě. Pořizovatel zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s §50 odst.3 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu územního plánu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Smečno umožňující dálkový přístup. Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Městském úřadu Smečno. Odborný výklad při společném jednání provedla projektantka Ing. arch. Dana Pokojová. Výkonný pořizovatel zpracoval vyhodnocení korespondence došlé v rámci společného jednání k návrhu územního plánu. V rámci přípravy na vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných v rámci společného jednání byla část navrhovatelů vyzvána pořizovatelem k doplnění či upřesnění vlastního podání. Vyhodnocení stanovisek a připomínek doručených ke společnému jednání je založeno ve spisu.

V rámci vyhodnocení požadavků bylo z podnětu pořizovatele vedeno dohádovací jednání k řešení vydaného stanoviska Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje a následně byla vydána změna dotčeného stanoviska pod č.j. KHSSC19788/2018 z 9.5.2018. Dále bylo vedeno dohádovací jednání s Městským úřadem Slaný, odborem životního prostředí a následně bylo vydáno opravné stanovisko pod č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP ze dne 9.12.2019. Rozpor mezi dotčenými orgány v této fázi pořizování územního plánu podle § 136 správního řádu nebyl pořizovatelem veden.

Následně Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený správní orgán vydal dne 18.6.2018 stanovisko č.j. 078999/2018/KUSK podle §50 odst.7 stavebního zákona, posoudil návrh z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami Středočeského kraje a shledal nedostatky v dokumentaci. Po opětovném předložení dokumentace upravené projektantkou bylo požádáno o nové stanovisko nadřízeného orgánu a ve stanovisku č.j. 124186/2018 ze dne 19.9.2018 bylo zkonstatováno, že nedostatky byly odstraněny a lze postupovat v řízení o vydání územního plánu, stanoviska jsou součástí spisu.

Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly 11/2018 předány ke konzultaci určené zastupitelce v souladu s § 51 odst.1 stavebního zákona. K řešení vyhodnocení stanovisek a podaných připomínek a požadavků pořizovatele určenou zastupitelkou došlo 5/2020, založeno ve spisu.

Dokumentace byla následně projektantkou upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z projednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, požadavků určené zastupitelky a připomínek pořizovatele a územně plánovacích podkladů. Veřejné projednání návrhu územního plánu spojené s odborným výkladem mělo proběhnout dne 12.10. 2020 v 18 hodin v budově Městského úřadu Smečno. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 31.8.2020. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu města Smečna umožňující dálkový přístup. Současně byla kompletní dokumentace návrhu k nahlédnutí na Městském úřadu ve Smečně.

Z důvodu opětovného vyhlášení nouzového stavu v ČR dne 5.10.2020 v souvislosti s nebezpečím šíření koronaviru veřejné projednání návrhu územního plánu neproběhlo, nebylo možné ho zrealizovat vzhledem k podmínkám stanoveným nouzovým stavem. Zrušení tohoto veřejného projednání bylo oznámeno dne 6.10. 2020 veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Smečno, doklad založen ve správním spisu.

Nový termín a místo veřejného projednání návrhu územního bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 27.1. 2021. Místo konání veřejného projednání bylo určeno v tělocvičně základní školy ve Smečně a to dne 1.3.2021 v 17 hodin. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu města Smečna umožňující dálkový přístup. Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Městském úřadu ve Smečně.

V návaznosti na vyhlášení nouzového stavu v souvislosti s onemocněním Covid 19 byla v platnosti mimořádná opatření týkající se omezení volného pohybu osob a omezení činnosti orgánů veřejné moci. Vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně vládních nařízení, tzn. nedošlo ke zmírnění podmínek týkajících se možného shromažďování většího počtu osob, nebylo možné realizovat veřejné projednání prezenční formou.

Následně pořizovatel změnil způsob prezentace veřejného projednání a veřejné projednání proběhlo ve shodném termínu a čase, jak bylo vyhlášeno veřejnou vyhláškou dne 27.1.2021. Ale nemohlo proběhnout na učeném místě, proto bylo provedeno formou videokonference. Tento postup provedení je v souladu se zněním metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Metodické sdělení k projednání územně plánovací dokumentace v době pandemie“.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Smečno spojené s odborným výkladem se konalo tedy dne 1.března 2021 v 17 hodin, ale formou vzdáleného přístupu prostřednictvím videokonference na kanálu Youtube slanyTV.

V rámci videokonference došlo k naplnění zákonných požadavků na projednání územně plánovací dokumentace, tj. zejména výklad, poučení, možnost uplatnit dotazy k návrhu územního plánu.

Změna způsobu projednání bylo oznámena veřejnou vyhláškou a to dne 11.2. 2021 a o změně způsobu projednání byli dotčené orgány, město Smečno, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři informováni jednotlivě. Výklad provedla projektantka územního plánu Ing. arch. Dana Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány námitky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a to na základě odborného posouzení projektantky územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje ČR a údajů o území, aj. (založeno ve spisu). Vyhodnocení z veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo předloženo určené zastupitelce k jejímu posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Pořizovatel předložil dotčeným orgánům takto upravený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, část dotčených orgánů uplatnila k námitkám své stanovisko podle §53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla dotýkat, viz správní spis. Doručená stanoviska jsou součástí správního spisu. Pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatnil ve lhůtě 30 dní stanovisko, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pořizovatelka posoudila úpravu návrhu územního plánu jako podstatnou (po veřejném projednání) a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně po úpravě návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků nemovitostí dotčených touto úpravou či nová stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bylo nutné upravený návrh územního plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona č.114/1992 Sb.o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotčený orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje, vyloučil možný významný vliv předloženého upraveného návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Územního plánu Smečno na životní prostředí. Projektantka následně upravila dokumentaci návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání na základě jí předaných pokynů „Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzené určenou zastupitelkou, po stanoviscích dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách..., finální 10/2021.Pokyny pro úpravu dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu“. (založeno ve správním spisu). Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu spojené s odborným výkladem proběhlo dne 1.3.2022 v 17 hodin v budově Městského úřadu Smečno. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s §52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu města Smečna umožňující dálkový přístup. Současně byla kompletní dokumentace návrhu k nahlédnutí na Městském úřadu ve Smečně. Výklad provedla projektantka územního plánu Ing. arch. Dana Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. O průběhu opakovaného veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány námitky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Výkonná pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a to na základě odborného posouzení projektantky územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů. Vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání

s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek bylo předloženo určené zastupitelce k jejímu posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Následně pořizovatel předložil dotčeným orgánům takto upravený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Část dotčených orgánů uplatnila k námitkám své stanovisko podle 53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla dotýkat, viz správní spis. Doručená stanoviska jsou součástí správního spisu. Pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatnil ve lhůtě 30 dní stanovisko, má se za to, že s návrhy souhlasí. Výkonná pořizovatelka posoudila úpravu návrhu územního plánu jako podstatnou (po opak. veřejném projednání) a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně po úpravě návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků nemovitostí dotčených touto úpravou či nová stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bylo nutné upravený návrh územního plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona č.114/1992 Sb.o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotčený orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje, vyloučil ve svém stanovisku významný vliv předloženého upraveného návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Územního plánu Smečno na životní prostředí. Projektantka následně upravila dokumentaci návrhu územního plánu ke 2. opakovanému veřejnému projednání na základě předaných pokynů „Vyhodnocení podání doručených k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzené určenou zastupitelkou, po stanoviscích dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách, finální 5/2022. Pokyny pro úpravu dokumentace ke II. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Smečno.“ (založeno ve správním spisu).

2. opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Smečno spojené s odborným výkladem se bude konat dne 18.srpna 2022 v 17 hodin v budově Městského úřadu ve Smečně.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s upraveným návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu města Smečna umožňující dálkový přístup. Současně byla kompletní dokumentace návrhu k nahlédnutí na Městském úřadu ve Smečně.

Výklad provedla projektantka územního plánu Ing. arch. Dana Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. O průběhu opakovaného veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány námitky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a to na základě odborného posouzení projektantky územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů. Vyhodnocení z 2.opakovaného veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námitkách bylo předloženo určené zastupitelce k jejímu posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Z vyhodnocení doručených námitek nevzešel po jejich vyhodnocení požadavek na úpravu návrhu územního plánu. Dokumentace návrhu územního plánu byla k vydání projektantkou upravena. Byly odstraněny formální chyby dokumentace.

Úprava spočívala: oprava textové části odůvodnění, oprava chybného označení majitele a provozovatele vodovodních řadů, oprava textové části dokumentace, oprava chybného označení vodovodu na skupinový vodovod KSKM – vodovod Kladno, Slaný, Mělník, Kralupy. Závěry vyhodnocení jsou obsaženy v dokumentu „Vyhodnocení podání doručených ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzeno určenou zastupitelkou 23.9.2022, finální. Pokyny pro úpravu dokumentace k vydání Územního plánu Smečno“, založeno ve správním spisu. Pořizovatel konstatoval, že se nejedná o podstatnou úpravu dokumentace podle §53 odst.2 stavebního zákona, která by vyžadovala nové projednání návrhu územního plánu.

Následně byl projednaný Územní plán Smečno předložen pořizovatelem Zastupitelstvu města Smečno k vydání.

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

d) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Vlastní dokumentace územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

e) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonných předpisu a v podrobnosti územního plánu, byla respektována. V rámci projednání návrhu úz. plánu podle §50 stavebního zákona bylo vedeno dohádovací jednání s Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje a byla následně vydána změna vydaného stanoviska pod č.j. KHSSC19788/2018 z 9.5.2018. Dále bylo vedeno dohádovací jednání s Městským úřadem Slaný, odborem životního prostředí a následně vydáno opravné stanovisko pod č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP ze den 9.12.2019. Vydaná stanoviska byla v řešení akceptována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Smečno. (Uplatněno podle § 50 odst.2 zák.č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu- stavební zákon), posouzené určenou zastupitelkou, finální 5/2020. Pokyny pro úpravu dokumentace návrhu Územního plánu Smečno k veřejnému projednání“. Založeno ve spisu.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání návrhu územního plánu byla akceptována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzené určenou

zastupitelkou , po stanoviscích dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách, finální 10/2021. Pokyny pro úpravu dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu“. Založeno ve správním spisu.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu byla akceptována, tzn. požadavky podložené zmocněním zákonných předpisu a v podrobnosti územního plánu. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu “Vyhodnocení podání doručených k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzené určenou zastupitelkou, po stanoviscích dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách, finální 5/2022. Pokyny pro úpravu dokumentace ke II. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Smečno“. Založeno ve správním spisu.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě 2.opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu byla akceptována, tzn. požadavky podložené zmocněním zákonných předpisu a v podrobnosti územního plánu. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení podání doručených ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Smečno, posouzeno určenou zastupitelkou 23.9.2022, finální. Pokyny pro úpravu dokumentace k vydání Územního plánu Smečno“. Založeno ve správním spisu.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí . Bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci pořízení územního plánu. Požadavek na vypracování nevyplynul ze stanoviska příslušného orgánu v rámci projednání zadání územního plánu a vyhodnocení nebylo požadováno ani v dalších etapách projednání územního plánu, např. v rámci posouzení podstatné úpravy návrhu územního plánu po veřejných projednáních podle §53 odst.2 stavebního zákona.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování územního plánu požadováno a zpracováno. Stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona nebylo tedy vydáno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

ch) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

i)Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení splnění zadání územního plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedla projektantka územního plánu v odůvodnění dokumentace Územního plánu Smečno.

m) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení připomínek podaných v rámci společného jednání.

1-Připomínka č. jednací 0028/2018 ze dne 19.3.2018, podala Obec Svinařov, adresa: U Výboru 176, Svinařov. Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Vyjádření k pozemkům ve vlastnictví obce Svinařov nacházející se v katastru města Smečna. Obec nemá zájem o změnu využití pozemků v nově navrhovaném úp Smečna, využití chceme ponechat stávající.

Pořizovatel vyzval obec k doplnění podání. *Obsah výzvy k doplnění: ...Orgánem sousední obce pro uplatnění připomínky je v samostatné působnosti rada obce, v případě, že obec radu nevolí, pak zastupitelstvo (§ 6 odst.6 písm.d stavebního zákona) nikoliv tedy obecní úřad či starosta obce. (Ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání mohou sousední obce uplatnit své připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží- §50 stavebního zákona). Pozvánka tyto informace obsahovala. Dále je nutné přesně vymezit parcelními čísly pozemky, ke kterým uplatňujete připomínky. Takto neúplné podání není možné akceptovat. Uplatňujete požadavek, aby využití pozemků bylo ponecháno stávající. Žádáme písemně doplnit, co míněno stávající, zda stav pozemků podle katastru nemovitostí či podle stávající územního plánu Smečna. Vaše připomínka by měla být odůvodněna.*

Zaslané doplnění: Zastupitelstvo obce Svinařov na svém jednání dne 4. 4. 2018 rozhodlo o následujícím, viz příloha usnesení. Obec Svinařov jako vlastník pozemků. nacházejících se na katastru města Smečno, zapsaný na listu vlastnictví 493, nemá zájem o změnu využití pozemků. Pozemky chceme ponechat ve stávajícím využití dle platného Územního plánu Smečna. Pozemky ve vlastnictví obce Svinařov na k.ú. Smečna, kterých se toto vyjádření týká: 1145/9, 1146/4, 1157, 1158/1, 1158/2 1159, 1160, 1161, 1162, 1163/7, 1184/1, 1185/9, 1188/6, 1189/4, 1190/6, 1199/29 1200/91, 1341/13, 1557/11, 1557/13, 1558/27- usnesení ZO.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude nevyhověno. Připomínka podána bez odůvodnění požadavků a to i po vyzvání na doplnění pořizovatelem. Projektantka v návrhu územního plánu navrhla koncepci řešení krajiny a urbanistickou koncepci. Jedná se o nový územní plán nikoliv změnu stávající dokumentace. Tato navržená koncepce není vždy v souladu s Územním plánem obce Smečno a to vzhledem k tomu, že v území se od schválení územního plánu změnily podmínky v území.

Pořizovatel: Pozemky č 1145/9, 1146/4 jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako zeleň soukromá a vyhrazená s návrhem dopravního koridoru na pozemku. Pozemky č 1157, 1158/1, 1158/2, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163/7, 1188/6, 1189/4, 1190/6, jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako zeleň soukromá. Pozemky č.1185/9,1199/29 jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako plochy lesní. Pozemky č.1184/11, 1558/27 jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako plochy zemědělské, orná půda. Pozemky č.1341/13, 1557/11, 1557/13 jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako plochy zeleně- ochranná a izolační. Pozemky č.1200/91 jsou navrženy v tomto návrhu územního plánu jako plochy smíšené nezastavěného území.

V převážné části dotčených pozemků nedochází v tomto návrhu územního plánu ke změně navrženého využití oproti platnému územnímu plánu.

2-Připomínka č. jednací MÚ-476/2018 ze dne 9.4.2018, podal [REDAKCE]
[REDAKCE]. Podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Proti uvedenému návrhu uplatňuji následující námitky a připomínky: Při dnešním seznámení s návrhem územního plánu na MěÚ Smečno, jsem zjistil, že nově navrhovaný územní plán významně poškozuje moje vlastnická práva k pozemkům p.č. 1119/1, 1125/2, 1125/5, 1126, 1130, 1131/2, 1341/18 a významně snižuje jejich hodnotu. Návrh podstatně omezuje možnosti výstavby rekreačních objektů na uvedených pozemcích. V návrhu je vyznačeno ochranné pásmo komunikace, jejíž realizace ovšem není fakticky možná. Jedná se v dnešní době už pouze o hypotetický obchvat města. Toto ochranné pásmo zasahuje oproti nyní platnému ÚP značnou část uvedených pozemků a znehodnocuje využití dalších navazujících parcel v mém vlastnictví. Uvádím, že ve vyznačeném ochranném pásmu je v současné době již značná stávající zástavba zejména rodinných domů. A zejména v sousedství pozemků 1119/1 a 1341/18 jsou již pozemky určené pro výstavbu jak stávajícím, tak i budoucím územním plánem. Jedná se o pozemky jižně od ulice Svinařovská. Podobně severně od ulice Svinařovská za plánovaným obchvatem je v návrhu územního plánu souvislý pás pozemků určených k zástavbě nebo určených k výhledové zástavbě. Dále žádáme o zdůvodnění, proč právě náš pozemek p.č. 1119/1 byl v tomto souvislém pásmu zástavby vyčleněn, (přesto, že jsme o zařazení mezi zastavitelné parcely žádali), když většina okolních pozemků je k zástavbě určena např.: 1116, 1121/1, 1120, 1123/1, 1123/2, 1124/1, 1119/2, 1124/2, 1125/1.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno. Pro pozemky č.parc č. 1119/1, 1341/18 v k.ú. Smečno podané připomínce nebude vyhověno. V dotčeném území je navržen průchod koridoru pro dopravní obchvat města Smečna, který je závazně převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace Středočeského kraje, tj. Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění. V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby komunikace. Navržené využití pozemků v novém územním plánu je neměnné oproti stávajícímu Územnímu plánu obce Smečno.

U ostatních uvedených pozemků obsah připomínky požaduje umožnění výstavby rekreačních objektů. Pořizovatel: projektantka prověří na základě svého odborného hlediska možnost změny pro rekreační objekty u dotčených pozemků či jejich částí a to zejména i z hlediska podmínek území, odpovídajícího dopravního napojení (vjezd požárních vozidel, svoz odpadů), vyhodnocení potřeby dalších zastavitelných ploch. Svůj návrh patřičně odůvodní.

Na základě prověření projektantkou k veřejnému projednání návrhu územního plánu nebylo této části připomínky vyhověno. A to z důvodu, že návrh nových lokalit pro rekreaci je v rozporu se schváleným zadáním územního plánu. Dále je nutné dodržet zásady ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, tzn. preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

3-Připomínka č.j. MÚ-č.j. 470/2018 ze 9.4.2018, MÚ –č.j. 463/2018 ze 6.4.2018
podal [REDAKCE]

[REDAKCE] podáno jako námitka a připomínka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona. Podáno 2x ve shodném znění.

Znění připomínky: Podáváme tímto připomínku a námitku k návrhu územního plánu města Smečna. Připomínka se týká pozemku v KÚ Smečno, obec Smečno, parcelní číslo 1086 o výměře 1733 m², druh pozemku zahrada, který je v návrhu územního plánu města Smečna navržen jako soukromá plocha zeleně ZS. Uvedený pozemek se nachází přímo vedle nového hřbitova u pozemní komunikace vedoucí do obce Třebichovice. Se zařazením výše uvedeného

pozemku nesouhlasíme a žádáme tímto o změnu využití pozemku pro účely bydlení a to stavby rodinného domu.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce bylo vyhověno. Na základě rozhodnutí určené zastupitelky bylo připomínce vyhověno, požadavek není v rozporu s koncepcí rozvoje města. Pořizovatel: z hlediska zákona o pohřebnictví není stanoveno žádné etické pásmo hřbitova a není ani vymezeno ochranné pásmo hřbitova správním rozhodnutím s omezujícími podmínkami.

4-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 457/2018 ze dne 6.4.2018, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Podáno jako námitka a připomínka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Námitka k novému územnímu plánu. Já, [REDAKCE], dávám připomínku k novému územnímu plánu. Jedná se o zakreslení, vyměření komunikace a stavebních pozemků p. č. 1092/1, 1092/3, 1092/5, 1092/7, 1093/2 v lokalitě Z25 - 8a, do nového územního plánu a zápis do katastru nemovitosti. Lokalita 8a je určena pro výstavbu rodinných domů. V současné době zde nelze povolit stavbu bez příjezdové komunikace a inženýrských sítí.

Doplnění podání (na výzvu) MÚč.j.558/2018 z 9.5.2018. *(výzva k doplnění podání k návrhu Územního plánu Smečna. ..podání není obsahově srozumitelné. Není možné identifikovat s čím v návrhu projednávaného územního plánu nesouhlasíte (k čemu tedy podáváte připomínku). Dále uveďte, jakých pozemků k němuž podáváte připomínku, jste vlastníkem. Podle §50 odst.2) stavebního zákona je v této fázi možné podat pouze připomínku, viz. informace uveřejněná ve veřejné vyhlášce. Žádáme o doplnění do 14.5.2018, v této podobě není možné připomínku řešit.)*

Doplnění: Připomínka k novému územnímu plánu. Já, [REDAKCE], dávám připomínku k novému územnímu plánu. Jedná se o dořešení příjezdové komunikace z ulice Třebichovická ke stavebnímu pozemku p.č.1092/5, p.č.1092/7 v lokalitě Z25 - 8a, která by měla splňovat podmínky dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. (viz příloha), a to šířku 8m veřejného prostranství jeho součástí je pozemní komunikace pro výstavbu rodinných domů. V současné době komunikace má šířku 5m. Lokalita 8a je určena pro výstavbu rodinných domů.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce je vyhověno. Připomínce je již vyhověno v dokumentaci projednaného návrhu ke společnému jednání. Jedná se o připomínku k návrhu územního plánu podle §50 odst.2 stavebního zákona nikoliv námitku. (Navrhovatel je majitelem pouze 2 pozemků ke kterým podal připomínku). Projektantka: V návrhu územního plánu se počítá s rozšířením komunikace na 8 metrů, tak aby byla splněna právě uvedená podmínka šířky veřejného prostranství. Tedy připomínka v řešení zohledněna.

5-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 468/2018 z 9.4.2018, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky:

Znění připomínky: Připomínky k územnímu plánu města Smečna. Chtěl bych vědět, jak je řešena v ÚP komunikace, která protíná oblasti pro individuální výstavbu Z25 a Z24 (status komunikace) zda bude město Smečno budovat komunikaci v souladu s tech. parametry pro dopravní obslužnost k pozemku č. 1093/ 2 a dalších pozemků v oblasti Z25 a Z24?

Požaduji vyhotovit studii komunikace popř. komunikacích pro připojení dané lokality tak, aby komunikace splňovala technické parametry pro dopravní obslužnost lokality pro výstavbu rod. domu.(včetně inženýrských sítí.) Tato komunikace by měla být vyznačena v ÚP a to včetně záboru sousedních pozemku.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Územní plán vymezil v souladu s požadavky stavebního zákona dopravní koncepci území.

Dotčená komunikace je projektantkou územního plánu v návrhu územního plánu navržena

v dostatečných parametrech. Pořizovatel doporučuje připomínce na zpracování nevyhovět, úkolem územního plánu není řešit, kdo bude budovat a za jakých podmínek případné komunikace. Není nutné v rámci územního plánu podmiňovat pro toto území podmínkou zpracováním územní studie dopravní obslužnosti, stávající řešení dopravy na úrovni koncepce je dostatečné. Jednotlivá funkční využití navíc v přípustném využití umožňují umístění nezbytné dopravní infrastruktury.

2. část připomínky:

Znění připomínky: Další připomínku bych směřoval na lokalitu křížení plánovaného obchvatu a silnice Smečno - Svinařov. Chtěl bych znát stavebně - dopravní řešení tohoto křížení a to z důvodu, že plánovaný obchvat je plánován přes pozemky, které jsou v mém majetku na adrese Svinařovská 378, Smečno .

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Tato část podané korespondence neodpovídá obsahově podání připomínky k návrhu územního plánu, nebude vyhověno. Mimo možnou podrobnost řešení územním plánem.

6-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 452/2018 ze 5.4.2018, [REDAKCE]

[REDAKCE] podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Změna územního plánu – námitka. Na zasedání zastupitelstva města Smečna dne 24. 10. 2016 byl schválen náš návrh na změnu zařazení naší parcely p.č. 833/2 na předzahrádku a přístupový dvorek k nemovitosti. V návrhu zadání územního plánu Smečno však došlo k chybné interpretaci, neboť tato změna byla chybně označena pod původním názvem jako dopravní plocha - komunikace a parkování vozidel, což je současný stav. Toto zařazení odmítáme jako nedůvodné a požadujeme opravu na námi navržené a zastupitelstvem schválené zařazení parcely jako Předzahrádka a přístupový dvorek k nemovitosti. Jiné označení je zásahem do soukromého vlastnictví a omezení práv občanů nakládat se svým majetkem

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je v návrhu územního plánu navržen jako „zeleň soukromá- vyhrazená“ jehož hlavním využitím jsou užitkové sady a zahrady, jak z názvu vyplývá, soukromého rázu. Projektantka nepovažuje za vhodné na pozemcích umožnit další zástavbu a to vzhledem ke snaze dodržet hranici stávající zástavby, aby nedocházelo k zástavbě, např. garážemi, jinými přístavbami. A to vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je součástí městské památkové zóny, území by mělo mít vhodný urbanistický a architektonický ráz. Tzn. respektovat hodnotu území mezi které městská památková zóna patří.

7-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 453/2018 z 5.4.2018, [REDAKCE]

[REDAKCE], podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Změna územního plánu – námitka. Na zasedání zastupitelstva města Smečna dne 24. 10. 2016 byl schválen náš návrh na změnu zařazení naší parcely p.č. 833/1 na předzahrádku a přístupový dvorek k nemovitosti. V návrhu zadání územního plánu Smečno však došlo k chybné interpretaci, neboť tato změna byla chybně označena pod původním názvem jako dopravní plocha - komunikace a parkování vozidel, což je současný stav. Toto zařazení odmítáme jako nedůvodné a požadujeme opravu na námi navržené a zastupitelstvem schválené zařazení parcely jako Předzahrádka a přístupový dvorek k nemovitosti. Jiné označení je zásahem do soukromého vlastnictví a omezení práv občanů nakládat se svým majetkem.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je v návrhu územního plánu navržen jako „zeleň soukromá- vyhrazená“ jehož hlavním využitím jsou užitkové sady a zahrady, jak z názvu vyplývá, soukromého rázu. Projektantka

nepovažuje za vhodné na pozemcích umožnit další zástavbu a to vzhledem ke snaze dodržet hranici stávající zástavby, aby nedocházelo k zástavbě, např. garážemi, jinými přístavbami. A to vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je součástí městské památkové zóny, území by mělo mít vhodný urbanistický a architektonický ráz. Tzn. respektovat hodnotu území mezi které městská památková zóna patří.

8-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 454/2018 ze 5.4.2018, podala [REDAKCE]
[REDAKCE]. Podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Změna územního plánu – námitka. Na zasedání zastupitelstva města Smečna dne 24. 10. 2016 byl schválen náš návrh na změnu zařazení naší parcely p.č. 833/6 na předzahrádku a přístupový dvorek k nemovitosti. V návrhu zadání územního plánu Smečno však došlo k chybné interpretaci, neboť tato změna byla chybně označena pod původním názvem jako dopravní plocha - komunikace a parkování vozidel, což je současný stav. Toto zařazení odmítáme jako nedůvodné a požadujeme opravu na námi navržené a zastupitelstvem schválené zařazení parcely jako Předzahrádka a přístupový dvorek k nemovitosti. Jiné označení je zásahem do soukromého vlastnictví a omezení práv občanů nakládat se svým majetkem.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je v návrhu územního plánu navržen jako „zeleň soukromá- vyhrazená“ jehož hlavním využitím jsou užitkové sady a zahrady, jak z názvu vyplývá, soukromého rázu. Projektantka nepovažuje za vhodné na pozemcích umožnit další zástavbu a to vzhledem ke snaze dodržet hranici stávající zástavby, aby nedocházelo k zástavbě, např. garážemi, jinými přístavbami. A to vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je součástí městské památkové zóny, území by mělo mít vhodný urbanistický a architektonický ráz. Tzn. respektovat hodnotu území mezi které městská památková zóna patří.

9-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 455/2018 ze 5.4.2018, podal [REDAKCE]
Podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku podle §50 odst.2 stavebního zákona

Znění připomínky: Změna územního plánu – námitka. Na zasedání zastupitelstva města Smečna dne 24. 10. 2016 byl schválen náš návrh na změnu zařazení naší parcely p.č. 833/3 na předzahrádku a přístupový dvorek k nemovitosti. V návrhu zadání územního plánu Smečno však došlo k chybné interpretaci, neboť tato změna byla chybně označena pod původním názvem jako dopravní plocha - komunikace a parkování vozidel, což je současný stav. Toto zařazení odmítáme jako nedůvodné a požadujeme opravu na námi navržené a zastupitelstvem schválené zařazení parcely jako Předzahrádka a přístupový dvorek k nemovitosti. Jiné označení je zásahem do soukromého vlastnictví a omezení práv občanů nakládat se svým majetkem.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je v návrhu územního plánu navržen jako „zeleň soukromá- vyhrazená“ jehož hlavním využitím jsou užitkové sady a zahrady, jak z názvu vyplývá, soukromého rázu. Projektantka nepovažuje za vhodné na pozemcích umožnit další zástavbu a to vzhledem ke snaze dodržet hranici stávající zástavby, aby nedocházelo k zástavbě, např. garážemi, jinými přístavbami. A to vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je součástí městské památkové zóny, území by mělo mít vhodný urbanistický a architektonický ráz. Tzn. respektovat hodnotu území mezi které městská památková zóna patří.

10-Připomínka č. jednací MÚ č.j. 413/2018 z 28.3.2018, podala spol. MAO a.s., adresa: Huťská 1557, Kladno, 27201. Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky:

Znění připomínky: Připomínky k návrhu územního plánu města Smečno. Navrhovatel je vlastníkem níže uvedených pozemků. Navrhovatel navrhuje změnu územního plánu města Smečna u pozemku parc. č. 1172/9 v k.ú. Smečno ze „zeleň ochranná“ na „plocha bydlení“. Důvodem je skutečnost, že pozemek je součástí lokality „Za Školou“, která vznikla na pozemcích, které vznikla na pozemcích, které v roce 2005 zakoupila společnost MAO a.s. na základě poptávkového řízení města Smečna. Tyto pozemky město nabízelo a společnost odkupovala s tím, že na pozemcích bude umožněna výstavba rodinných domů. Společnost provedla rozvojovou investici na ostatních pozemcích tak, že tento pozemek je přímo napojitelný na veškeré sítě i přístupovou komunikaci.

Ochranná zeleň a izolační na tomto pozemku určená, nemá žádnou funkci, které jsou definovány návrhu ÚP. Odděluje pěšinku od nově vybudované místní komunikace, jež je označena dopravní značkou jako obytná zóna. Pozemek není upraven a nelze předpokládat, že jakýkoli majitel ho bude upravovat a o zeleň pečovat. Pokud by jakási ochranná funkce byla odůvodněná a požadována, lze toto řešit určením odstupových vzdáleností budoucí zástavby, úzkým ochranným válem či úzkým pásem udržované zeleně, nebo požadavkem na určitý bude oplocení. Připomínky k návrhu územního plánu města Smečno. Navrhovatel je vlastníkem níže uvedených pozemků.

Navrhovatel navrhuje změnu územního plánu města Smečna u pozemku parc. č. 1172/9 v k.ú. Smečno ze „zeleň ochranná“ na „plocha bydlení“. Důvodem je skutečnost, že pozemek je součástí lokality „Za Školou“, která vznikla na pozemcích, které vznikla na pozemcích, které v roce 2005 zakoupila společnost MAO a.s. na základě poptávkového řízení města Smečna. Tyto pozemky město nabízelo a společnost odkupovala s tím, že na pozemcích bude umožněna výstavba rodinných domů. Společnost provedla rozvojovou investici na ostatních pozemcích tak, že tento pozemek je přímo napojitelný na veškeré sítě i přístupovou komunikaci. Ochranná zeleň a izolační na tomto pozemku určená, nemá žádnou funkci, které jsou definovány návrhu ÚP. Odděluje pěšinku od nově vybudované místní komunikace, jež je označena dopravní značkou jako obytná zóna. Pozemek není upraven a nelze předpokládat, že jakýkoli majitel ho bude upravovat a o zeleň pečovat. Pokud by jakási ochranná funkce byla odůvodněná a požadována, lze toto řešit určením odstupových vzdáleností budoucí zástavby, úzkým ochranným válem či úzkým pásem udržované zeleně, nebo požadavkem na určitý bude oplocení.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Projektantka: z odborného pohledu v dané lokalitě musí být vymezena plocha pro veřejné prostranství – zeleň, viz §7 vyhlášky 501/2006 Sb. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení,...se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství... Rozsahem je související zastavitelná plocha 2,08 ha. Pás zeleně by se mohl nepatrně zúžit, ale požadovaná rodinná zástavba tam nebude prostorově možná z důvodu velikosti a tvaru zbývajících pozemků. Plochy zahrad u rodinných domů, pokud by se vyhovělo majiteli pozemků, nesplňují podmínku vyhl. 501/2006 Sb.

2.část připomínky:

Znění připomínky: Navrhovatel dále navrhuje změnu územního plánu města Smečna u pozemku parc.č. 1172/2 v k.ú. Smečno ze „zeleň ochranná“ na „plocha bydlení“, a to případně jeho část. Důvodem je skutečnost, že pozemky plynule navazují na současné plochy bydlení a tím jsou vhodné pro tento typ zástavby. Při provedení změny by bylo vhodné změnit územní plán ve stejném smyslu i na pozemcích (či jejich částech) mezi předmětným pozemkem a cestou - pozemek parc. č. 1178/16.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Další rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení na vymezených pozemcích není možný. V dotčeném území je navržen průchod koridoru pro dopravní obchvat města Smečna, který je závazně převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Středočeského kraje, tj. Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru

dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby komunikace.

11-Připomínka č. jednací MÚ-č.j. 431/2018 ze 4.4.2018, podal [REDAKCE], pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky:

Znění připomínky: Dotčené území: parc. č. 1394,1395, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 949 pro katastrální území Smečno, obec Smečno. Na základě Oznámení o vystavení návrhu Územního plánu Smečna veřejnou vyhláškou ze dne 19.2.2018, cj. 265/2018, doručeného dne 9.3.2018 tímto podávám níže uvedené připomínky z pozice majitele nemovitostí situovaných v katastrálním území Smečno (pare. č 1394, 1395, dále pak 1396, 1574, LV 949), a žádost o zapracování změny. Stávající i navrhované funkční využití pozemků pare. č. 1394, 1395, v rámci návrhu Územního plánu Smečna je OM „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“. V minulosti byly tyto pozemky určeny k bydlení, zpravidla až v rámci současně platného územního plánu došlo ke změně na komerční funkci, viz výřez z návrhu Územního plánu Smečna. Mimo jiné, dle výpisu z katastru nemovitostí stojí dnes na parcele 1394 stávající rodinný dům s čp. 120. Vzhledem k tomu, že je uvažováno na těchto pozemcích realizovat stavby související s individuálním bydlením v rodinném domě, žádám o změnu funkčního využití na BI „Plochy bydlení v rodinných domech“. V této souvislosti mi nejsou známy žádné důvody, které by znemožňovaly tuto úpravu provést. Rozsah navrhované změny je vyznačen červeně v detailním výřezu z návrhu úz. plánu Smečna. Rekapitulace: Na základě výše uvedených připomínek k návrhu Územního plánu Smečna včetně jejich odůvodnění Vás tímto žádám o zapracování následujících bodů do dokumentace: Návrh změny funkčního využití na pozemcích č. pare. 1394 a 1395, k. ú. Smečno, z OM na BI.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Na základě rozhodnutí určené zastupitelky byla pro tuto lokalitu prostorová regulace plochy pro bydlení v rodinných domech pro dotčené pozemky nastavena tak, aby v lokalitě nebyla umožněno umístění dalších rodinných domů. Další výstavba rodinných domů není v lokalitě akceptovatelná. Je možné umístit objekt k bydlení pouze na pozemku parc. č. 1394. v k.ú. Smečno. Záměrem regulace je, aby nedošlo k masivnímu rozšíření výstavby v této solitérní lokalitě což je nevhodné z např. urbanistického hlediska či z hlediska dopravního, aj. Pořizovatel: na parc. č. 1394 je umístěn rod. dům a parc. 1395 je podle údajů z KN určena jako zastavěná plocha. Rozsah cca 1400m².

2.část připomínky:

Znění připomínky: Dále Vás žádám zapracovat do Územního plánu Smečna, s ohledem na omezenou dostupnost veřejných sítí technické infrastruktury na předmětných pozemcích, aby bylo možné v místech nedostupných pro napojení staveb na veřejné řady splaškové kanalizace likvidovat splaškové vody prostřednictvím domovních čistíren odpadních vod. V řešené lokalitě je evidovaný vodní tok, který se následně vlévá do Muclavského potoka. Je tedy možné vypouštění přečištěných odpadních vod do vodního toku nebo alternativně do vod podzemních.

Rekapitulace:Na základě výše uvedených připomínek k návrhu Územního plánu Smečna včetně jejich odůvodnění Vás tímto žádám o zapracování následujících bodů do dokumentace:

Návrh doplnění možnosti likvidace splaškových vod z individuálních objektů prostřednictvím ČOV s následným vypouštěním přečištěných vod do vod podzemních nebo do vodních toků, a to například pouze v lokalitách, kde se nelze připojit na veřejný řad splaškové kanalizace

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Projektantka upravila v návrhu územního plánu koncepci řešení splaškových vod a územní plán umožní likvidaci splaškových vod lokálně, bez napojení na veřejný kanalizační řád a to např. v hůře

dostupných lokalitách (samoty), kde není objektivní možnost napojení na veřejný řád. Takto navržené řešení není v rozporu s cíly a úkoly podle § 18 a §19 stavebního zákona a je akceptovatelné.

12-Připomínka č. jednací MÚ –č.j. 412/2018 ze 28.3.2018, podal [REDAKCE]
[REDAKCE] Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Připomínka k návrhu Územního plánu Smečna. Vymezení území dotčeného připomínkou: parcela č. 1144/17, Smečno. Žádám o úpravu návrhu územního plánu ve smyslu změny způsobu využití pozemku 1144/17 z navrhované Ochranné a izolační zeleně (ZOn) a Účelové komunikace na Plochu bydlení v rodinných domech (Bln) na celé ploše zmíněné parcely. V platném územním plánu je pozemek veden jako Plocha k bydlení, pouze je na něm v jižní části vyznačena komunikace. Vznik účelové komunikace na parcele 1144/17 ale není díky vlastnickým právům pravděpodobný a ani v současné době taková komunikace neexistuje - zmíněný pozemek je uzavřen oplocením a navazuje na další soukromý pozemek. Na základě platné kupní smlouvy ze dne 13. 3. 2018 (Adamcová, Zoufalý a IMOS development) bude předmětný pozemek po uplynutí zákonných lhůt fakticky propojen s pozemkem č. 538/2, jelikož získá společného vlastníka, dále bude pak dělen ve smyslu navazujících severních pozemků s cílem tyto zvětšit a aktivně využít pro rodinné bydlení (odpovídající část bude také nabídnuta městu Smečnu k propojení pozemků č. 542 a 1144/26).

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel: Od podání připomínky došlo k dělení dotčeného pozemku, tzn. číslo uvedeného pozemku je již pouze jednou z částí pozemku v době podání. Tzn. došlo ke změně podmínek v území od společného jednání o návrhu územního plánu. Navržená komunikace v tomto rozsahu tedy pravděpodobně ztrácí svůj smysl v rámci řešení koncepce dopravy. (Část původního pozemku, dnes parcela č. 1144/48 v k.ú. Smečno, ve vlastnictví obce a zůstane podle informace starostky města komunikací).

13-Připomínka č. jednací MÚ č.j. 371/2018 ze 12.3.2018, podal [REDAKCE]
[REDAKCE] Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Zásadně nesouhlasíme s plánem obchvatu Smečna navrhovanou severovýchodní trasou. Obchvat by se dotkl mnoha lidí, kteří žijí v nově postavených domech ve městě. Postavili jsme si zde domky pro pěknou přírodu a klid. Obchvat by zničil tu část obce, kde chodí mnoho obyvatel na procházky, je zde hodně bio pásů, které jsou domovem mnoha druhů živočichů. Chápeme problém zvýšené dopravy přes centrum města. Řešením však není převést hlavně kamionovou dopravu do té části obce, kde se nyní nejvíce staví. Obchvat by musel být řešen přemostěním údolí, čímž by se hluchost ještě znásobila, nemluvě o mnohem větších investicích na realizaci obchvatu. Proto žádáme představitele města Smečna o změnu územního plánu a to vést obchvat severozápadní cestou, bez ohledu na možný výskyt brouka páchníka hnědého. V případě realizace obchvatu lze požádat o výjimku (viz obchvat Slaného a výskyt tohoto brouka v lokalitě Slánsko- Byšeňského potoka). Nehledě na to, že kdyby byl proveden průzkum na druhé straně silnice tj. na severovýchodě v biotopu se páchník hnědý, nebo jiný ohrožený druh může nacházet také, tedy i tato část se pak může vyhlásit chráněnou oblastí.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. V dotčeném území je navržen koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je závazně pro území stanoven v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (jako v nadřazené územně plánovací dokumentaci) a to jako ochrana pro realizaci této dopravní stavby. Podle znění stavebního zákona vyplývá povinnost akceptace této nadřazené dokumentace do územního

plánu. Koridoru má prioritně sloužit jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu města. V Územním plánu obce Smečno byla tato stavba obchvatu již také zakotvena.

14-Připomínka č. jednací MÚ 357/2018 ze 14.3.2018, podal [REDAKCE]
[REDAKCE] Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Jsem výlučnou vlastnící pozemkových parcel v kat. území Smečno, kterých se dotýká Územní plán Smečna, jehož návrh byl vyvěšen na úřední desce města dne 22.02.2018. Nahlédnutím do návrhu územního plánu jsem zjistila, že je navrhována místní obslužná komunikace přes pozemky v mém vlastnictví. K návrhu na zřízení místní obslužné komunikace přes pozemkové parcely: 998/45, 1016/1, 1006/39, 1016/46 a 1015/33 v kat. území Smečno tak, jak je uvedeno a zakresleno ve zveřejněném Návrhu Územního plánu Smečno, podávám připomínky, neboť takto navrhované umístění místní obslužné komunikace znemožňuje případné efektivní využití pozemků v mém vlastnictví tím, že obslužná komunikace je vedena asymetricky pozemkem parcelní č. 1016/1. Navrhuj i umístění místní obslužné komunikace do středu pozemkové parcely 1016/1 tak, aby bylo možno efektivně využít pozemek parcelní č. 1016/1.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Na základě rozhodnutí určené zastupitelky nebude připomínce vyhověno. Požadované dopravní řešení není považováno za vhodné v rámci nastavené koncepce dopravy v území. Připomínce nebylo vyhověno z důvodu, že projektantka územního plánu prověřila požadavek navrhovatelky s územně plánovacím podkladem vloženým do evidence územně plánovací činnosti a to konkrétně s „Územní studií Hrdlívká-jih“. Možnost využití studie byla schválena Městským úřadem Slaný. Tato studie řeší koncepci dopravy v území odlišným způsobem od návrhu územního plánu ke společnému jednání. Pro rozhodování v území je neopominutelným podkladem, proto projektantka řešení převzala (umožnila řešení...) do návrhu územního plánu. Pozn.: vlastníkem pozemku už je jiný subjekt než navrhovatel.

15-Připomínka číslo jednací MÚ 292/2018 ze 1.3.2018, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Uplatňujeme připomínky. Návrhem Územního plánu Smečna (dále jen „Návrh“) jsou dotčeny především Nemovitost 2, Nemovitost 3, Nemovitost 4, Nemovitost 5 a nepřímo pak také Nemovitost 1. Předmětem Návrhu je vedení přístupové cesty spojené s veřejnou komunikací k jednotlivým pozemkům, a to k Nemovitosti 2 a Nemovitosti 3. Požadujeme, aby přístupová cesta byla vedena nikoliv tak, jak je uvedeno v Návrhu, ale byla vedena přes pozemek pare. č. 985/34 čímž by bylo rovněž umožněn přístup i k pozemkům pare. 985/3 a pare. č. 985/33, to vše v k.ú. Smečno, obec Smečno. Katastrální mapu s vyznačeným návrhem na vedení přístupových komunikací přikládáme k tomuto podání. Naše připomínky jsou odůvodněné tím, že vlastníci Nemovitosti 2 a Nemovitosti 3 by v budoucnu rádi zažádali o vyjmutí jejich nemovitostí ze zemědělského půdního fondu a změnu na stavební pozemek. Přístupová cesta k Nemovitosti 2 bude vedena přes pozemek pare. č. 998/2, ostatní komunikace v k.ú. Smečno, obec Smečno (Nemovitost 1), s čímž vlastníci Nemovitostí souhlasí. Tím bude zajištěn zákonný požadavek zřízení přístupové cesty k příslušným stavbám a nebude zasahováno do vlastnického práva vlastníků Nemovitostí nepřiměřeným způsobem.

Veřejnou komunikaci se stejným účelem využití jako v návrhu lze jednoduše vést na hranici zastavitelné plochy, jak je vyznačeno v katastrální mapě.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Důvodem je, že pro dotčenou lokalitu je nutné současně akceptovat (viz §4 odst.2 písm.b stavebního zákona)

stanovisko Městského úřadu, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 16.4.2018, č.j. MUSLANY/18843/2018, které v lokalitě požaduje odlišné dopravní řešení.

Dalším důvodem proč připomínce nebylo vyhověno je, že projektantka územního plánu prověřila požadavek s územně plánovacím podkladem vloženým do evidence územně plánovací činnosti a to konkrétně s „Územní studií Hrdlívká-jih“. Možnost využití studie byla schválena Městským úřadem Slaný. Tato studie řeší navazující území a koncepci dopravy v celém území odlišným způsobem od návrhu územního plánu ke společnému jednání. Pro rozhodování v území je neopominutelným podkladem, proto projektantka řešení převzala a dopravně na něj navázala.

Požadované vedení obslužné komunikace dle námítky po vnější straně zastavitelných ploch pozemků 985/34 není možné, protože se jedná o nezastavěné území, tedy nezastavitelnou plochu, a protože není koncepční navrhnout obslužnou komunikaci z vnější strany zastavitelných ploch směrem do volné krajiny, která by obsluhovala zástavbu jen po její jedné straně.

16-Připomínka č. jednací MÚ 332/2018 z 12.3.2018,

, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Připomínky k návrhu Územního plánu Smečna – doplnění. Vážení, tímto dopisem v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon my níže uvedení:

, jakožto spoluvlastníci pozemků č.

985/4, 297/6 a 297/7 chceme doplnit původní připomínky k návrhu Územního plánu Smečna o skutečnosti, které nebyly uvedeny v původních připomínkách. Na pozemku č. 985/4 v k.ú.

Smečno, bude stát pouze 1 RD typu bungalov, takže není potřeba příjezdové komunikace a vámi navrhovaná komunikace by navíc zasahovala do již zbudované studny na pozemku, do rodinného domu a do nového betonového plotu, postaveného mezi pozemky 985/4 a 985/2 pana , viz přiložená situace.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět a to vzhledem ke stávajícímu využití území, tzn. v trase navržené komunikace jsou umístěny stavby (oplocení, studny,..).Tzn. nejednalo by se na základě známých skutečností z hlediska dopravního návrhu o vhodné koncepční řešení.

17-Připomínka č. jednací MÚ 369/2018 z 19.3.2018, podal

Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky

Znění připomínky: Po seznámení se s návrhem ÚP vznášíme jako spoluvlastníci pozemků parc.č. 1178/13, 1230/17, 1231/7, 1231/8, 1232/3 a 1233 zapsaných na LV 965 pro obec a k.ú. Smečno v souladu s § 50 odst.(3) zákona č.183/2006 Sb., (stavební zákon) následující připomínky. koridor obchvatu:

- v návrhu ÚP je celková šířka 180 m,
- kde je dáno, že koridor musí být právě 180 m ?
- ve schváleném zadání ÚP je možnost vymezit koridor ve upřesněné poloviční šíři 90 m
- což návrh ÚP vůbec nerespektuje – požadujeme koridor upřesnit, tj. zúžit a to tak, aby severní hranice koridoru vedla po hranici návrhových ploch Z14 a Z53 nebo jižněji.
- koridor má být upřesněn ne obkreslen – což se zde děje, i když na str.53 textové části odůvodnění je uvedeno, že byl upřesněn – není to pravda. Zpracovatel se upřesněním vůbec nezabýval a koridor i když nemusel vymezit přes stabilizované plochy bydlení i přes navrhované zastavitelné plochy. Domníváme se, zejména s ohledem na charakter terénu a stávajících staveb, že nic nebrání tomu, aby byl koridor upřesněn, tj. zúžen. Proč není koridor upřesněn není nikde v ÚP odůvodněno – schválené zadání ÚP není tudíž respektováno. Nejsou též respektovány ZÚR Středočeského

kraje, které též předpokládají, že koridory ze ZÚR budou územními plány jednotlivých obcí upřesňovány.

-požadujeme celou trasu obchvatu posunout jižně v našem případě na pozemky obce. reliéf terénu i místní podmínky to bez omezení dovolují.

-proč koridor zasahuje po celé své délce do stabilizovaných i navrhovaných ploch bydlení, kde lidé léta žijí a bydlí ? To zpracovatel předpokládá, že může klidně dojít k tomu, že stávající RD v plochách koridoru budou vyvlastňovány a ustoupí obchvatu. To je jistě nereálná a navíc šílená představa.

-Máme zato, že navrhovaná trasa obchvatu (vychází z nadřazené ÚPD) je nereálná a nesmyslná. Domníváme se, že obchvaty by měly být navrhovány dále od zastavěného území a ne jak je tomu v případě Smečna, kdy se obchvat navrhuje prakticky přes stávající rodinné domy. Takto navržený obchvat (který možná ani nikdy realizován nebude) by zdánlivě vyřešil provoz přes město, ale problém by přesunul na stávající zástavbu RD podél navrhovaného obchvatu.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bude vyhověno částečně, tzn. bude upřesněn koridor v území.

Druhá část požadavku týkající se možného směrového posunutí dopravního koridoru byla následně prověřena z odborného hlediska projektantkou územního plánu v rámci úpravy dokumentace k veřejnému projednání.

Jedná se o dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je závazně pro územní plán v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a to jako ochrana této dopravní stavby. Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není prověřena podle našich informací žádnou studií.

Pořizovatel požadoval, aby byl rozsah koridoru v územním plánu upřesněn a upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven ZÚR.

Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu mohou být hranice zpřesněny, rozsah zmenšen a to např. v důsledku rozdílných měřítek územně plánovacích dokumentací, na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak, aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu. Projektantka toto prověřila v úpravě dokumentace k veřejnému projednání.

Částečně již došlo k úpravě dokumentace po společném jednání a to na základě stanoviska nadřazeného orgánu z hlediska územního plánování. Krajský úřad vyhodnotil problematiku koridoru v rámci společného jednání zpracovanou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR konkrétně s bodem 23 a následně i s vyhl. 501/2006 Sb. §3 odst.3) . V rámci úpravy dokumentace, tzn. odstranění nedostatků deklarovaných stanoviskem došlo ke zpřesnění dotčeného koridoru a to vzhledem k zastavěnému území a navrženým zastavitelným plochám a úpravě textové části.

Podle judikátu z přezkumu územního plánu . 73A 4/2016-57 vyplynul závěr, že v závislosti na místních podmínkách dané obce může být v ZÚR vymezený koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury zúžen, maximálně však do šíře, která umožní realizaci záměru, zachování jeho směrových a výškových parametrů, jakož i realizaci doprovodných staveb, přičemž bude respektován také střet se stávající technickou i dopravní infrastrukturou. Tzn., že projektantka musela především sledovat to, aby vymezení umožňovalo následné umístění a realizaci záměru s ohledem na to, že koridor není prověřen žádným územně plánovacím podkladem.

2.část připomínky

Znění připomínky: žádáme pořizovatele ÚP (MěÚ Smečno), aby společně se zastupitelstvem opět

zvážil vhodnost a nutnost obchvatu v navrhované variantě, případně ve spolupráci s krajským úřadem hledal jinou trasu, či obchvat jako takový zamítl

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: nebude vyhověno, nejedná se obsahově o připomínku k návrhu územního plánu.

3.část připomínky

Znění připomínky:

územní studie:

-podmínkou pro rozhodování v ploše Z14 je navrhována územní studie (ÚS)

- v jižní části Z14 se ÚS překrývá s koridorem – toto je pro nás naprosto nesrozumitelné, nerozumíme tomu, jak je to myšleno. Případná realizace obchvatu není jistě otázkou nejbližších let. Dle návrhu ÚP je lhůta pro vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti stanovena do 5 let od vydání ÚP. Do 5 let jistě obchvat zrealizován nebude. Když bude v tomto pětiletém období pořizována územní studie (a zastupitelstvo se případným vydáním UP k tomuto pořízení na své náklady zavazuje), jak bude řešena část plochy Z14 „pod koridorem“ ? Máme zato, že koridor je zcela chybně a nesprávně vymezen.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, projektantka prověřila řešení a upravila rozsah vymezené hranice pro nařízenou územní studii v ploše Z14. Pokud by zůstala zachována hranice územní studie podle návrh územního plánu ke společnému jednání, tak by nebyla není konkrétní územní studie řešitelná.

4.část připomínky

Znění připomínky: str. 34 textové části výroku „Zadání územní studie pro plochu č. Z14:“

upozorňujeme, že se nejedná o zadání, druhá odrážka: řešení plochy se bude týkat zejména:

-,„prostupnost zastavitelnou plochou do krajiny“ – není nám jasné, jak tento požadavek by měla ÚS naplnit, když krajina je jižně od plochy v místech, kde je vymezen koridor obchvatu – tento požadavek vypustit, je nesmysl.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, jedná se o připomínku k obsahu stanovených podmínek pro pořízení územní studie. Požadavek obsažený v připomínce navrhovatele je možné vzhledem k umístění plochy v území považovat za adekvátní. Projektantka opravila i chybný údaj, že se jedná o zadání územní studii.

5.část připomínky

Znění připomínky: -,„řešení dopravní obsluhy a dopravní prostupnosti přes tuto plochu mimo řešené území“ – požadavek na dopravní propustnost přes tuto plochu vypustit je, nesmyslný, ponechat pouze řešení dopravní obsluhy uvnitř plochy - jak by měla ÚS požadavek naplnit, když:

-západní část plochy přiléhá k zastavěnému území na němž nejsou žádné dopravní plochy na které by mohlo být navázáno

-jižně od plochy je vymezen obchvat k němuž předpokládáme plocha nebude dopravně napojena
-severně a východně plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím na které může být plocha přímo napojena

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Požadavek na řešení dopravní prostupnosti nebude v požadavcích na obsah zadání územní uváděn, jedná se o připomínku k obsahu stanovených podmínek pro pořízení úz. studie.

Požadavek v připomínce navrhovatele je možné vzhledem k umístění plochy v území považovat za adekvátní. Požadavek na řešení dopravní obsluhy bude v požadavcích na obsah zadání územní studie ponechán a to vzhledem k tomu, že jedná se o základní problematiku, kterou by měly územní studie vyřešit.

6.část připomínky

Znění připomínky: str. 34 textové části výroku „Zadání územní studie pro plochu č. Z14:

-„řešení přeložky dálkového komunikačního kabelu“ - požadujeme doplnit: „popř. navrhnout zástavbu s respektováním tohoto limitu území

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bude vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, tento požadavek na úpravu dokumentace umožní respektování uvedeného limitu aniž by bylo nutné uvažovat pouze s ekonomicky náročnější variantou přeložky veřejné technické infrastruktury. K prověření problematiky dojde až v rámci zpracování územní studie.

7.část připomínky

Znění připomínky: mezi podmínky pro pořízení ÚS doplnit ustanovení § 30 odst.(4) stavebního zákona, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování ÚS na své náklady

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, je možné do podmínek na pořízení této studie doplnit tento požadavek upřesňující možnost, kdo může nést náklady na pořízení územní studie. Tuto ustanovení bylo nově zakotveno ve stavebním zákoně novelou č. 225/2017 Sb.

8.část připomínky

Znění připomínky: -lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti stanovit ne do 5 let, ale do 4 let od vydání územního plánu

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podmínku zpracování úz. studie vyplývající z územního plánu, je vhodné časový úsek pro „nezastavitelnost území“ zkrátit na co nejmenší časový horizont, aby nedocházelo ke zbytečnému omezení vlastníka pozemku pro možné následné využití plochy. Z doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR vyplývá i vhodnost čtyřletého cyklu.

9.část připomínky

Znění připomínky: Z14 – BIn:

-výrok str.20 – podmínky využití plochy: „max. jedno nadzemní podlaží vč. podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem“

-žádáme, aby „vč.“ bylo nahrazeno slovem „plus

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, došlo tím k větší srozumitelnosti textu regulace a odstranění případných následných nejasností.

10.část připomínky

Znění připomínky: -žádáme, aby regulace - výška 8 m – byla vypuštěna. Je nadbytečná, neboť zástavba rodinnými domy je výškově dostatečně regulována počtem nadzemních podlaží plus podkroví

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Pořizovatel nedoporučil připomínce vyhovět, projektantka se takto nastavenou regulací snaží o stanovení maximální výšky zástavby i jiným způsobem než pouze pomocí nadzemních podlaží. Vzhledem k tomu, že v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu je nastavena pouze minimální světlá výška obytné místnosti, není stanoveno omezení maximální výšky nadzemního podlaží, navrhuje projektantka využít stanovení ještě této regulace maximální výšky, aby nedocházelo k nejasnostem při výkladu výškové regulace zástavby

11.část připomínky

Znění připomínky: Z49 – ZOn:

-zeleň ochranná a izolační – veřejně přístupná (viz str.10 textové části výroku)

-nesouhlasíme s návrhem veřejně přístupné plochy ochranné a izolační zeleně na pozemku parc.č. 1231/7 v jeho severovýchodní části a na pozemku parc.č. 1232/3 v jeho východní části sousedící s pozemkem parc.č. 1231/7 – žádáme uvedenou plochu zahrnout do plochy Z14 – Bin

-jaký je pro navržené řešení důvod ? Co by měla takto úzká navržená zeleň chránit a od čeho co izolovat ? Takový úzký pruh zeleně před ničím nechrání ani neizoluje.

-proč by měla být na soukromém pozemku veřejně přístupná zeleň ? Co to je za zvláštní způsob vyvlastnění či omezení vlastnického práva bez náhrady ?

– nesouhlasíme s takovýmto vymezením

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínku akceptovat, předložené argumenty o funkci ochranné a veřejné přístupnosti těchto pozemků lze považovat za logické.

12.část připomínky

Znění připomínky: výkres B6 – VPS,

-uvnitř koridoru je přímo konkrétně vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu – silnici, proč je tedy koridor vymezován? Není tudíž nadbytečný? Proč není koridor oproti ZÚR upřesněn ?

-rozpor ve vymezení koridoru pro VPS na tomto výkresu oproti vymezení na ostatních výkresech.

Na výkrese B6 je koridor širší než na ostatních výkresech a zasahuje více na sever i na jih

-žádáme koridor upřesnit, tj. zmenšit a na všech výkresech ÚP zpracovat stejnou šíři

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět, tzn. upřesnit koridor v území a odstranit nesoulady v dokumentaci.

Jedná se o dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je závazně pro územní plán v ZÚR a to jako ochrana této dopravní stavby. Jedná se o neprověřený koridor, protože trasa obchvatu není doposud prověřena podle našich informací žádnou studií.

Pořizovatel požadoval, aby byl rozsah koridoru v územním plánu upřesněn, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven ZÚR.

Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v úz. plánu jsou hranice zpřesněny, rozsah zmenšen a to např. v důsledku rozdílných měřítek územně plánovacích dokumentací, na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu. Projektantka toto prověřila v úpravě dokumentace k veřejnému projednání návrhu územního plánu.

Ve výkresech při vyznačení dopr. koridoru není možné vyznačovat trasu stavby, protože není známa. Projektantka upravila řešení. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb (VPS) musí být vyznačen koridor a to jako území pro možné umístění stavby komunikace. Ve výrokové části bylo doplněno, co se rozumí VPS vymezenou pro záměr dopravní infrastruktury (DI) a co je považováno za její součást, např. některé vedlejší stavby. Do doby než bude stavba DI pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěnou stavbou (odejmout či omezit práva lze až na základě úz. rozhodnutí) .

Rozsah koridoru by měl být zakreslen ve všech výkresech shodný, projektantka v dokumentaci upravila.

13.část připomínky

Znění připomínky: textová část výroku: str.19 – návrh ÚP vymezuje plochy ZOn v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Na našich pozemcích jsou však tyto plochy vymezeny v nezastavěném území – jedná se o plochy Z52 a Z53. Žádáme uvedený zmatek a rozpor odstranit

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno, projektantka rozpor v dokumentaci odstranila.

14.část připomínky

Znění připomínky: V textové části odůvodnění na str.44 je uvedeno: e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze použít prostory v obecním úřadě. Sklad CO – pro sklady CO určen pozemek p.č. 1231/8 a 1227/8. S vymezením našeho pozemku p.č. 1231/8 pro sklady CO – zásadně nesouhlasíme.

Řešení připomínky, odůvodnění připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět a to vzhledem k tomu, že se částečně jedná o navrženou zastavitelnou plochu a v blízkém okolí je možné využít pozemky, které nejsou navrženy k zástavbě a jsou např. plochami zemědělskými.

18-Připomínka č. jednací MÚ-č.j.308/2018 ze dne 5.3.2018, podal Milota, adresa: Huťská 1557, Kladno, 272 01.Pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

Znění připomínky: Žádost na změnu využití pozemku. Na základě plné moci firmy 4-REAL s.r.o. IČ 04893247 vlastníka pozemku č. parc. 1172/54 k.ú. Smečno žádáme o změnu využití pozemku z navrhované „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ na Plochy bydlení v rodinných domech. Pozemek parc.č. 1172/54 k.ú. Smečno vznikl dělením z původního pozemku parc.č. 1172/8 a následně 1172/53 k.ú. Smečno. *Jedná se o území, na které bylo vydáno Městským úřadem ve Slaném územní rozhodnutí dne 8.8.2008 pod čj. 003264/08/SÚ/Mu na „Umístění 2 bytových domů, 23 rodinných domů, inženýrské sítě-rozvody vody a kanalizace vč. přípojek, elektro, veřejné osvětlení, plynovod vč. přípojek, sdělovací kabely, kiosková trafostanice, hřiště odpočinkový prostor, komunikace a její odvodnění. Na pozemku parc.č. 1172/53 k.ú. Smečno bylo vydáno Městským úřadem ve Slaném pod čj. 2581/2011/SÚ/Fo dne 11.2.2011 stavební povolení na stavbu „Bytový dům o 4 bj., 4 řadové garáže, domovní přípojky vody, splaškové kanalizace, kanalizace dešťové a domovní plynovod ve Smečně“.* Tato stavba je rozestavěná. Jedná se v podstatě o 4 řadové samostatné dvoupodlažní rodinné domy, z nichž každý vchod má již vybudované přípojky inženýrských sítí. Na druhý bytový dům o 4 b.j (totožný s rozestavěným) byla vydána změna o umístění MěÚ Slaný dne 5.2.2010 pod čj. 4671/2010/SÚ, nyní je zpracovaná projektová dokumentace, je projednána s dotčenými orgány státní správy a v nejbližší době bude požádáno o stavební povolení. V současnosti je provedený rozvod elektřiny vč. 4 přípojek ke každému vchodu . Stávající zástavba v okolí je převážně typu bydlení v rod. domcích a navazující stavbou zákl. školy. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, žádáme o provedení změny v návrhu úz. plán,

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Plocha pro občanskou vybavenost je v návrhu územního plánu převzatá z platného územního plánu. V lokalitě jsou vydána stavební povolení, poslední je ze 7/2018 pro záměr „Bytové domy- 4 bytové jednotky“. Částečně je již v území realizováno. Územní plán by měl akceptovat vydaná správní rozhodnutí. Pojem bytový dům (povoleno stavebním úřadem) a rodinný dům (požadavek investora) není podle pojmů prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu obsahově shodný. Pořizovatel doporučuje území označit jako plochu přestavby a umožnit realizaci zástavby rodinných domů -řadová zástavba (současně i umožnění stavebního záměru dle vydaných stávajících správních rozhodnutí). Tento konkrétní požadavek na řadovou zástavbu byl ověřen u zástupce investora.

Vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.

19 -Připomínka č. jednací PVL-70380/2020/240-Ka, SP-2011/3470 ze 16.10.2020 , podal Povodí Vltavy s.p., adresa: Grafická 36, Praha5, 150 21, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky

Znění připomínky: Navržený způsob dobudování veřejné kanalizace jako jednotné je v rozporu s opatřením „Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO“ (ID DVL207047), navrženým ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0760 Knovízský potok od pramene po ústí do toku Zákolanský potok (ID DVL207047) a útvaru povrchových vod DVL_0800 Červený potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok, v němž se uvádí nové stoky kanalizace zásadně nebudovat jednotné. Nové stoky veřejné kanalizace požadujeme budovat jako oddílné.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Územní plán řeší nakládání s dešťovými vodami vsakem, viz koncepce řešení dešťových vod. Z toho vyplývá, že koncepce územního plánu určuje, že dešťové vody nemají být odváděny do kanalizace.

Územní plán má v souladu se zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek řešit problematiku na pouze úrovni řešení koncepce...Požadavek týkající se realizace vlastní stavby kanalizace je nutné řešit v rámci následných řízení v území.

2.část připomínky

Znění připomínky: Dále vzhledem k plochám R1 a R2 upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0760 Knovízský potok od pramene po ústí do toku Zákolanský potok je navrženo opatření „Renaturace Knovízského potoka a přítoků“ (ID DVL220116) a v útvaru povrchových vod DVL_0800 Červený potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok je navrženo opatření „Renaturace Červeného potoka a přítoků“ (ID DVL220117). Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Jedná se o informaci nikoliv o připomínku na změnu řešení návrhu územního plánu. Územní rezerva je plocha vymezená s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

3.část připomínky

Znění připomínky: Do kapitoly Vodní toky, vodní hospodářství by měl být u vodních toků doplněn jejich správce, zde je jím Povodí Vltavy, státní podnik. Dále by měl být také uveden i údaj o kategorii rybných vod a zranitelnosti území.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno a to z důvodu, že shodný požadavek je uveden se schváleném zadání územního plánu Smečno. Pořizovatel se ale domnívá, že územní plán má v souladu se zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek řešit problematiku na úrovni řešení koncepce. Požadavky jsou mimo podrobnost nastavenou pro územní plán.

4.část připomínky

Znění připomínky: Srážkové vody ze střech jednotlivých objektů je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace — zálivka, vsak, resp. jako vody užitkové). Srážkové vody z nově budovaných komunikací je třeba v maximální míře likvidovat v zatravnovacích páslech, resp. vsakovacích objektech a nikoli odvádět jednotnou kanalizací na ČOV, kde jakožto balastní vody komplikují provoz a účinnost.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce je v řešení vyhověno. Územní plán má v souladu se zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek řešit problematiku

technické infrastruktury na úrovni řešení koncepce. Územní plán požadavek §20 vyhlášky 501/2006 Sb. splňuje (část vyhlášky příslušná až pro územní řízení nikoliv pro územní plán).

5.část připomínky

Znění připomínky: Realizace výstavby v rozvojových lokalitách je limitována realizací I. a II. Etapy navržených opatření z provedení auditu ČOV Smečno (včetně ověření jejich účinnosti), tzn. není možné připojovat další nemovitosti na kanalizační síť a ČOV Smečno. K navrženým opatřením jsme se vyjádřili pod č.j. 47625/2012-242-Za dne 10.9.2012. Poslední prodloužení platnosti povolení k vypouštění odpadních vod z ČOV Smečno jsme vydali dne 11.8.2020 pod č.j. PVL-39056/2020/240-Mr s tím, že požadujeme omezit jeho platnost nejdéle do 06/2020

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Jedná se o konstatování Povodí s.p. o současném stavu. Koncepce odkanalizování v návrhu územního plánu je stanovena formou odkanalizování do veřejné čističky odpadních vod. Územní plán ale umožňuje v lokalitách, které není možné objektivně napojit na kanalizační řád, řešit likvidaci splaškových odpadních vod lokálně. K tomu se vztahuje i rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 44 A 8/2019-111 ve věci podmínky napojení staveb na veřejný vodovod či kanalizaci... Soud se zabýval tím, zda je vůbec možné v územním plánu stanovit podmínku, že povolovaná stavba musí být připojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. F) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem toliko vytváří podmínky pro „zasítování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěné území nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. Předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury. Je přitom zřejmé, že se nejedná ani o podmínku prostorového uspořádání, neboť požadavek na konkrétní způsob zajištění zásobování stavby vodou a likvidace odpadních vod nemá nic společného s prostorovou regulací využití ploch.

20-Připomínka č.j. MÚ-286/2021 z 8.3.2021, podal [redacted]
[redacted]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako připomínka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky.

Znění připomínky: Připomínka k návrhu územního plánu Smečna. Jako občan a obyvatel města:

-Nesouhlasím s vymezením plochy ZS 1 - zeleň soukromá a vyhrazená na pozemcích parc.č. 1086, 1092/1, 1092/5, 1092/7, 1092/8 a 1093/2 v k. ú. Smečno.

-Nesouhlasím se zařazením do plochy Blr - plochy bydlení v rodinných domech (územní rezerva) na výše uvedených pozemcích.

-Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R3, která zasahuje do výše uváděných pozemků.

-Obdobně je nelogické koridorem KDI a územní rezervou R3 omezovat zastavitelné plochy pro bydlení, jenž pouze dorovnávají hranici současně zastavěného území. Jde o lokalitu Z 15 (část pozemku parc. č. 1172/11 a další zastavitelné plochy bydlení na pozemcích 1144/16 a část

1144/25 a část 1144/1, všechny v k. ú. Smečno).

-Navrhuji vrátit zpět návrh využití těchto pozemků tak, jak je v současně platném Územním plánu města Smečno (resp. dle jeho změny č.1, která je účinná od 20.10.2010). Také v návrhu ÚP Smečno pro společné jednání, byly všechny výše uváděné pozemky určeny pro bydlení v rodinných domech. Navrhuji pozemky zařadit do plochy bydlení v rodinných domech - plocha změn (návrh).

Odůvodnění připomínky: S uvedenými pozemky nebo jejich částmi počítají jejich vlastníci pro budoucí zástavbu rodinných domů. Toto řešení vychází také z platné změny č. 1 ÚPM Smečno, kde tyto pozemky jsou součástí Obytných území pro bydlení v rodinných domech.

Současné řešení v projednávaném návrhu ÚP snižuje velikost budoucích stavebních parcel a možnosti umístění staveb na pozemcích a dále snižuje jejich tržní hodnotu.

V případě lokality Z 15 (část pozemku parc. č. 1172/11 a dalších zastavitelných ploch bydlení na pozemcích parc. č. 1144/16 a část 1144/25, část 1144/1, všechny vk. ú. Smečno) na pozemky sice zasahuje koridor KDI, ale vzhledem k tomu, že jsou ze dvou či tří stran obklopeny stávající zástavbou v zastavěném území, tak pouze tuto hranici dorovnávají. Jde o nepodstatný zásah do koridoru, který plánovaný obchvat nad rámec současných hranic zastavěného území již nemůže nijak ovlivnit.

V případě pozemků parc. č. 1086,1092/1, 1092/5,1092/7, 1092/8 a 1093/2 v k. ú. Smečno, zakreslený koridor KDI (pro stavbu budoucího obchvatu Smečna silnice II/236) dle příslušných výkresů projednávaného ÚP Smečno zasahuje pouze parc. č. 1093/2.

Trasování jakékoliv části koridorem pro stavbu obchvatu města přes tyto pozemky považuji za nelogické a nemožné, neboť tyto pozemky se nachází poněkud severněji od tohoto koridoru.

Pozemky jsou obklopeny již zastavěným územím Hřbitova s ohradní zdí (pozemek parc. č. 1085/1) a zastavěným územím na jihu (pozemkem RD čp. 451 - parc. č. st. 494 a dalšími pozemky parc. č. st. 1760, 495, 496 a 1092/3).

Dotčené pozemky svojí jižní hranicí nepřesahují nejzazší jižní hranici pozemků v zastavěném území a ke koridoru se nepřibližují více, než okolní pozemky zastavěného území. Z této situace v území, lze dovodit, že případný průběh silnice v koridoru se musí vměstnat do prostoru mezi řadou současně stojících RD ve Svinařovské ulici - konkrétně jde o pozici mezi RD čp. 378 a RD čp. 384. Osa silnice pravděpodobně poběží někde ve středu plochy šrafovaného koridoru KDI, ve směru od Třebichovické silnice v křivce jižního oblouku a směrem na západ do ulice Svinařovské se narovná... Zcela logicky nebude zabíhat někde mezi domy na sever, blíže k městu, či dokonce přes hřbitov.

Napojení plánovaného obchvatu na stávající silnice III/23640 a DI/23641, lze předpokládat v místě jejich křížení s koridorem KDI, nikoliv tedy přes tyto pozemky, kde by vznikalo další neekonomické a nikomu prospěšné křížení silnic.

V rámci měřítka ÚP je potřebné navržené dopravní koridory převzaté z nadřazených ZÚR Středočeského kraje v místě střetů s bydlením upřesnit tak, aby nezasahovaly do zastavěného území města a souvisejících proluk mezi zastavěným územím.

Jsem přesvědčen, že pozemky tedy dle výše uváděných faktů není ani teoreticky možné použít pro jakoukoliv část plánovaného obchvatu města. Proto zde není bezpodmínečně nutné je zahrnovat do tohoto dopravního koridoru či do územních rezerv a nad nezbytný rámec tak omezovat práva vlastníků v užívání a nakládám s pozemky oproti stavu v současném územnímu plánu. Průběh koridoru KDI dle zveřejněného výkresu Koncepte veřejné infrastruktury -Doprava s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Zakreslení koridoru pro VPS WD1 dle zveřejněného výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Vymezení území dotčeného připomínkou: parc.č.1068, 1092/5, 1092/7, 1092/8, 1092/9 v k.ú. Smečno, vyznačeno v příloze.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínka nebude vyhověno. Pořizovatel vycházel při návrhu vyhodnocení připomínky z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravního koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II. třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II. třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území. Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

2.část připomínky.

Znění připomínky: V legendě hlavního výkresu je vyznačen návrh ploch bydlení v řadových rodinných domech (BIRn), avšak na výkrese tato plocha zdá se není. Barevně odpovídá pouze plocha západně vedle školy, kde dva řadové domy jsou. Ale tato plocha je označena kódem BID, která zase v legendě nemá ekvivalent barvy ani kódu. Není tím myšlena náhodou tatáž plocha? Pak by v legendě i výkrese měl být zobrazen shodný stav a typ kódu.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Projektantka odstranila tyto formální nedostatky

3.část připomínky.

Znění připomínky: Ve výrokové části textu na str. 7 v podmínkách charakteru a struktury zástavby není vhodné ve výčtu střech uvádět pultové střechy (alespoň tedy na stavebách hlavních v plochách bydlení rodinných domů), neboť takovýto charakter střech se ve Smečně (městem s památkovou ochranou) v rámci jeho charakteru a struktury neuplatňuje

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Pořizovatel doporučil připomínce vyhovět a požadoval, aby regulace zástavby byla navržena pouze v rozsahu umožňující podrobnost územního plánu, viz §43 stavebního zákona a viz příloha č.7 , obsah a struktura územního plánu vyhl. 500/2006 Sb. , tzn. např. struktura zástavby, charakter zástavby nikoliv tvar střech. To je možné akceptovat např. v území městské památkové zóny,...

4.část připomínky.

Znění připomínky: Budova bývalého kina (čp 291) parc.č.571 by vzhledem ke svému nynějšímu polyfunkčnímu účelu, víceúčelová stavba s 6 byty, měla být zařazena spíše do ploch smíšených obytných (SM)stav, než do ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Pořizovatel doporučuje námítce vyhovět a to na základě odborného posouzení projektantkou, požadovaná změna funkčního využití je akceptovatelná, nemá negativní vliv na koncepci řešeného území. Jedná se o shodný požadavek řešený námítkou vlastníka dotčené stavby.

Vyhodnocení připomínek podaných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu.

21-Připomínka č. jednací PVL-17198/2022/240-Ka, SP-2011/3470 z 7.3.2022, podal Povodí Vltavy,s.p., adresa: Grafická 36, Praha 5,150 21, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle §50 odst.2 stavebního zákona.

1.část připomínky.

Znění připomínky: Vyjádření správce povodí. Navržený způsob dobudování veřejné kanalizace jako jednotné je v rozporu s opatřením „Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO“ (ID DVL207047), navrženým ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0760 Knovízský potok od pramene po ústí do toku Zákolanský potok (ID DVL207047) a útvaru povrchových vod DVL_0800 Červený potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok, v němž se uvádí nové stoky kanalizace zásadně nebudovat jednotné. Nové stoky veřejné kanalizace požadujeme budovat jako oddílné.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Tato problematika byla již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

2.část připomínky.

Znění připomínky: Dále vzhledem k plochám R1 a R2 upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0760 Knovízský potok od pramene po ústí do toku Zákolanský potok je navrženo opatření „Renaturace Knovízského potoka a přítoků“

(ID DVL220116) a v útvaru povrchových vod DVL_0800 Červený potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok je navrženo opatření „Renaturace Červeného potoka a přítoků“ (ID DVL220117). Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Tato problematika byla již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

3.část připomínky.

Znění připomínky: Srážkové vody ze střech jednotlivých objektů je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace, zálivka, vsak, resp. jako vody užitkové).

Srážkové vody z nově budovaných komunikací je třeba v maximální míře likvidovat v zatravnovacích páslech, resp. vsakovacích objektech a nikoli odvádět jednotnou kanalizací na ČOV, kde jakožto balastní vody komplikují provoz a účinnost

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Tato problematika byla již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

4.část připomínky.

Znění připomínky: Realizace výstavby v rozvojových lokalitách je limitována realizací I. a II. Etapy navržených opatření z provedeného auditu ČOV Smečno (včetně ověření jejich účinnosti), tzn. není možné připojovat další nemovitosti na kanalizační síť a ČOV Smečno.

K navrženým opatřením jsme se vyjádřili pod č.j. 47625/2012-242-Za dne 10.9.2012. Poslední prodloužení platnosti povolení k vypouštění odpadních vod z ČOV Smečno jsme vydali dne 11.8.2020 pod č.j. PVL-39056/2020/240-Mr s tím, že požadujeme omezit jeho platnost nejdéle do 06/2021

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Tato problematika byla již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

n) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, podání v rámci veřejného projednání.

1-Námitka č.j. MÚ-1206/2020 ze 13.10.2020, podal ČEZ Distribuce, a.s, adresa: Podmokly, Teplická 87/84, Děčín, 450 02. Podáno jako vyjádření, pořizovatel vyhodnotil v souladu se zněním §52 odst.2 stavebního zákona jako možnou námitku oprávněného investora.

Znění námitky: K návrhu územního plánu Vám sdělujeme následující, přes a podél lokalit prochází venkovní a kabelové vedení VN 22kV, NN 0,4kV a jsou zde umístěny transformační stanice, které je nutno respektovat včetně jejich ochranného pásma nebo případně provést jejich přeložku. Informace o umístění tohoto zařízení je možno zažádat na Oddělení správy dat o síti NN a VN Kladno. V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny. K přeložkám rozvodného zařízení uvádíme, že se znění §47 zák. č.458/2000b. vyplývá, že přeložkou distribuční soustavy se rozumí dílčí změna trasy vedení nebo přemístění některých prvků tohoto zařízení. Přeložku zajišťuje vlastník tj. ČEZ Distribuce, a.s. na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. Vlastník se po přeložení nemění. Platnost 1 rok.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Podání je bez konkrétních požadavků. Bez konkrétní námitky k projednávanému návrhu územního plánu, neobsahuje vlastní námitku, jedná se pouze o konstatování stavu či vlastnických vztahů, zákonných ustanovení.

2-Námitka č.j. MÚ1116/2020 z 5.10.2020, [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námitky.

Znění námitky: Podnět ke změně v územním plánu (dále jen ÚP) města Smečna. V ÚP je zakreslena dopravní obslužnost v území Z19 a Z20 způsobem, který narušuje vlastnická práva majitelů pozemků parc.č. 1019/2, 1019/4, 1019/9, z nichž některé slouží k přístupu k nemovitostem na těchto pozemcích a nebo protínají stávající stavby. Žádáme o změnu, která bude odpovídat skutečnosti v KÚ.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Na uvedených pozemcích není v návrhu územního plánu vymezena žádná plocha pro dopravu (komunikace).

2.část námitky.

Znění námitky: K zastavitelnému území Z 20 vznášíme připomínku k umístění středotlakého plynovodu, který je v UP zakreslen chybně (skutečnost je jiná). Dále je zde zakresleno ochranné pásmo neodpovídající legislativě (15 m místo 30 m). Z tohoto pohledu je území Z 20 nezastavitelné. Žádáme o opravu v ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno na základě odborného posouzení projektantkou. Projektantka prověřila vymezení vysokotlakého plynovodu (VTL) v uvedené lokalitě podle aktuálních dat o území z roku 2020. Podle územně analytických pokladů (ÚAP) se jedná o vymezené vedení vysokotlakého plynovodu (VTL). Jeho ochranné pásmo (OP) a bezpečnostní pásmo (BP) vymezeno správně tak, jak je zpracováno v územního plánu.

3-Námitka č.j. MÚ-1168/2020 ze 19.10.2020, podalo Zemědělské družstvo Čelechovice, adresa Stochovská 97, Čelechovice, 273 04, Kačice. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Jsme vlastníkem pozemku parc.č. 985/1 k.ú. Smečno a vzhledem ke skutečnosti, že na protější straně přes komunikaci již zástavba je, tak bychom ji rádi doplnili. Příkládáme dvě varianty umístění stavebních parcel, kdy varianta a) se jeví jako lepší. Navrhovanou komunikací napříč pozemku by bylo umožněno napojit a svést odpadní vody z okolní části Smečna až do čističky odpadních vod.

Varianta A. Dle zákresu (příloha číslo 1a) do mapy ve variantě a) je patrné, že by došlo k zastavění levé poloviny pozemku parc. č. 985/1 k.ú. Smečno.

Středem pozemku by vedla spojovací ulice s vjezdem na hlavní komunikaci Smečno-Slaný. Tato komunikace by sloužila k uložení mimo jiné kanalizace s napojením na čističku a bylo by umožněno i svedení a napojení odpadních vod z přilehlé části Smečno.

Na levé straně pozemku by vzniklo cca 10-15 stavebních parcel o minimální výměře 900m².

Varianta B. Dle zákresu (příloha č. 1b) do mapy ve variantě b) je patrný vznik 4-5 stavebních parcel podél stávající komunikace o minimální výměře 900m².

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: lze konstatovat, že v katastrálním území je vzhledem k provedenému odhadu potřeby zastavitelných ploch navržen v územním plánu dostatečný rozsah ploch navržených pro bydlení. Posouzení potřeby nových zastavitelných je jedním ze základních kritérií pro plánování dalšího možného rozvoje v obci (tzn. návrh nových zastavitelných ploch,...). Návrhem výstavby v tomto místě by mohla vzniknout výstavba do volné krajiny což není z urbanistického hlediska vhodné. Dále, na části pozemku je zemědělský půdní fond (ZPF) bonity II, jedná se o nejkvalitnější ZPF, kterou lze podle zákona č.334/1992 Sb. vyjímat pouze ve veřejném zájmu. Zde nelze prokázat (doložit) veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant je povinný dodržovat základní principy ochrany ZPF při tvorbě územního plánu.

4-Námitka č.j. MÚ-172/2021 ze dne 15.2.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Smečno. Nesouhlasím s navrženým způsobem využití mých pozemků p.č. 1148/1, 1148/2 a 1148/3 jako „zeleň soukromá a vyhrazená“ a žádám o převod do kategorie způsobu využití: „plochy bydlení v rodinných domech“, popř. „plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Tuto změnu požaduji z důvodu, že na okolních pozemcích již existují rekreační stavby a taktéž zástavba rodinných domů v k.ú. Smečna i navazující rekreační oblast k.ú. obce Svinařov.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: lokalita je pro návrh zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci nevhodný, pozemek

nenazuje na zastavěné území obce, vznik nové lokality pro zástavbu bez návaznosti na „město“, bez dopravní obslužnosti odpovídající záměru výstavby, např. i vzhledem k nutnosti obsluhy záchrannými složkami, svoz odpadu, odkanalizování, další nárůst ploch pro zástavbu vzhledem k ověřené potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, lokalita je od města oddělena navrženým dopravním koridorem. Požadavek je v rozporu se schváleným zadáním územního plánu.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), stanovené republikové priority např. bod č.16 “ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území...”“

Případně bod 20a) PÚR „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“. Což požadovaný záměr nesplňuje.

Odůvodnění projektantky: požadavek nemá oporu pro zařazení plochy do ploch určených pro zástavbu:

- 1/ schválené zadání územního plánu: nebudou navrhovány stavby ve volné krajině, kap. II., 1.;
- 2/ dotčený orgán Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí nesouhlasil při projednání zadání územního plánu s rozšiřováním staveb do volné krajiny,
- 3/ plochy nenavazují na zastavěné území,
- 4/ limit v území neumožňuje navrhnout zastavitelnou plochu, protože je zde vymezeno území s potenciálními sesuvy.

5-Námítka č.j. MÚ- č.j.188/2021 ze 17.12.2021, podal

Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky:

Znění námítky: námitky k návrhu územního plánu. V souvislosti s návrhem územního plánu Města Smečna podávám jakožto vlastník pozemků p.č. 1148/4,1148/5 a 1675 v k.ú. Smečno následující námitky: Nesouhlasím s navrženým způsobem využití pozemků p.č. 1148/4, 1148/5 a 1675 zeleň soukromá a vyhrazená a žádám o převod do kategorie způsobu využití plochy bydlení v rodinných domech, popř. plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Tuto změnu požaduji z důvodu, že se na pozemku p.č. 1675 již nachází stavba určená k rekreaci a také v návaznosti na rekreační stavby v k.ú. Svinařov a přiléhající zástavbu rodinných domů ve Smečně

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: lokalita je pro návrh zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci nevhodný, pozemek nenazuje na zastavěné území obce, vznik nové lokality pro zástavbu bez návaznosti na „město“, bez dopravní obslužnosti odpovídající záměru výstavby, např. i vzhledem k nutnosti obsluhy záchrannými složkami, svoz odpadu, odkanalizování, další nárůst ploch pro zástavbu vzhledem k ověřené potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, lokalita je od města oddělena navrženým dopravním koridorem. Požadavek je v rozporu se schváleným zadáním územního plánu.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), stanovené republikové priority např. bod č.16 “ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území...”“

Případně bod 20a) PÚR „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“. Což požadovaný záměr nesplňuje.

Odůvodnění projektantky: požadavek nemá oporu pro zařazení plochy do ploch určených pro zástavbu:

- 1/ schválené zadání územního plánu: nebudou navrhovány stavby ve volné krajině, kap. II., 1.;
- 2/ dotčený orgán Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí nesouhlasil při projednání zadání územního plánu s rozšiřováním staveb do volné krajiny,
- 3/ plochy nenavazují na zastavěné území,
- 4/ limit v území neumožňuje navrhnout zastavitelnou plochu, protože je zde vymezeno území s potenciálními sesuvy

2.část námitky:

Znění námitky: Nesouhlasím s tím, aby koridor obchvatu Smečna zasahoval do parc. č. 1148/5 v mém vlastnictví.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území. Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného

podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

6-Námitka č.j. MÚ221/2021 ze 25.2.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: V souvislosti s návrhem územního plánu Města Smečna podávám jakožto vlastník pozemků p.č. 1150,1151,1673 v k.ú. Smečno následující námítky: Nesouhlasím s navrženým způsobem využití pozemků p.č. 1148/4, 1148/5 a 1675 zeleň soukromá a vyhrazená a žádám o převod do kategorie způsobu využití plochy bydlení v rodinných domech, popř. plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Tuto změnu požaduji z důvodu, že se na pozemku p.č. 1673 již nachází stavba určená k rekreaci a také v návaznosti na rekreační stavby v k.ú. Svinařov a přiléhající zástavbu rodinných domů ve Smečně.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: lokalita je pro návrh zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci nevhodný, pozemek nenazuje na zastavěné území obce, vznik nové lokality pro zástavbu bez návaznosti na „město“, bez dopravní obslužnosti odpovídající záměru výstavby, např. i vzhledem k nutnosti obsluhy záchrannými složkami, svoz odpadu, odkanalizování, další nárůst ploch pro zástavbu vzhledem k ověřené potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, lokalita je od města oddělena navrženým dopravním koridorem. Požadavek je v rozporu se schváleným zadáním územního plánu.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), stanovené republikové priority např. bod č.16 “ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území...”

Případně bod 20a) PÚR „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“. Což požadovaný záměr nesplňuje.

Odůvodnění projektantky: požadavek nemá oporu pro zařazení plochy do ploch určených pro zástavbu:

- 1/ schválené zadání územního plánu: nebudou navrhovány stavby ve volné krajině, kap. II., 1.;
- 2/ dotčený orgán Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí nesouhlasil při projednání zadání územního plánu s rozšiřováním staveb do volné krajiny,
- 3/ plochy nenavazují na zastavěné území,
- 4/ limit v území neumožňuje navrhnout zastavitelnou plochu, protože je zde vymezeno území s potenciálními sesuvy

7-Námitka č.j. MÚ253/2021 ze dne 4.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Jakožto majitelé parcely č.1144/32, v k.ú. Smečno, viz přiložený katastrální plánec, si dovoluujeme vyslovit zásadní nesouhlas s umístěním koridoru pro navržený jižní obchvat města Smečna. Domníváme se, že vzhledem k minulosti vydaným platným stavebním

povolením a stávající bytovou zástavbou je navržený obchvat nejen nevhodný, a zádním způsobem by ovlivnil kvalitu života dotčených občanů včetně nás, ale vzhledem k blízkosti staveb a místního hřbitova i zcela neproveditelný. Osobně se domníváme, že bylo požádání o výmaz navrženého koridoru a přesunutí dopravní tepny do centra města, kde je místní komunikace obklopená spíše než oblastí pro bydlení oblastí pro podnikatelskou činnost. Myslíme si, že toto řešení by bylo vzhledem k výše uvedenému nejlepším možným řešením i vzhledem ke skutečnosti, že v současné době se díky nové výstavbě školní jídelny a kuchyně minimalizoval pohyb žáků základní školy centrem města oproti situaci v minulosti

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s

§ 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

8-Námitka č.j. MÚ-284/2021 z 6.3.2021, podal [REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka, připomínka k „Návrhu územního plánu Smečno“ prezentovaného na online jednání dne 1.3.2021 – nesouhlas s vedením trasy silnice II/236 – obchvat Smečna. Na základě „Návrhu územního plánu Smečno“ prezentovaného na online jednání dne 1.3.2021 zásadně nesouhlasím s vedením trasy obchvatu Smečna, konkrétně silnice II/236.

Námitku – nesouhlas podáváme jako majitelé pozemků parcelní číslo 1144/36, 1144/37 a pozemku parcelní číslo 1144/40 na jehož pozemku je umístěn rodinný dům č.p. 562. Pozemek parcelní číslo 1144/37 bezprostředně sousedí s plochou určenou k výstavbě obchvatu. Z koordinačního výkresu „Návrhu územního plánu Smečno“ je trasa obchvatu umístěna v bezprostřední blízkosti obytných domů a to v téměř celé své délce ulice Padlých hrdinů a jí navazující ulice Za školou.

S návrhem nesouhlasíme a podáváme námitku. Důvodem podání námítky – nesouhlasu s „Návrhem územního plánu Smečno“ je umístění obchvatu Smečno – silnice II/236 v bezprostřední blízkosti obytného území a tím zhoršení kvality života a životního prostředí obyvatel a majitelů nemovitostí především rodinných domů a to hladinou hluku, vozidlových emisí, koncentrací zplodin v ovzduší a prachu v celé lokalitě, které by způsobila intenzita dopravy na obchvatu

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II. třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II. třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

9-Námitka č.j. MÚ-285/2021 ze 8.3.2021 podal [REDAKCE]

[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka, připomínka k „Návrhu územního plánu Smečno“ prezentovaného na online jednání dne 1.3.2021 - nesouhlas s vedením trasy silnice II/236 - obchvat Smečna. Na základě „Návrhu územního plánu Smečno“ prezentovaného na online jednání dne 1.3.2021 zásadně nesouhlasím s vedením trasy obchvatu Smečna, konkrétně silnice II/236.

Námitku - nesouhlas podáváme jako majitelé pozemků parcelní číslo 1144/8 a pozemku parcelní číslo 1754 na jehož pozemku je umístěn rodinný dům č.p. 557. Pozemek parcelní číslo 1144/8 bezprostředně sousedí s plochou určenou k výstavbě obchvatu. Z koordinačního výkresu „Návrhu územního plánu Smečno“ je trasa obchvatu umístěna v bezprostřední blízkosti obytných domů a to v téměř celé své délce ulice Padlých hrdinů a jí navazující ulice Za školou. S návrhem nesouhlasíme a podáváme námitku. Důvodem podání námítky - nesouhlasu s „Návrhem územního plánu Smečno“ je umístění obchvatu Smečno - silnice II/236 v bezprostřední blízkosti obytného území a tím zhoršení kvality života a životního prostředí obyvatel a majitelů nemovitostí především rodinných domů a to hladinou hluku, vozidlových emisí, koncentrací zplodin v ovzduší a prachu v celé lokalitě, které by způsobila intenzita dopravy na obchvatu. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území. Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprovedený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

10-Námítka č.j. MU-266/2021 ze 4.3.2021, podal [REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky.

Znění námítky: Jakožto majitelé parcely č. 1144/30, viz příložený katastrální plán, si dovoluujeme vyslovit zásadní nesouhlas s umístěním koridoru pro navržený jižní obchvat města Smečna.

Domníváme se, že vzhledem k v minulosti vydaným platným stavebním povolením a stávající bytové zástavby je navržený obchvat nejen nevhodný, ale zásadním způsobem by ovlivnil kvalitu života dotčených občanů včetně nás. Vzhledem k blízkosti staveb a místního hřbitova se domníváme, že je zcela neproveditelný. Osobně se domníváme, že řešením by bylo požádání o výmaz navrženého koridoru a přesunutí dopravní tepny do centra města, kde je místní komunikace obklopená spíše než oblastí pro bydlení oblastí pro podnikatelskou činnost. Myslíme si, že toto řešení by bylo vzhledem k výše uvedenému nejlepším možným řešením i vzhledem ke skutečnosti, že v současné době se díky nové přístavbě školní jídelny a kuchyně minimalizoval pohyb žáků základní školy centrem města oproti situaci v minulost.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravního koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známe v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřazeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

11-Námitka č.j. MÚ234/2021 ze 2.3.2021, [REDAKCE]

[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Připomínky a námítky k návrhu územního plánu. Jako vlastník parcely 1016/1 v k.ú. Smečno nacházející se dle návrhu územního plánu na řešeném území Z19 bych chtěl podat tímto připomínky a námítky ke stávajícímu návrhu. Současné navržení místních obslužných komunikací navazující na ulici Hrdlívká v lokalitách Z18 a Z19 není v současné podobné již takto možné. Na území Z18 je místní komunikace navržena již v příjezdové cestě, na kterou dále navazuje postavený dům a především v území Z19 vůbec není počítáno s již schválenou územní studií pro tuto oblast. Zde finišuje územní rozhodnutí, které je ale zcela jinak dopravně řešeno (na základě schválené územní studie odborem územního rozvoje města Slaný). Proto si myslím, že by bylo dobré tento skutečný stav zanést do návrhu územního plánu, tak aby odpovídal současnému stavu a již v době svého vzniku nepracoval se starými či neplatnými údaji.

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: odborný názor projektantky územního plánu- Dotčená územní studie pro území (ÚS) byla již podkladem pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání návrhu územního plánu; část navržené komunikace převzaté z řešení ÚS byla vymezena i v návrhu územního plánu, zbývající části komunikačního řešení je možné realizovat (i bez jejich fixace v územním plánu), neboť je to umožněno obsahem regulativu plochy bydlení -BIN. Jedná se o územní studii, která je územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území a měla by tedy akceptovat v té době platný Územní plán města Smečno, není zpracována za účelem změny územního plánu. Územní plán navrhuje dopravní koncepci, tedy mj. průjezdnost územím, a proto je zohledněna komunikace ze studie ve směru sever-jih s dopravním propojením lokality Z19 a Z22. Určená zastupitelka: Pro město je důležitá dopravní prostupnost území. V rámci návrhu řešení územního plánu jsme povinni respektovat např. republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR . Např. bod č.16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, který ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území...“, dále bod.č.24 „ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví , zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnost nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,..“

2.část námítky.

Znění námítky: Ještě více neodpovídá skutečnému stavu oblast mezi lokalitami Z19 a Z22. Dle výkresu B2 je v současném skutečném korytu potoka kreslena místní obslužná komunikace a pravděpodobně „nový“ potok je umístěn na pozemky 1006/39, 1016/47 a 1016/49, které jsou dle KN vedeny jako orná půda a navazují na stavební pozemky dle územní studie. Stav uvedený na výkresu B2 (ale vlastně i na ostatních výkresech) neodpovídá skutečnému stavu dle KN, kde uvedená parcelní čísla pro „nový“ potok vůbec neexistují. Dále nevím, proč jsou plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí mezi lokalitami Z19 a Z22 koncipovány ve smyslu ochranná a izolační zeleň, „nový“ potok na stávajícím poli, orná půda, komunikace ve stávajícím potoku, na jehož pravé straně je jak ochranná a izolační zeleň, tak i plocha pro výstavbu. Kdyby podél potoka vedla ochranná a izolační zeleň po obou stranách, tak tomu rozumím, ale takto na přeskáčku to vůbec nedává smysl

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Návrh územního plánu byl v lokalitě prověřen projektantkou, zda řešení odpovídá podkladu ohledně druhu pozemku v katastru nemovitostí a návrh územního plánu byl podle toho upraven (vodní tok,...) a současně bylo nutné území řešit vzhledem k vydanému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.118699/2020/KUSK ze

13.10.2020 a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlas se zábořem zemědělského půdního fondu pro plochy označené Z45 a Z55.

12-Námítka č.j. MÚ-237/2021 z 2.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořízovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky.

Znění námítky: Vyjádření námitek k projednávanému územnímu plánu města Smečna. Coby vlastník pozemku parc. č. 1016/41 a pozemku parc. č. 1016/47 v k.ú. Smečno vznáším námitky k projednávanému územnímu plánu města Smečna. Mé námitky se týkají lokality Z19, již jsou mé pozemky součástí. Na pozemku jsou projektovány obslužné komunikace, které jsou v rozporu s vypracovanou a stavebním úřadem schválenou územní studií, která je v současné době zpracovávána do podkladů pro územní rozhodnutí. Domnívám se, že tato schválená lokální územní studie by měla být zahrnuta do územního plánu namísto vypracovávání variant, které nemají oporu vlastníků řešeného území ani místně příslušného úřadu územního plánování, který o podobě řešeného území již rozhodl.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: odborný názor projektantky územního plánu- Dotčená územní studie pro území (ÚS) byla již podkladem pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání návrhu územního plánu; část navržené komunikace převzaté z řešení ÚS byla vymezena i v návrhu územního plánu, zbývající části komunikačního řešení je možné realizovat (i bez jejich fixace v územním plánu), neboť je to umožněno obsahem regulativu plochy bydlení -BIN. Jedná se o územní studii, která je územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území a měla by tedy akceptovat v té době platný Územní plán města Smečno, není zpracována za účelem změny územního plánu. Územní plán navrhuje dopravní koncepci, tedy mj. průjezdnost územím, a proto je zohledněna komunikace ze studie ve směru sever-jih s dopravním propojením lokality Z19 a Z22. Určená zastupitelka: Pro město je důležitá dopravní prostupnost území. V rámci návrhu řešení územního plánu jsme povinni respektovat např. republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR . Např. bod č.16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, který ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území...“, dále bod.č.24 „ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví , zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnost nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,..“

2.část námítky.

Znění námítky: Do koryta stávajícího potoka je navržena komunikace, zatímco potok je navržen k přemístění na můj pozemek orné půdy č.parc. 1016/47, jakož i pozemky mých sousedů. Je nepochybné, že nikdo z nás s takovým přemístěním nebude souhlasit a jsem i přesvědčen, že spádově by potok v zamýšleném přemístění netekl. Orná půda navazuje na naše vlastní stavební parcely a je vlastníky zamýšlena k vytvoření zahrad a sadů navazujících k těmto stavebním pozemkům a končících na hranici ochranného pásma nynějšího potoka. Z tohoto důvodu je navržení přeložky tam, kde žádný potok není a nikdy nebyl chybné, stejně jako zničení letitého biotopu stávajícího potoka. Jsem rovněž vlastníkem pozemků č.kat.1015/35, 1016/2, 1006/43, 1016/53, 1007/19, 1007/20, které by mohli být přeložkou dotčeny. Na pozemku 1016/2 mám potok, který teče z kopce a vlévá se do potoka do kterého chcete umístit komunikaci, z čehož

vyplývá, že přeložit potok znamená vést jej zpět do kopce. Bez ohledu na to je pro mě nepřijatelné poškodit letitý biotop i tohoto potoka, který by rovněž musel být přeložen
Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Návrh územního plánu byl v lokalitě prověřen projektantkou, zda řešení odpovídá podkladu ohledně druhu pozemku v katastru nemovitostí a návrh územního plánu byl podle toho upraven (vodní tok,...) a současně bylo nutné území řešit vzhledem k vydanému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.118699/2020/KUSK ze 13.10.2020 a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlas se zábořem zemědělského půdního fondu pro plochy označené Z45 a Z55.

13-Námitka č.j. MÚ265/2021 ze 8.3.2021, podal [REDAKCE]
[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky.

Znění námítky: Námitka k připravovanému územnímu plánu. Návrh umístění komunikace, která je zakreslena v oblasti Z19 a má v budoucnu sloužit jako propojení se Z22 a ulicí Třebichovická, neodpovídá již odsouhlasené územní studii, která byla podkladem pro územní rozhodnutí, které bude v nejbližší době dokončeno. Proto navrhuji zanést naši budoucí komunikaci do plánovaného územního plánu, aby nedocházelo k dalším dezinformacím.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: odborný názor projektantky územního plánu- Dotčená územní studie pro území (ÚS) byla již podkladem pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání návrhu územního plánu; část navržené komunikace převzaté z řešení ÚS byla vymezena i v návrhu územního plánu, zbývající části komunikačního řešení je možné realizovat (i bez jejich fixace v územním plánu), neboť je to umožněno obsahem regulativu plochy bydlení -BIN. Jedná se o územní studii, která je územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území a měla by tedy akceptovat v té době platný Územní plán města Smečno, není zpracována za účelem změny územního plánu. Územní plán navrhuje dopravní koncepci, tedy mj. průjezdnost územím, a proto je zohledněna komunikace ze studie ve směru sever-jih s dopravním propojením lokality Z19 a Z22. Určená zastupitelka: Pro město je důležitá dopravní přístupnost území. V rámci návrhu řešení územního plánu jsme povinni respektovat např. republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR . Např. bod č.16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, který ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území...“, dále bod.č.24 „ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví , zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnost nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,..“

2.část námítky

Znění námítky: Námitka. Mezi oblastí Z19 a Z22 je zakreslena propojovací komunikace ve skutečném korytě potoka. Mohlo k tomu dojít ze špatných údajů uvedených v katastrálních mapách. Na Vašich mapách s územním plánem máte zanesený potok na pozemcích 1006/39, 1006/40, 1006/41, které byly nedávno, po přezkoumání stavebním úřadem ve Slaném, změněny na ornou půdu a přiloučeny k jiným pozemkům, jelikož zde žádný potok neteče. Ve skutečnosti jeho koryto vede přibližně v místech Vaší plánované komunikace mezi oblastí Z19 a Z22, což je pro její realizaci nemožné. Pokud se ve skutečnosti potok nachází fyzicky mnohem dále než je

uvedeno na mapách, mělo by dojít i k posunutí ochranné a izolační zelené, která je ve Vašich výkresech zanesena.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Návrh územního plánu byl v lokalitě prověřen projektantkou, zda řešení odpovídá podkladu ohledně druhu pozemku v katastru nemovitostí a návrh územního plánu byl podle toho upraven (vodní tok,...) a současně bylo nutné území řešit vzhledem k vydanému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.118699/2020/KUSK ze 13.10.2020 a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlas se zábořem zemědělského půdního fondu pro plochy označené Z45 a Z55.

14-Námitka č.j. MÚ-243/2021 ze 3.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka proti převedení části pozemku p.č. 1172/11 do územní rezervy R3. Jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 1172/11, viz příloha Výpis z Katastru nemovitostí, si dovoluji obrátit se na Vás s námitkou vůči návrhu nového územního plánu, ve kterém se část pozemku, která je podle současného platného územního plánu určena k zástavbě rodinnými domy, převádí do územní rezervy R3, viz nákres v příloze.

Vzhledem k udělenému „Souhlasu s umístěním stavby ve společném územním a stavebním řízení“ Radou města Smečna, k udělenému „Závaznému stanovisku“ Městského úřadu ve Slaném - úřad územního plánování (oba dokumenty v příloze), i vzhledem k probíhajícímu stavebnímu řízení ohledně povolení stavby RD na výše uvedeném pozemku považují toto rozdělení a převedení do územní rezervy za zcela zbytečné až nelogické, zvláště v situaci, kdy jsou na sousedních pozemcích ve stejné úrovni zamýšleného koridoru umístěny již další novostavby. Tímto laskavě žádám o zachování celistvosti zastavitelné části pozemku p.č. 1172/11, viz příloha Situační výkres katastrální - vyznačeno zeleně, ponechání rozsahu současné zastavitelné plochy a nepřevádění části této plochy do územní rezervy R3.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel doporučil námitce vyhovět a dokumentaci návrhu územního plánu upravit a to v rozsahu vydaného společného souhlasu č.j. MUSlany/9041/2021/SÚ ze 14.3.202 k novostavbě rodinného domu a parc. č. 1172/3, 1172/11 v k.ú. Smečno. Jedná se o limit území vyplývající ze správních rozhodnutí. Projektantka vymezila zastavitelnou plochu v rozsahu vydaného rozhodnutí. Z metodiky poskytované Ústavem územního rozvoje vyplývá: Územní rozhodnutí je platné dokud nevyprší doba jeho platnosti. Jeho platnost nemůže být narušena tím, že se vypustí z územního plánu. Územní plán musí respektovat vydaná pravomocná rozhodnutí, pokud veřejný zájem, který nebyl při vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení znám, prokazatelně nepřevažuje nad ochranou vlastnictví.

15-Námitka č.j. MÚ 291/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka proti vymezení koridoru obchvatu města Smečna v novém Územním plánu. Jakožto výlučný vlastník dotčeného pozemku p.č. 1172/11 a spoluvlastník 1/2 pozemku p.č. 1169/17 si dovoluji obrátit se na Vás s námitkou vůči vymezení koridoru obchvatu města Smečna v novém Územním plánu. Takto široce vymezený koridor značně omezuje možnosti nakládání s výše uvedenými pozemky, zvláště s přihlédnutím k tomu, že v doposud platném Územním plánu byl koridor vymezen v podstatně menším rozsahu.

Vzhledem k tomu, že v rámci ZÚR Sk nemohlo být při plánování plně zohledněno nedávné dokončení obchvatu města Slaný i obce Řevničov a tím ponechání tranzitní (osobní i nákladní) dopravy mezi dálnicemi D6, D7 a D8 na silnici 1/16, bylo by vhodné opětovně důkladné posouzení a zvážení účelnosti budování obchvatu města Smečna.

Dále existuje několik dalších faktorů hovořících proti případnému obchvatu.

1-Neodvedení dopravy do dostatečné vzdálenosti od bytové/domovní zástavby, pouze její přesunutí na okraj jiné zástavby.

2-Nedostatečné prostorové poměry a stávající zástavba v místě křížení plánovaného obchvatu s komunikací do Svinařova.

3-Přítomnost vedení VN a jeho ochranného pásma v průběhu jižní části koridoru, kde by se nějakým způsobem musela řešit přeložka stávajícího vedení, přičemž není jasné kudy.

4-V důsledku odvedení dopravy mimo centrum města existuje reálné riziko ekonomického útlumu přítomných obchodů a provozoven,

Tímto laskavě žádám o celkové zúžení vymezeného koridoru, pokud je to možné, a případně i o důkladné zvážení a projednání nutnosti budovat obchvat města Smečna s příslušným Odborem územního plánování Krajského úřadu Středočeského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a

povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

16-Námítka č.j. MÚ-256/2021 ze 4.3.2021, [REDAKCE]

[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitky proti návrhu územního plánu Smečno. Níže podepsaní, spoluvlastníci nemovitých věcí - pozemku pare. č. 999/41 spolu s rodinným domem, na něm stojícím, zapsané v LV. č. 990 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Slaný, katastrální území 750841 Smečno. Podáváme proti projednávanému návrhu územního plánu tyto námitky:

Návrh nereфлекtuje aktuální územní vývoj města, ani výstavbu v okolí. To se týká dvou oblastí - individuální zástavby v okrajových částech obce a dále pak vývoj dopravní situace související s dokončením obchvatu města Slaný, jež významným způsobem snížila dopravní tranzit městem. Smečno, a to natolik, že je na místě přehodnotit stavbu obchvatu města Smečno, její umístění, jakož i posouzení jejího vlivu na životní prostředí, k němuž došlo naposledy před přijetím ZUR Středočeského Kraje před téměř deseti lety.

Jak je patrné jak z textové, tak i z grafické části návrhu, v mezidobí došlo k expanzi trvalé zástavby určené především k bydlení při jižním a jihovýchodním okraji města, přičemž takto nově vzniklá městem a jeho stavebním úřadem povolená linie zastavěného území by měla vést k úvaze o novém umístění navrhovaného městského obchvatu, a to tak, aby ochranné pásmo navržené stavby bylo; minimálně 200 metrů od zastavěného území. Je s podivem, že tento požadavek město v zájmu svých občanů neuplatnilo při poslední aktualizaci ZUR. (nejpozději v roce 2019 ke 3. aktualizaci). S ohledem na změny v území totiž došlo k devalvací závěrů posouzení EIA, které bylo k ZUR vypracováno. Dle ustanovení § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování rovněž (a zejména) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, rizika s ohledem, například na veřejné zdraví, životní prostředí a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Těmito zásadami se pořizovatel dlouhodobě zjevně nezabývá. Rozšíření zástavby při jižním a jihovýchodním okraji města by tak mělo právě s ohledem na aplikaci těchto zásad vést pořizovatele k úvahám nad změnou linie navrhovaného obchvatu města tak, aby plánem vymezený koridor do zástavby nezasahoval a respektoval právo na ochranu veřejného zdraví a životní prostředí ve vztahu k obyvatelům těchto lokalit. Takovou úpravu ZUR s ohledem na měřítko vlastních plánů umožňuje, jeho mapové ani textové podklady neobsahují přesnější rozlišení koridoru, pouze jej naznačují v přibližném umístění a směru.

Poměry v území při jihovýchodním okraji obce dávají pořizovateli dostatečný prostor pro to, aby mohl koridor vymezit tak, aby vedl i s jeho ochranným pásmem dále od zástavby, aniž by byly dotčeny; potřebné technické parametry plánované dopravní linie a napojení na stávající komunikace. V daném případě to znamená jeho vymezení ve větší vzdálenosti od zástavby. Jak vyplývá z textové části návrhu v lokalitě nejsou žádné ochrany hodné prvky, které by tomu

bránily. Z uvedeného důvodu se navrhuje přenesení plánovaného koridoru dopravní stavby na vnější okraj koridoru tak, jak je vymezen ZÚR příp. do vzdálenosti větší tak, aby se nepřibližoval ke stávající okrajové zástavbě na vzdálenost menší než 200 m ve vztahu ke všem , dnes obydleným nemovitostem. Ve vztahu k nemovitosti parc. č.999/41 je taková změna snadno proveditelná, posun koridoru by zasáhl nezastavěné území bez zvláštních požadavků a umožnil další rozvoj města Smečna.(pro ty, kdo bydlí na jižním okraji směrem na Svinařov navrhuji doplnit návrh o zúžení koridoru a jeho vedení v zákrytu, v zářezu do krajiny nebo ještě lépe v tunelu - je to ekonomická blbost, ale podle nás, se tam ten obchvat vůbec nevejde.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprovedený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3

vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

17-Námitka č.j. MÚ-269/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitky proti návrhu územního plánu Smečno. Níže podepsaný vlastník nemovitých věcí - pozemku parc. č. 999/2, 999/5 a 999/6 spolu s rodinným domem ČP 517 na něm stojícím, zapsané na LV č. 1103 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KÚ Smečno. Dle §52 stavebního zákona podávám tímto v řádné lhůtě námitku proti návrhu územního plánu, který byl veřejně projednán dne 1. 3. 2021. Naše rodina žije v rodinném domě č.p. 517 již od roku 2003. Jedná se o velice klidnou a tichou lokalitu a bezprostřední blízkost plánovaného obchvatu by nám i našim sousedům podstatně snížila zdejší kvalitu života. Návrh nereflektuje aktuální územní vývoj města, ani výstavbu v okolí. To se týká dvou oblastí - individuální zástavby v okrajových částech obce a dále pak vývoj dopravní situace související s dokončením obchvatu města Slaný, jež významným způsobem snížila dopravní tranzit městem Smečno, a to natolik, že je na místě přehodnotit stavbu obchvatu města Smečno, její umístění, jakož i posouzení jejího vlivu na životní prostředí, k němuž došlo naposledy před přijetím ZUR Středočeského Kraje před téměř deseti lety. Jak je patrné jak z textové, tak i z grafické části návrhu, v mezidobí došlo k expanzi trvalé zástavby určené především k bydlení při jižním a jihovýchodním okraji města, přičemž takto nově vzniklá městem a jeho stavebním úřadem povolená linie zastavěného území by měla vést k úvaze o novém umístění navrhovaného městského obchvatu, a to tak, aby ochranné pásmo navržené stavby bylo v dostatečné vzdálenosti od stávajících obydlí. Dle ustanovení § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování rovněž (a zejména) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Těmito zásadami se pořizovatel dlouhodobě zjevně nezabývá. Rozšíření zástavby při jižním a jihovýchodním okraji města by tak mělo právě s ohledem na aplikaci těchto zásad vést pořizovatele k úvahám nad změnou linie navrhovaného obchvatu města tak, aby plánem vymezený koridor do zástavby nezasahoval a respektoval právo na ochranu veřejného zdraví a životní prostředí ve vztahu k obyvatelům těchto lokalit. Takovou úpravu ZUR s ohledem na měřítko vlastních plánů umožňuje, jeho mapové ani textové podklady neobsahují přesnější rozlišení koridoru, pouze jej naznačují v přibližné umístění a směru.

Poměry v území při jihovýchodním okraji obce dávají pořizovateli dostatečný prostor pro to, aby mohl koridor vymezit tak, aby vedl i s jeho ochranným pásmem dále od zástavby, aniž by byly dotčeny potřebné technické parametry plánované dopravní linie a napojení na stávající komunikace. V daném případě to znamená jeho vymezení ve větší vzdálenosti od zástavby. Jak vyplývá z textové části návrhu v lokalitě nejsou žádné ochrany hodné prvky, které by tomu bránily. Z uvedených důvodů navrhuji přenesení plánovaného koridoru dopravní stavby na vnější okraj koridoru tak, jak je vymezen ZUR příp. do vzdálenosti větší tak, aby se nepřibližoval ke stávající okrajové zástavbě na vzdálenost menší než 200 m ve vztahu ke všem dnes obydleným nemovitostem. Ve vztahu k nemovitosti parc. č. 999/2, 999/6 a 999/5 je taková změna snadno proveditelná, posun koridoru by zasáhl nezastavěné území bez zvláštních požadavků a umožnil další rozvoj města Smečna. V optimálním případě navrhuji vyjmutí obchvatu z územně plánovací dokumentace pro jeho neaktuálnost a technickou neproveditelnost při respektování platných legislativních norem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů. V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II. třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II. třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území. Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

18-Námítka č.j. MÚ 289/2021 z 4.3.201, [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námítky proti návrhu územního plánu Smečno. Níže podepsaní, vlastníci nemovitých věcí - pozemku parc. č. 1003 spolu s rodinným domem č.p 517 na něm stojícím,

zapsané na LV (bez uvedení) u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj KÚ Smečno. Podáváme proti návrhu územního plánu tyto námítky. Návrh nereflexuje aktuální územní vývoj města, ani výstavbu v okolí. To se týká dvou oblastí - individuální zástavby v okrajových částech obce a dále pak vývoj dopravní situace související s dokončením obchvatu města Slaný, jež významným způsobem snížila dopravní tranzit městem Smečno, a to natolik, že je na místě přehodnotit stavbu obchvatu města Smečno, její umístění, jakož i posouzení jejího vlivu na životní prostředí, k němuž došlo naposledy před přijetím ZUR Středočeského Kraje před téměř deseti lety. Jak je patrné jak z textové, tak i z grafické části návrhu, v mezidobí došlo k expanzi trvalé zástavby určené především k bydlení při jižním a jihovýchodním okraji města, přičemž takto nově vzniklá městem a jeho stavebním úřadem povolená linie zastavěného území by měla vést k úvaze o novém umístění navrhovaného městského obchvatu, a to tak, aby ochranné pásmo navržené stavby bylo minimálně 200m od stávajících obydlí. Dle ustanovení § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování rovněž (a zejména) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Těmito zásadami se pořizovatel dlouhodobě zjevně nezabývá. Rozšíření zástavby při jižním a jihovýchodním okraji města by tak mělo právě s ohledem na aplikaci těchto zásad vést pořizovatele k úvahám nad změnou linie navrhovaného obchvatu města tak, aby plánem vymezený koridor do zástavby nezasahoval a respektoval právo na ochranu veřejného zdraví a životní prostředí ve vztahu k obyvatelům těchto lokalit. Takovou úpravu ZUR s ohledem na měřítko vlastních plánů umožňuje, jeho mapové ani textové podklady neobsahují přesnější rozlišení koridoru, pouze jej naznačují v přibližné umístění a směru. Poměry v území při jihovýchodním okraji obce dávají pořizovateli dostatečný prostor pro to, aby mohl koridor vymezit tak, aby vedl i s jeho ochranným pásmem dále od zástavby, aniž by byly dotčeny potřebné technické parametry plánované dopravní linie a napojení na stávající komunikace. V daném případě to znamená jeho vymezení ve větší vzdálenosti od zástavby. Jak vyplývá z textové části návrhu v lokalitě nejsou žádné ochrany hodné prvky, které by tomu bránily. Z uvedeného důvodu navrhuji přenesení plánovaného koridoru dopravní stavby na vnější okraj koridoru tak, jak je vymezen ZUR příp. do vzdálenosti větší tak, aby se nepřibližoval ke stávající okrajové zástavbě na vzdálenost menší než 200 m ve vztahu ke všem dnes obydleným nemovitostem. Ve vztahu k nemovitosti parc. č. 1003 je taková změna snadno proveditelná, posun koridoru by zasáhl nezastavěné území bez zvláštních požadavků a umožnil další rozvoj města Smečna. Pro ty, kdo bydlí na jižním okraji směrem ke Svinařovu navrhuji doplnit návrh o zúžení koridoru a jeho vedení v zákrytu, v zářezu do krajiny nebo lépe v tunelu- je to ekonomická blbost, ale podle nás se tam obchvat nevejde.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

19- Námitka č.j. MÚ-262/2021 z 5.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky

Znění námítky: Dotčené území: parc. č. 1394, 1395, 1396, 1574, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 949, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, pro katastrální území Smečno, obec Smečno. Na základě Oznámení o konání veřejného projednávání návrhu Územního plánu Smečna veřejnou vyhláškou ze dne 11.2.2021, č.j. 104-4/2021, doručeného dne 26.2.2021 tímto podávám níže uvedené připomínky z pozice majitele nemovitostí situovaných v katastrálním území Smečno (parc. č. 1394, 1395, 1396, 1574, LV 949), a žádost o zapracování změny. Stávající i navrhované funkční využití pozemků parc. č. 1394, 1395, v rámci návrhu Územního plánu Smečna je BI „Plochy bydlení - v rodinných domech“ a pozemky parc. č. 1396, 1574 jsou navrženy jako ZS2 „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená. Z důvodů původního i současného využívání pozemků pro rodinné bydlení a hospodaření, kde pozemky 1394, 1395 byly v minulosti plně zastavěny hospodářským stavením a okolní plocha využívána k hospodaření a rekreaci (altány, atd.), žádám o změnu pozemků parc. č. 1396, 1574 na ZS1, umožňující lepší využitelnost území v jeho původním účelu.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal nesouhlasné stanovisko k podané námitce a to v rámci koordinovaného stanoviska č.j.118866/2021/KUSK z 7.10.2021 v rámci posouzení návrhu rozhodnutí o námitce podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje k navržené podstatné úpravě návrhu územního plánu Smečno, že nesouhlasí s vyhověním námitkám 33.1 a 33.2. Uvedené námitky se týkají pozemků p. č. 1394, 1395, 1396 a 1574 v katastrálním území Smečno.

Konkrétně u pozemků p. č. 1396 a 1574 v k.ú. Smečno je požadována změna z plochy ZS2 - Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená na plochy ZS1 - Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená, s odůvodněním, že regulativ plochy ZS1 umožňuje lepší využitelnost území k jeho původnímu účelu - hospodářem a rekreaci (altány atd.). Podstata rozdílu mezi regulativy ploch ZS1 a ZS2 je, že zatímco v případě plochy ZS1 jsou podmínky prostorového uspořádání omezeny pouze maximálním procentem zastavění stavbou (5 %), v případě plochy ZS2 je regulace přísnější - maximální přípustná plocha stavby 25 m², maximální výška hřebene stavby nad okolním upraveným terénem 5 m, minimální plochy pozemku 1000 m² a maximálně jedna stavba na pozemku. Všechny pozemky, jichž se námitky týkají, jsou součástí zvláště chráněného území - přírodní památky Smečno a stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Změna využití území a stavební činnost patří mezi zásahy, které jsou z hlediska předmětu ochrany (páchník hnědý, *Osmoderma eremita*, zvláště chráněný druh živočicha, kategorie silně ohrožený) zařazeny zřizovacím předpisem mezi potenciálně škodlivé činnosti, jejichž provádění je vázáno na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody - Krajského úřadu. Na dotčených pozemcích se nacházejí dřeviny, které mohou být potencionálními stanovišti xylofágního hmyzu, tedy i jmenovaného předmětu ochrany.

Stávající budova č. p. 120 na pozemku p. č. 1394 v k.ú. Smečno byla rekonstruována na základě souhlasného stanoviska zdejšího orgánu ochrany přírody č. j. 060459/2019/KUSK ze dne 5. 6. 2019, mimo jiné za předpokladu, že nebude zasahováno do okolních lesních porostů. Vyhovění námitce by znamenalo znatelné navýšení zastavitelných ploch (konkrétně 712,4 m² v případě plochy ZS1 oproti 50 m² v případě plochy ZS2) a možnost umístění objemnějších staveb. Již nyní je v dispozici uživatele v dané lokalitě celkem 1329 m² pozemků v zastavitelné ploše BI., přičemž z podané námitky nevyplývá, k jakému účelu by na pozemcích umístěných uprostřed Zachovalého lesního komplexu měly další stavby sloužit. Podatel se odvolává na skutečnost, že pozemky p. č. 1394 a 1395 v k.ú. Smečno byly v minulosti plně zastavěny hospodářskými staveními. Tato informace se vztahuje k období před několika desítkami let, proto je k odůvodnění námitky zcela irrelevantní. V případě pozemků p. č. 1394 a 1395 v k. ú. Smečno podatel námitky požaduje zvětšení stavebního pozemku. Z výše popsaných důvodů Krajský úřad trvá na zachování velikosti stavby č. p. 120 v intencích citovaného souhlasného stanoviska.

Stanovisko dotčeného orgánu bylo akceptováno. V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

2.část námitky.

Znění námitky: Dále Vás žádám zpracovat do Územního plánu Smečna, s ohledem na využitelnost stavební parcely, zvětšení a ucelení/zarovnání stavebního pozemku do pravidelného tvaru, žlutá oblast viz obrázky níže. Touto úpravou vznikne stavební pozemek pravidelného obdélníkového tvaru, který by umožnil lepší využitelnost daného pozemku.

V této souvislosti mi nejsou známy žádné důvody, které by znemožňovaly tyto úpravy provést. Rozsah navrhovaných změn je minimální -viz příloha. Rekapitulace: Na základě uvedených připomínek k návrhu Územního plánu Smečna včetně jejich odůvodnění Vás tímto žádám o zpracování následujících bodů do dokumentace:

-Návrh změny funkčního využití na pozemcích č. parc. 1396 a 1574 k. ú. Smečno, z ZS2 na ZS1;
-Návrh změny tvaru stavebního pozemku č. parc. 1394,1396,1574

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal nesouhlasné stanovisko k podané námitce a to v rámci koordinovaného stanoviska č.j.118866/2021/KUSK z 7.10.2021 v rámci posouzení návrhu rozhodnutí o námitce podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje k navržené podstatné úpravě návrhu územního plánu Smečno, že nesouhlasí s vyhověním námitkám 33.1 a 33.2. Uvedené námitky se týkají pozemků p. č. 1394, 1395, 1396 a 1574 v katastrálním území Smečno.

Konkrétně u pozemků p. č. 1396 a 1574 v k.ú. Smečno je požadována změna z plochy ZS2 - Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená na plochy ZS1 - Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená, s odůvodněním, že regulativ plochy ZS1 umožňuje lepší využitelnost území k jeho původnímu účelu - hospodářem a rekreaci (altány atd.). Podstata rozdílu mezi regulativy ploch ZS1 a ZS2 je, že zatímco v případě plochy ZS1 jsou podmínky prostorového uspořádání omezeny pouze maximálním procentem zastavění stavbou (5 %), v případě plochy ZS2 je regulace přísnější - maximální přípustná plocha stavby 25 m², maximální výška hřebene stavby nad okolním upraveným terénem 5 m, minimální plochy pozemku 1000 m² a maximálně jedna stavba na pozemku. Všechny pozemky, jichž se námitky týkají, jsou součástí zvláště chráněného území - přírodní památky Smečno a stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Změna využití území a stavební činnost patří mezi zásahy, které jsou z hlediska předmětu ochrany (páchník hnědý, *Osmoderma eremita*, zvláště chráněný druh živočicha, kategorie silně ohrožený) zařazeny zřizovacím předpisem mezi potenciálně škodlivé činnosti, jejichž provádění je vázáno na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody - Krajského úřadu. Na dotčených pozemcích se nacházejí dřeviny, které mohou být potencionálními stanovišti xylofágního hmyzu, tedy i jmenovaného předmětu ochrany.

Stávající budova č. p. 120 na pozemku p. č. 1394 v k.ú. Smečno byla rekonstruována na základě souhlasného stanoviska zdejšího orgánu ochrany přírody č. j. 060459/2019/KUSK ze dne 5. 6. 2019, mimo jiné za předpokladu, že nebude zasahováno do okolních lesních porostů. Vyhovění námitce by znamenalo znatelné navýšení zastavitelných ploch (konkrétně 712,4 m² v případě plochy ZS1 oproti 50 m² v případě plochy ZS2) a možnost umístění objemnějších staveb. Již nyní je v dispozici uživatele v dané lokalitě celkem 1329 m² pozemků v zastavitelné ploše BI, přičemž z podané námitky nevyplývá, k jakému účelu by na pozemcích umístěných uprostřed Zachovalého lesního komplexu měly další stavby sloužit. Podatel se odvolává na skutečnost, že pozemky p. č. 1394 a 1395 v k.ú. Smečno byly v minulosti plně zastavěny hospodářskými staveními. Tato informace se vztahuje k období před několika desítkami let, proto je k odůvodnění námitky zcela irelevantní. V případě pozemků p. č. 1394 a 1395 v k. ú. Smečno podatel námitky požaduje zvětšení stavebního pozemku. Z výše popsanych důvodů Krajský úřad trvá na zachování velikosti stavby č. p. 120 v intencích citovaného souhlasného stanoviska. Stanovisko dotčeného orgánu bylo akceptováno. V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

20- Námitka č.j. MÚ267/2021 ze 3.3.2021, [REDAKCE]
[REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.
Znění námitky: Námitka k návrhu územního plánu Smečno. Území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 835/1, grafická příloha, výpis z KN. Jako majitelka pozemku parc. č. 835/1 uplatňuji podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu územního plánu města Smečno.

Požadují, aby na části nové zastavitelné plochy Z13 (vymezené v grafické příloze), kde je nyní navržen kód plochy BIn, byl změněn na kód plochy BID - plochy bydlení v řadových rodinných domech. Požadují změnu kódu plochy BIn na části nové zastavitelné plochy Z13 (vymezené v grafické příloze) na kód plochy BID - plochy bydlení v řadových rodinných domech z důvodu možného zastavění části lokality řadovými rodinnými domy. Lokalita Z13 se nachází v blízkosti centra města, kde je zhušťování zástavby vhodné a žádoucí. Na východní hranici zastavitelného území Z 13 se nachází v blízkosti centra města, kde je zahušťování zástavby vhodné a žádoucí. Na východní hranici se navíc nachází stávající stavba řadového charakteru (usedlost), proto by bylo vhodné zde umístit stavby podobného charakteru neboli řadové rodinné domy.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Projektant nedoporučil akceptovat, neboť zastavitelná plocha Z13 se nachází v Městské památkové zóně (MPZ) , přibližně ze 2/3 a v jejím ochranném pásmu. Tzn. jedná se o území s veřejným zájmem na zvýšenou památkovou ochranu. Urbanistická koncepce požadované řadové zástavby na těchto pozemcích není odůvodnitelná, řadová zástavba je koncepčně ukončena stávající řadou rodinných domů na východní hranici plochy Z13. V této lokalitě vzhledem ke svému umístění je na místě zástavba rozvolněná v izolovaných rodinných domech, max. v dvojdomcích v celkové kvalitní urbanistické koncepci.

V rámci návrhu řešení územního plánu jsme povinni respektovat např. republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR. Např. bod č.16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, který ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území...“

21-Námitka č.j. MÚ-273/2021 ze 8.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Věc: námitky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno. Identifikace

vlastníka: Anežka Vetešníkové, bytem Přemyslova 9,273 06 Libušin. Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/1 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy RI.

Námitka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy s omezením velikosti zastavěné plochy pro jednu stavbu na 35 m².

Žádám, aby tento pozemek by zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech Odůvodnění: Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezuje práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Můj objekt má zastavěnou plochu větší, než je přípustná velikost zastavěné plochy pro stavby na pozemcích v plochách individuální rekreace. Domnívám se, že umístění a užívání stavby, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé další pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI.

V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Zvětšení přípustné velikosti zastavitelné plochy nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslel. Ráda bych proto nyní požádal vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost. S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nelze vyhovět a to především na základě vydaného stanoviska

MUSLANY/8865/2018/OŽP z 18.4.2018 Městského úřadu Slaný, dotčeného orgánu hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v rámci projednání návrhu územního plánu podle §50 stavebního zákona nesouhlasil s navrženým rozvojem v dotčené ploše. Cituji: „OOP (orgán ochrany přírody) nesouhlasí s návrhem lokality Z1 a Z2. Jedná se o pozemky v lokalitě „Na Šafránici“, které jsou v současném územním plánu označeny jako ZS_sady. OOP nesouhlasí s převodem na individuální rekreaci, kde by došlo k legalizaci současných staveb, které zde nejsou v souladu s úp a dále k možném rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu ochrannou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě dohádovacího jednání byla provedena úprava dokumentace a dotčený pozemek byl vymezen jako plocha rekreace, stabilizované území. K upravené dokumentaci bylo vydáno opravné stanovisko Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP z 9.12.2019, v kterém je konstatován souhlas s upraveným řešením, tím i navrženou prostorovou regulací ploch RI. Dotčený orgán ještě stanovil podmínky, cituji:“ U plochy rekreace individuální rekreace (RI, RIn) plochy Z2 by dle OOP by realizace výstavby ploch RI měla být podmíněna realizací střední a vysoké zeleně v plochách NSn tedy na pozemcích parc. č. 1485/113 a 1485/18 nebo v přilehlém biokoridoru LBK 651, tak aby byla zvyšována ekologická hodnota a rozmanitost okolní krajiny jako kompenzace umožněné zástavby volné krajiny“. V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

Projektantka postupovala podle pokynů stanovených ve schváleném zadání územního plánu Smečno: Územní plán prověří stanovení takových podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným a nekoordinovaným rozšiřováním sídla, které by nekoncepčně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území. Je nutné zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Stávající odtržené enklávy budou stabilizovány, popřípadě bude navrženo nové využití.

22-Námitka č.j. MÚ-271/2021 ze 8.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona. Znění námítky: námítky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno. Identifikace vlastníka: Alena Žáková, Velvarská 136/1, Slaný. Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/2 v k. ú.

Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2. Námitka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2. Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace a drobné doplňkové stavby. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezuje práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady. Je pravda, že tento objekt jsem realizovala bez nezbytného povolení. Jsem si vědoma svého pochybení a rád bych jej napravila. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu.

Pozemek a stavby na něm je využíván rovněž pro úředně povolený chov zvláště chráněného druhu živočichů, konkrétně pum. Tento chov je ze strany úřadů kontrolován a zatím nebyly shledány žádné nedostatky. Odstranění staveb by pokračování chovu znemožnilo.

Domnívám se, že umístění a užívání staveb, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný.

V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Jsem si vědoma toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j. MUSLNY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy Z2, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslela. Ráda bych proto nyní požádala vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nelze vyhovět a to především na základě vydaného stanoviska

MUSLANY/8865/2018/OŽP z 18.4.2018 Městského úřadu Slaný, dotčeného orgánu hájící

veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v rámci projednání návrhu územního plánu podle §50 stavebního zákona nesouhlasil s navrženým rozvojem v dotčené ploše. Cituji: „OOP nesouhlasí s návrhem lokality Z1 a Z2. Jedná se o pozemky v lokalitě „Na Šafránici“, které jsou v současném územním plánu označeny jako ZS_sady. OOP nesouhlasí s převodem na individuální rekreaci, kde by došlo k legalizaci současných staveb, které zde nejsou v souladu s úp a dále k možném rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu ochrannou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě dohádovacího jednání a úpravy dokumentace bylo vydáno opravné stanovisko Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP z 9.12.2019. Cituji: „OOP souhlasí s plošným vymezením lokalit, ovšem nesouhlasí s jednotlivými funkcemi využití a podmínkami prostorového uspořádání.

U plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS, ZSn) ve všech lokalitách OOP nesouhlasí s přípustným využitím ploch na stavby pro rekreaci. Dle OOP jsou přípustné na plochách zeleně doplňkové stavby pro zahradní potřeby a techniku, ale ne stavby pro pobyl osob a rekreaci. Plochy zeleně by měli primárně plnit funkci zeleně (ovocné stromy, pěšební plochy apod.) a s tím tedy možnost doplňkové stavby pro uložení nářadí apod. ale nemohou suplovat plochy pro rekreaci R1 a umožňovat stavbu rekreačních objektů. Dále OOP nesouhlasí s maximální přípustnou plochou stavby na 35 metrů - lokality ZS jsou primárně „zelenými lokalitami s doplňkovými stavbami, kdy je zcela dostačující rozměr 25m²

Odůvodnění: Vzhledem k vazbě na krajinný ráz orgán ochrany přírody uvádí, že se domnívá, že naopak je nutné se vzhledem k ochraně krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody vyjadřovat již ve fázi územního plánování tak aby vůbec nevznikaly lokality, kterými by mohl být krajinný ráz poškozen. V případě že v dané lokalitě je již dle platné ÚPD možná realizace staveb, je možné se sice vyjadřovat ke konkrétní stavbě a případně částečně upravovat její parametry tak, aby nepoškodila krajinný ráz - ovšem z praxe OOP jsou tyto případy, kdy již platná ÚPD umožňuje zástavbu na daném místě často bez přesných regulativů velmi nejednoznačné a složité a často již nelze nastavovat individuální podmínky pro danou stavbu, aby nenarušila krajinný ráz. Smečno a jeho okolí se nachází z velké části v krajinném typu B0, krajina kulturní krajinářsky průměrná a část v přírodním parku Džbán. Obecně pozitivní hodnoty krajiny tkví také v tzv. „volné“ krajině, krajině bez souvislého zastavění, se zapojením drobných sídel do přírodního prostředí. Volná, nezastavěná krajina je hodnotou, důležitou pro současnost, ale hlavně je nutné ji zachovat pro budoucnost. Proto je nutné na záměry výstavby v polohách zcela odtržených od existující zástavby, v polohách, které nemají důvod v obhospodařování krajiny, pohlížet velmi přísně aby se v budoucnu nestalo, že by volná krajina zmizela a všude by byly rozesety stavby bez logického vztahu k okolní zástavbě. Dále je třeba si uvědomit, že volná krajina slouží volně žijícím živočichům a rostlinám, které jsou chráněny dle §5 zákona o ochraně přírody a krajiny jako jejich životní prostor. Tohoto životního prostoru v přímé úměře srůstem zastavěných lokalit ubývá a jelikož v současné době dochází k neustálé výstavbě nových objektů, namísto zachovávání a opravy starých objektů, životního prostoru ubývá o to rychleji. Ve vazbě na výstavbu a neúměrné zhutňování a zpevňování krajiny dochází ke snížení nebo žádné retenci vody v krajině a následně také ke zvýšeným průtokům v korytech potoků a řek až k záplavám po silnějších deštích. Ze všech výše uvedených důvodů je tedy nutné výstavbu obzvláště ve volné krajině velmi omezovat v případě povolení stanovovat přísné regulativy. Pořizovatel: V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

Projektantka postupovala podle pokynů stanovených ve schváleném zadání územního plánu Smečno: Územní plán prověří stanovení takových podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným a nekoordinovaným rozšiřováním sídla, které by nekoncepčně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území. Je nutné zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém

rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplněly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Stávající odtržené enklávy budou stabilizovány, popřípadě bude navrženo nové využití.

23-Námítka č.j. MÚ-270/2021 z 8.3.2021

██████████. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: námítka vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno. Identifikace vlastníka:

██████████. Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1493/4 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2. Námítka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2. Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace a drobné doplňkové stavby. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezuje práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Je pravda, že tento objekt jsem realizovala bez nezbytného povolení. Jsem si vědoma svého pochybení a rád bych jej napravila. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu. Domnívám se, že umístění a užívání staveb, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný.

V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

Jsem si vědoma toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j.

MUSLANY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy Z2, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a netvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslela. Ráda bych proto nyní požádala vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nelze vyhovět a to především na základě vydaného stanoviska

MUSLANY/8865/2018/OŽP z 18.4.2018 Městského úřadu Slaný, dotčeného orgánu hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v rámci projednání návrhu územního plánu podle §50 stavebního zákona nesouhlasil s navrženým rozvojem v dotčené ploše. Cituji: „OOP (orgán ochrany přírody) nesouhlasí s návrhem lokality Z1 a Z2. Jedná se o pozemky v lokalitě „Na Šafránici“, které jsou v současném územním plánu označeny jako ZS_sady. OOP nesouhlasí s převodem na individuální rekreaci, kde by došlo k legalizaci současných staveb, které zde nejsou v souladu s úp a dále k možnému rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu ochrannou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě dohádovacího jednání byla provedena úprava dokumentace a dotčený pozemek byl vymezen jako plocha rekreace, stabilizované území. K upravené dokumentaci bylo vydáno opravné stanovisko Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí č.j.

MUSLANY/55389/2019/OŽP z 9.12.2019, v kterém je konstatován souhlas s upraveným řešením, tím i navrženou prostorovou regulací ploch RI. Dotčený orgán ještě stanovil podmínky, cituji:“ U plochy rekreace individuální rekreace (RI, RI_{in}) plochy Z2 by dle OOP by realizace výstavby ploch RI měla být podmíněna realizací střední a vysoké zeleně v plochách NS_n tedy na pozemcích parc. č. 1485/113 a 1485/18 nebo v přilehlém biokoridoru LBK 651, tak aby byla zvyšována ekologická hodnota a rozmanitost okolní krajiny jako kompenzace umožněné zástavby volné krajiny“.

V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

Projektantka postupovala podle pokynů stanovených ve schváleném zadání územního plánu Smečno: Územní plán prověří stanovení takových podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným a nekoordinovaným rozšiřováním sídla, které by nekoncepčně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území. Je nutné zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplněly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Stávající odtržené enklávy budou stabilizovány, popřípadě bude navrženo nové využití. Pořizovatel, ale konstatuje, že toto není možné vyhovět vzhledem k výše uvedeným stanoviskům odboru životního prostředí Městského úřadu Slaný, plocha je zařazena do ploch ZS2 zeleň vyhrazená, soukromá s nastavenou regulací plochy.

24-Námitka č.j. MÚ-272/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Věc: námitky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno. Identifikace vlastníka: [REDAKCE].

Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/8 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2. Námitka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2. Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech. Odůvodnění: Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace a drobné doplňkové stavby. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezuje práva

jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Je pravda, že tento objekt jsem realizoval bez nezbytného povolení. Jsem si vědom svého pochybení a rád bych jej napravila. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu.

Domnívám se, že umístění a užívání staveb, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný.

V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

Jsem si vědom toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy Z2, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslela. Ráda bych proto nyní požádala vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nelze vyhovět a to především na základě vydaného stanoviska

MUSLANY/8865/2018/OŽP z 18.4.2018 Městského úřadu Slaný, dotčeného orgánu hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v rámci projednání návrhu územního plánu podle §50 stavebního zákona nesouhlasil s navrženým rozvojem v dotčené ploše. Cituji: „OOP nesouhlasí s návrhem lokality Z1 a Z2. Jedná se o pozemky v lokalitě „Na Šafránici“, které jsou v současném územním plánu označeny jako ZS_sady. OOP nesouhlasí s převodem na individuální rekreaci, kde by došlo k legalizaci současných staveb, které zde nejsou v souladu s úp a dále k možným rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě dohádovacího jednání a úpravy dokumentace bylo vydáno opravné stanovisko Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP z 9.12.2019. Cituji: „OOP souhlasí s plošným vymezením lokalit, ovšem nesouhlasí s jednotlivými funkcemi využití a podmínkami prostorového uspořádání.

U plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS, ZSn) ve všech lokalitách OOP nesouhlasí s přípustným využitím ploch na stavby pro rekreaci. Dle OOP jsou přípustné na plochách zeleně doplňkové stavby pro zahradní potřeby a techniku, ale ne stavby pro pobyt osob a rekreaci. Plochy zeleně by měli primárně plnit funkci zeleně (ovocné stromy, pěšební plochy apod.) a s tím tedy možnost doplňkové stavby pro uložení nářadí apod. ale nemohou suplovat plochy pro rekreaci R1 a umožňovat stavbu rekreačních objektů. Dále OOP nesouhlasí s maximální přípustnou plochou stavby na 35 metrů - lokality ZS jsou primárně "zelenými"¹¹ lokalitami s doplňkovými stavbami, kdy je zcela dostačující rozměr 25m²

Odůvodnění: Vzhledem k vazbě na krajinný ráz orgán ochrany přírody uvádí, že se domnívá, že naopak je nutné se vzhledem ochraně krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody vyjadřovat již ve fázi územního plánování tak aby vůbec nevznikaly lokality, kterými by mohl být krajinný ráz poškozen. V případě že v dané lokalitě je již dle platné ÚPD možná realizace staveb, je možné se sice vyjadřovat ke konkrétní stavbě a případně částečně upravovat její parametry tak, aby nepoškodila krajinný ráz - ovšem z praxe OOP jsou tyto případy, kdy již platná ÚPD umožňuje zástavbu na daném místě často bez přesných regulativů velmi nejednoznačné a složité a často již nelze nastavovat individuální podmínky pro danou stavbu, aby nenarušila krajinný ráz. Smečno a jeho okolí se nachází z velké části v krajinném typu B0, krajina kulturní krajinářsky průměrná a část v přírodním parku Džbán. Obecně pozitivní hodnoty krajiny tkví také v tzv. „volné“ krajině, krajině bez souvislého zastavění, se zapojením drobných sídel do přírodního prostředí. Volná, nezastavěná krajina je hodnotou, důležitou pro současnost ,ale hlavně je nutné ji zachovat pro budoucnost. Proto je nutné na záměry výstavby v polohách zcela odtržených od existující zástavby, v polohách, které nemají důvod v obhospodařování krajiny, pohlížet velmi přísně aby se v budoucnu nestalo, že by volná krajina zmizela a všude by byly rozesety stavby bez logického vztahu k okolní zástavbě. Dále je třeba si uvědomit, že volná krajina slouží volně žijícím živočichům a rostlinám, které jsou chráněny dle §5 zákona o ochraně přírody a krajiny jako jejich životní prostor. Tohoto životního prostoru v přímé úměře srůstem zastavěných lokalit ubývá a jelikož v současné době dochází k neustálé výstavbě nových objektů, namísto zachovávání a opravy starých objektů, životního prostoru ubývá o to rychleji. Ve vazbě na výstavbu a neúměrné zhutňování a zpevňování krajiny dochází ke snížené nebo žádné retenci vody v krajině a následně také ke zvýšeným průtokům v korytech potoků a řek až k záplavám po silnějších deštích. Ze všech výše uvedených důvodů je tedy nutné výstavbu obzvláště ve volné krajině velmi omezovat v případě povolení stanovovat přísné regulativy. Pořizovatel: V souladu s §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro obsah územního plánu.

Projektantka postupovala podle pokynů stanovených ve schváleném zadání územního plánu Smečno: Územní plán prověří stanovení takových podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným a nekoordinovaným rozšiřováním sídla, které by nekonceptně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území. Je nutné zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Stávající odtržené enklávy budou stabilizovány, popřípadě bude navrženo nové využití. Pořizovatel, ale konstatuje, že toto není možné vyhovět vzhledem k výše uvedeným stanoviskům odboru životního prostředí Městského úřadu Slaný, plocha je zařazena do ploch ZS2 zeleň vyhrazená, soukromá s nastavenou regulací plochy.

25-Námítka č.j. MÚ-276/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka k dokumentaci Návrhu územního plánu Smečno. V Návrhu územního plánu Smečno je navrhovaná změna oproti současnému Územnímu plánu Města Smečna. Tato

změna se dotýká změny využití pozemků p. č. 1092/5 a 1092/7 v katastrálním území Smečno [750841], v lokalitě jižně od Třebichovické ulice. S nově navrhovaným zařazením mých pozemků plochy soukromé a vyhrazené zeleně ZS1 zásadně nesouhlasím a žádám o zpětné zařazení do plochy BO v souladu se současným stavem. Novým zařazením mých pozemků do plochy ZS1 by došlo v podstatě ke stavební uzávěře na těchto pozemcích. Z pohledu územního plánování dotčené pozemky podléhají dosud platnému územnímu plánu města, po změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 20.10.2010. Dotčené pozemky jsou součástí zastavitelné plochy 8a, která je dle územního plánu určena jako dostavba území jižně Třebichovické ul. jako plocha pro obytné území (BO). Na těchto pozemcích, které jsme koupili právě pro stavbu svého rodinného domu, chceme provést stavbu a v současné době je dokončována projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravního koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známe v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména

s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

26-Námitka č.j. MÚ-283/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky.

Znění námítky: Návrhu územního plánu Smečno je navrhovaná změna oproti současnému Územnímu plánu Města Smečna. Tato změna se dotýká změny využití pozemků p. č. 1092/8 a 1093/2 v katastrálním území Smečno [750841], v lokalitě jižně od Třebichovické ulice. S nově navrhovaným zařazením mých pozemků do územní rezervy R3 zásadně nesouhlasím a žádám o zpětné zařazení do plochy BO v souladu se současným stavem. Novým zařazením mých pozemků do územní rezervy R3 a umístěním koridoru na tuto plochu by došlo v podstatě ke stavební uzávěře na těchto pozemcích. Zároveň umístění koridoru podle mého názoru nemá žádné opodstatnění-v místě, kde se mé pozemky nacházejí, dochází ke zúžení tohoto koridoru a technicky není možné na mých pozemcích stavbu silnice ani jejího příslušenství umístit. Z pohledu územního plánování dotčené pozemky podléhají dosud platnému územnímu plánu města, po změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 20.10.2010. Dotčené pozemky jsou součástí zastavitelné plochy 8a, která je dle územního plánu určena jako dostavba území jižně Třebichovické ul. jako plocha pro obytné území (BO). Na těchto pozemcích je v současné době připravována stavba rodinného domu -je dokončena projektová dokumentace a probíhá stavební řízení.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území. Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

2.část námítky

Znění námítky: Zároveň nesouhlasím s umístěním Koridoru dopravní infrastruktury pro umístění silnice II/236 obchvatu Smečna na ploše mých pozemků.

Tento koridor probíhá v místě plánovaného obchvatu města a v současné době dle mých informací již Město Smečno o zrušení tohoto obchvatu požádalo.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů

území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřazeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

27-Námítka č.j. MÚ-274/2021 ze 8.3.2021, [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka proti návrhu územního plánu Smečno. Jsem vlastníkem víceúčelového objektu č.p. 291, nacházející se na pozemku parc. č.571 v k.ú. Smečno, zapsané na LV č.842. Dne 1.3.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu Smečno. Dle tohoto návrhu územního plánu má výše uvedený pozemek parc. č.571 v k.ú. Smečno spadat do plochy s rozdílným způsobem využití OM- plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední), a pozemek parc. č.572 v k.ú. Smečno do plochy s rozdílným způsobem využití BI- plochy bydlení (v rodinných domech). Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

-Žádám o změnu, plochy s rozdílným způsobem využití OM - plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) na plochu s rozdílným způsobem využití SM - plochy smíšené obytné, na pozemku parc. č. 571 v k. ú. Smečno.

-Žádám o posunutí hranice, mezi plochou s rozdílným způsobem využití plochy OM- občanské vybavení (komerční zařízení malá a střední) SM- plochy smíšené obytné a BI- plochy bydlení (v rodinných domech), o cca 20 m vpravo na pozemku parc. č.572 v k.ú. Smečno.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Dle aktuálně platné Změny č. 1 územního plánu Smečno s datem 06/2010 se předmětný pozemek nachází v ploše s rozdílným způsobem využití OV - občanské vybavení, ve které je výjimečně přípustné umístění bytových domů, vhodnou a převládající funkcí jsou parkovací plochy a objekty a přípustnou funkcí jsou garáže (nadzemní i podzemní).

Stávající nemovitost č. p. 291 je původním víceúčelovým objektem, postaveným v první polovině 19. století, který sloužil jako kulturní zařízení - kinosál, divadlo a klubovna s bydlením

v 2. nadzemním podlaží objektu.

Dne 14.9.2019 bylo vydáno stavební povolení č. j. MUSLANY/45566/2019/SÚ sp. zn. 10783/2019/SÚ/Ku, kterým došlo k transformaci části objektu na bytový dům o 6 bytových jednotkách s ponecháním kulturního zařízení v přízemní východní části objektu. Vše v souladu s aktuálně platnou Změnou č. 1 územního plánu Smečno. Stávající povolený stav objektu je tedy polyfunkční objekt bytového domu s kulturním zařízením.

Projednaný návrh územního plánu Smečna navrhuje změnu plochy s rozdílným způsobem využití z původních OV - občanské vybavení (kde je výjimečně přípustné umístění bytových domů), na jehož podkladě bylo vydáno výše uvedené povolení, nově na OM - plochy občanského vybavení, kde je umístění bytových domů nepřípustné. Došlo by tak k rozporu územně plánovací dokumentace s legálně povoleným stavem objektu. Z tohoto důvodu žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na SM - smíšené obytné, ve kterých je umístění polyfunkčních objektů pro bydlení přípustným využitím.

Tuto skutečnost jsem již projednávala s Ing. arch. Pokojovou koncem roku 2018, odpověď v příloze námitky...

Vzhledem k požadavkům právních předpisů a normy ČSN 73 6056 jsem jako majitelka objektu č. p. 291, který je polyfunkčním objektem bytového domu a kulturního zařízení, povinná zajistit potřebné plochy pro dopravu v klidu. Z tohoto důvodu navrhuji posunutí hranice mezi plochou s rozdílným způsobem využití plochy OM - občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) / SM - plochy smíšené obytné a B1 — plochy bydlení (v rodinných domech), o cca 20 m vpravo.

Tím posunem dojde k navýšení adekvátního prostoru po řešení dopravy v klidu, ať už pro část objektu sloužící jako bytový dům či část objektu sloužící jako kulturní zařízení. Umístění parkovacích ploch a objektů v ploše B1 - plochy bydlení v rodinných domech, sloužících pro bytový dům či kulturní zařízení v jiné ploše s rozdílným způsobem využití, by bylo nepřípustným využitím.

Žádám o posunutí hranice o „marginálních“ 20 metrů pro výše uvedené potřeby. Zbýlá část pozemku zůstane pro soukromé užití a potencionální budoucí výstavbu rodinného domu tak, jak umožňuje plocha B1.

Posunutí hranice mezi dvěma plochami s rozdílným způsobem využití nedojde ke změně průběhu zastavitelného ani zastavěného území, a ani k jejich redukci. Dojde pouze ke korekci využití dvou rozdílných ploch tak, aby byly plnohodnotně využitelné a splňovaly tako požadavky § 18 a 19 stavebního zákona.

Protože územně plánovací dokumentace je koncepčním dokumentem, jsem připravena vypracovat geometrický plán, který by posunul hranici pozemků parc. č. 571 a 572 v k. ú. Smečno tak, aby kopírovala novou hranici ploch s rozdílným způsobem využití OM - občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) / SM - plochy smíšené obytné a B1 - plochy bydlení (v rodinných domech).

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce bylo vyhověno

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět a to na základě odborného posouzení projektantkou, požadovaná změna funkčního využití v dotčeném území je akceptovatelná, vzhledem k rozsahu nemá negativní vliv na koncepci řešeného území.

28-Námitka č.j. MÚ-290/2021 z 8.3.2021, podal [REDAKCE]

Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námitky: Jako vlastník pozemku parc. č. 1086 v k.ú. Smečno:

Nesouhlasím s vymezením plochy ZS 1 - zeleň soukromá a vyhrazená na tomto pozemku.

Nesouhlasím se zařazením do plochy B1r - plochy bydlení v rodinných domech (územní rezerva)

na tomto pozemku.

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R3, která zasahuje do jižní části tohoto pozemku.

Požaduji celý pozemek zařadit do plochy bydlení v rodinných domech - plocha změn (návrh).

Odůvodnění námítky: S uvedeným pozemkem počítám pro budoucí zástavbu rodinných domů, proto bylo žádáno zahrnout tento pozemek do Obytných území pro bydlení v rodinných domech.

Současné řešení v projednávaném návrhu ÚP snižuje velikost budoucí stavební parcely a možnosti umístění staveb na pozemku a dále snižuje jeho tržní hodnotu. Zakreslený koridor KDI (pro stavbu budoucího obchvatu Smečna silnice 11/236) dle příslušných výkresů projednávaného ÚP Smečno nezasahuje žádnou část tohoto ani sousedních pozemků.

Trasování jakékoliv části koridorem pro stavbu obchvatu města přes tento pozemek považuji za nelogické a nemožné, neboť můj pozemek se nachází poněkud severněji od tohoto koridoru. Můj pozemek se nahlíží mezi již zastavěným územím Hřbitova s ohradní zdí, který je východně od mého pozemku (pozemek parc. č. 1086) a zastavěným územím na jihu (pozemkem RD čp. 451 - parc. č. st. 494 a dalšími pozemky parc. č. st. 1760, 495, 496 a 1092/3).

Můj pozemek svojí jižní hranicí nepřesahuje nejzazší jižní hranice těchto pozemků v zastavěném území a ke koridoru se nepřibližují více, než okolní pozemky zastavěného území. Z této situace v území, lze dovodit, že případný průběh této silnice v koridoru se musí vměstnat do prostoru mezi řadou současně stojících RD ve Svinařovské ulici - konkrétně jde o pozici mezi RD čp. 378 a RD čp. 384. Osa silnice pravděpodobně poběží někde ve středu plochy šrafovaného koridoru KD, od Třebichovické silnice v křivce jižního oblouku a směrem na západ do ulice Svinařovské se narovná... Zcela logicky nebude zabíhat někde mezi domy na sever, blíže k městu, či dokonce přes hřbitov. Napojení plánovaného obchvatu na stávající silnice 111/23640 a 111/23641, lze předpokládat v místě jejich křížení s koridorem KD1, nikoliv tedy přes můj či sousední pozemky, kde by vznikalo další neekonomické a nikomu prospěšné křížení silnic.

V rámci měřítka ÚP je potřebné navržené dopravní koridory převzaté z nadřazených ZÚR Středočeského kraje v místě střetů s bydlením upřesnit tak, aby nezasahovaly do zastavěného území města a souvisejících proluk mezi zastavěným územím.

Jsem přesvědčen, že můj pozemek tedy dle výše uváděných faktů není ani teoreticky možné použít pro jakoukoliv část plánovaného obchvatu města. Proto zde není bezpodmínečně nutné jej zahrnovat do tohoto dopravního koridoru či do územní rezervy a nad nezbytný rámec tak omezovat práva užívání a nakládání s pozemkem. Průběh koridoru KDI dle zveřejněného výkresu Koncepce veřejné infrastruktury -Doprava s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Zakreslení koridoru pro VPS WD1 dle zveřejněného výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Vymezení území dotčeného námítkou, parc.č. 1086 v k.ú. Smečno, zahrada 1733 m², ulice Třebichovická, Vymezení území je doplněno grafickým zákresem.

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námítce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR. Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

29-Námítka č.j. MÚ-295/2021 z 8.3.2021, podal

[redacted]. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Jako vlastník pozemku parc. č. 1086 v k.ú. Smečno: Nesouhlasím s vymezením plochy ZS 1 - zeleň soukromá a vyhrazená na tomto pozemku. Nesouhlasím se zařazením do plochy B1r - plochy bydlení v rodinných domech (územní rezerva) na tomto pozemku.

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R3, která zasahuje do jižní části tohoto pozemku. Požaduji celý pozemek zařadit do plochy bydlení v rodinných domech - plocha změn (návrh). Odůvodnění námítky: S uvedeným pozemkem počítám pro budoucí zástavbu rodinných domů, proto bylo žádáno zahrnout tento pozemek do Obytných území pro bydlení v rodinných domech. Současné řešení v projednávaném návrhu ÚP snižuje velikost budoucí stavební parcely a možnosti umístění staveb na pozemku a dále snižuje jeho tržní hodnotu.

Zakreslený koridor KDI (pro stavbu budoucího obchvatu Smečna silnice II/236) dle příslušných výkresů projednávaného ÚP Smečno nezasahuje žádnou část tohoto ani sousedních pozemků.

Trasování jakékoliv části koridorem pro stavbu obchvatu města přes tento pozemek považuji za nelogické a nemožné, neboť můj pozemek se nachází poněkud severněji od tohoto koridoru. Můj pozemek se nahlíží mezi již zastavěným územím Hřbitova s ohradní zdí, který je východně od mého pozemku (pozemek parc. č. 1086) a zastavěným územím na jihu (pozemkem RD čp. 451 -

pare. č. st. 494 a dalšími pozemky parc. č. st. 1760. 495, 496 a 1092/3).

Můj pozemek svojí jižní hranicí nepřesahuje nejzazší jižní hranice těchto pozemků v zastavěném území a ke koridoru se nepřibližují více, než okolní pozemky zastavěného území. Z této situace v území, lze dovodit, že případný průběh této silnice v koridoru se musí vměstnat do prostoru mezi řadou současně stojících RD ve Svinařovské ulici - konkrétně jde o pozici mezi RD čp. 378 a RD čp. 384. Osa silnice pravděpodobně poběží někde ve středu plochy šrafovaného koridoru KD1, od Třebichovické silnice v křivce jižního oblouku a směrem na západ do ulice Svinařovské se narovná... Zcela logicky nebude zabíhat někde mezi domy na sever, blíže k městu, či dokonce přes hřbitov. Napojení plánovaného obchvatu na stávající silnice 111/23640 a 111/23641, lze předpokládat v místě jejich křížení s koridorem KD1, nikoliv tedy přes můj či sousední pozemky, kde by vznikalo další neekonomické a nikomu prospěšné křížení silnic. V rámci měřítka ÚP je potřebné navržené dopravní koridory převzaté z nadřazených ZÚR Středočeského kraje v místě střetů s bydlením upřesnit tak, aby nezasahovaly do zastavěného území města a souvisejících proluk mezi zastavěným územím. Jsem přesvědčen, že můj pozemek tedy dle výše uváděných faktů není ani teoreticky možné použít pro jakoukoliv část plánovaného obchvatu města. Proto zde není bezpodmínečně nutné jej zahrnovat do tohoto dopravního koridoru či do územní rezervy a nad nezbytný rámec tak omezovat práva užívání a nakládání s pozemkem. Průběh koridoru KD1 dle zveřejněného výkresu Koncepce veřejné infrastruktury -Doprava s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Zakreslení koridoru pro VPS WD1 dle zveřejněného výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Vymezení území dotčeného námitkou, parc.č. 1086 v k.ú. Smečno, zahrada 1733 m², ulice Třebichovická, Vymezení území je doplněno grafickým zákresem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neprovedený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby priorita bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

30-Námítka č.j. MÚ-287/2021 z 8.3.2021 , podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Námitka k návrhu územního plánu Smečna. Jako vlastník pozemku parc. č. 1087/1 v k.ú. Smečno:

-Nesouhlasím s vymezením plochy ZS 1 - zeleň soukromá a vyhrazená na tomto pozemku.

Nesouhlasím se zařazením do plochy B1r - plochy bydlení v rodinných domech (územní rezerva) na tomto pozemku.

-Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R3. která zasahuje do jižní části tohoto pozemku.

-Požaduji vrátit zpět návrh využití pozemku tak, jak je v současně platném Územním plánu města Smečno (resp. dle jeho změny č.1, která je účinná od 20.10.2010), kde pozemek je pro bydlení v rodinných domech zařazen jako zastavitelný v celém rozsahu, bez omezení. Požaduji celý pozemek zařadit do plochy bydlení v rodinných domech - plocha změn (návrh).

Odůvodnění námítky: S uvedeným pozemkem počítám pro budoucí zástavbu rodinných domů, proto v minulosti bylo v rámci změny č.1 ÚPM Smečno žádáno zahrnout tento pozemek do Obytných území pro bydlem v rodinných domech.

Současné řešení v projednávaném návrhu ÚP snižuje velikost budoucí stavební parcely a možnosti umístění staveb na pozemku a dále snižuje jeho tržní hodnotu.

Zakreslený koridor KDI (pro stavbu budoucího obchvatu Smečna silnice II/236) dle příslušných výkresů projednávaného ÚP Smečno nezasahuje žádnou část tohoto ani sousedních pozemků.

Trasování jakékoliv části koridorem pro stavbu obchvatu města přes tento pozemek považuji za nelogické a nemožné, neboť můj pozemek se nachází poněkud severněji od tohoto koridoru. Můj pozemek se nachází mezi již zastavěným územím Hřbitova s ohradní zdí, která je východně od mého pozemku (pozemek parc. č. 1085/1) a zastavěným územím na jihu (pozemkem RD čp. 451 - parc. č. st. 494 a dalšími pozemky parc. č. st. 1760, 495, 496 a 1092/3).

Můj pozemek svojí jižní hranicí nepřesahuje nejzazší jižní hranice těchto pozemků v zastavěném území a ke koridoru se nepřibližují více, než okolní pozemky zastavěného území. Z této situace v území, lze dovodit, že případný průběh této silnice v koridoru se musí vměstnat do prostoru mezi řadou současně stojících RD ve Svinařovské ulici - konkrétně jde o pozici mezi RD čp. 378 a RD čp. 384. Osa silnice pravděpodobně poběží někde ve středu plochy šrafovaného koridoru KDI, od Třebichovické silnice v křivce jižního oblouku a směrem na západ do ulice Svinařovské se

narovná... Zcela logicky nebude zabíhat někam mezi domy na sever, blíže k městu, či dokonce přes hřbitov. Napojení plánovaného obchvatu na stávající silnice III/23640 a III/23641, lze předpokládat v místě jejich křížení s koridorem KDI, nikoliv tedy přes můj či sousední pozemky, kde by vznikalo další neekonomické a nikomu prospěšné křížení silnic.

V rámci měřítka ÚP je potřebné navržené dopravní koridory převzaté z nadřazených ZUR Středočeského kraje v místě střetů s bydlením upřesnit tak, aby nezasahovaly do zastavěného území města a souvisejících proluk mezi zastavěným územím.

Jsem přesvědčen, že můj pozemek tedy dle výše uváděných faktů není ani teoreticky možné použít pro jakoukoliv část plánovaného obchvatu města. Proto zde není bezpodmínečně nutné jej zahrnovat do tohoto dopravního koridoru či do územní rezervy a nad nezbytný rámec tak omezovat práva užívání a nakládání s pozemkem oproti stavu v současném územním plánu.

Průběh koridoru KDI dle zveřejněného výkresu Koncepce veřejné infrastruktury -Doprava s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Zakreslení koridoru pro VPS WD1 dle zveřejněného výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s přibližnou lokací pozemku- viz příloha. Vymezení území dotčeného námitkou, parc.č. 1087/1 v k.ú. Smečno, zahrada 1565 m², ulice Třebichovická, vymezení území je doplněno grafickým zákresem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel vycházel při návrhu rozhodnutí o námitce z níže uvedených podkladů.

V dotčeném území je navržen dopravní koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a to jako ochrana této dopravní stavby.

Konkrétně ze ZÚR: plochy a koridory nadmístního významu, silniční doprava, silnice II.třídy, koridor pro umístění stavby D130- silnice II/236 : Smečno, obchvat.

ZÚR vymezuje tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby označené D130 s možností vyvlastnění.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit úkol vymezení a územní ochranu pro dopravní stavbu pro silnice II.třídy v šířce 180 metrů.

V souladu se zněním s § 36 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je řešení ze ZÚR závazné pro pořízení a vydání územního plánu a rozhodování v území.

Obchvat města je již zakotven i v platném územním plánu obce, tzn. v Územním plánu města Smečno jelikož návrh dopravního obchvatu byl řešen i v Územním plánu velkého územního celku Pražský region, což byla krajské územně plánovací dokumentace předcházející ZÚR.

Rozsah koridoru je v územním plánu zpřesněn (rozsah zmenšen) v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR, upřesněný koridor v územním plánu se musí pohybovat v koridoru, který je stanoven v ZÚR. Koridor je v ZÚR schválen o šíři 180 metrů a v územním plánu jsou hranice zpřesněny vzhledem k rozdílným měřítkům obou dokumentací, na základě katastrální na základě katastrální mapy, na základě morfologie terénu, případně na základě limitů území, vydaných správních rozhodnutí pro umístění staveb a informací, aj. které nebyly známy v době schválení ZÚR.

Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není zatím prověřena žádnou územní studií.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky na využití koridoru a to tak aby prioritou bylo umístění a realizace stavby obchvatu.

V koridoru, který má sloužit prioritně jako ochrana výstavby záměru dopravního obchvatu, nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a to do vyřešení umístění případné stavby vlastní komunikace.

Zúžení koridoru není možné a to vzhledem k tomu, že umístění stavby je prioritou pro využití tohoto území. Podmínkou je, aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a

povolovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vlastního obchvatu či staveb s ním souvisejících.

Část ploch navazujících na vymezený koridor jsou navrženy pouze jako plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a to na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 078999/2018/KUSK ze dne 18.6.2018 a stanoviska č.j. 124186/2018 ze 19.9.2018 vydaného podle §50 odst.7 stavebního zákona a to jako nadřízeného orgánu územního plánování, zejména s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad konstatoval v rámci předloženého řešení ke společnému jednání návrhu územního plánu nesoulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a jeho rozporu s bodem 23 a též rozporu s § 3 vyhl. 501/2006 Sb a to právě ve vymezení zastavitelných ploch v koridoru obchvatu. Upravený návrh územního plánu byl předložen k veřejnému projednání, tzn. byly odstraněny zastavitelné plochy umístěné v koridoru pro umístění silnice II/236 a byly převedeny do územní rezervy.

31-Námítka č.j. MÚ288/2021 z 5.3.2021, [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Požaduji zásadní úpravu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby na pozemku parc. č. 1493/1 k. ú. Smečno (ovocný sad, 1216 m²), v rámci zastavitelné plochy Z1 (VZk), bylo možné realizovat trvalé stavby pro chov koní a zázemí pro jejich obsluhu. Požadavek odpovídá stávajícím dočasným provizorním stavbám. Konkrétní rozpory se zemědělským hospodařením na předmětném pozemku ve vztahu k navrženým podmínkám návrhu ÚP k veřejnému projednání jsou v přípustném využití, kde chybí možnost vytvoření minimálního zázemí pro obsluhu stájí a v podmínkách prostorového uspořádání, kde nesouhlasím s maximální přípustnou plochou stavbv, s maximální přípustnou výškou objektu a s maximálním počtem staveb na 1 pozemku.

Odůvodnění námítky je obsahem IV. části této námítky, ve které poukazují na současný stav území, jeho blízkého a širšího okolí v rámci hodnocení krajinného rázu a porovnám podmínky plošného a prostorového uspořádání s plochami v okolí v rámci správního území města, kde poukazují na paradoxy v otázce zastavěnosti ploch VZn (60 % zastavěnost s 10 m přípustnou výškou) nebo ploch ZS1, ZSnl, kde je dokonce při velikosti mé parcely větší procento zastavěnosti (5 % tj. 60,8 m²), což je pro mne zcela nepochopitelné a ze strany ochrany přírody a krajiny neproporcionální. Mnou provozovaná činnost na pozemku parc. č. 1493/1 k. ú. Smečno je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s ÚAP ORP Slaný, s politikou rozvoje města Smečna, se stavebním zákonem (současné záměry lze umístit dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) a se zvláštními předpisy, které chrání veřejné zájmy (ochrana ZPF, ochrana vod, ochrana ovzduší, ochrana horninového prostředí).

V rámci této námítky nesouhlasím s názorem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, který bez řádného odůvodnění uplatnil stanovisko k ochraně krajinného rázu, podle kterého nelze mnou navrhované stavby realizovat. Tento názor (z mé strany šikanující a bezdůvodně trestající za nepovolené stavby) se snažím v odůvodnění námítky vyvrátit na objektivních důkazech, které mi pomohl formulovat autorizovaný architekt pro územní plánování, Ing. Václav Jetel, Ph.D., zástupce vedoucího Katedry pro urbanismus a územní plánování Fakulty stavební ČVUT, který mou námitku konzultoval se svými kolegy z katedry, kteří se věnují otázkám krajinného rázu. Moje námitka svým věcným obsahem je totožná s mým návrhem ze dne 2. 2. 2016, který byl zastupitelstvem města na svém zasedání dne 24. 10.2016 schválen. Proto na závěr žádám určeného zastupitele, v dikci mého návrhu změny z roku 2016 a rozhodnutí zastupitelstva, aby kladně vyhodnotil moji námitku ve spolupráci s pořizovatelem a vyvolal jednání s orgánem ochrany přírody krajiny na základě mnou předložených objektivních důvodů (viz část IV.). Rozvoj města je dle ústavního pořádku ČR v samosprávné působnosti a může být dotčenými orgány státní správy usměrňován pouze v zákonem stanovených mezích. Pro účely úpravy

návrhu územního plánu požadují v rámci této námítky tyto změny pro plochy VZk:

Doplnit přípustné využití o novou větu:

-Stavba pro krátkodobý pobyt obsluhy chovu koní

Upravit podmínky prostorového uspořádání takto:

max. přípustná zastavěná plocha jednou stavbou 75 m²

-max. přípustná výška objektu 3,5 m

-max. počet staveb na jednom pozemku 2 stavby.

V rámci projednávaného nového územního plánu upozorňuji, že díky obecnému zadání územního plánu není umožněno aplikovat prvky regulačního plánu. Počet staveb pro jednotlivé pozemky by podle mého názoru mohlo být vnímáno jako omezení nenáležící řešení územního plánu.

IV.odůvodnění námítky

Navrhovaná změna je podána s ohledem na v současné době provozovaný drobný chov koní (zemědělskou činnost) na pozemku parc. č. 1493/1 k. ú. Smečno. Pozemek se nachází v nezastavěném území (v ploše ZS dle platné ÚPD města), s druhem pozemku ovocný sad, bonitou ZPF IV. a V. třídy ochrany, na hranici zastavěného území města Smečno, které je tvořeno rekreačními a rodinnými domy. Provoz chovu koní neobtěžuje své okolí a nesnižuje kvalitu bydlení a rekreace. Pozemek je téměř po celém obvodu lemován vzrostlou zelení, se zemědělskými provizorními stavbami o výšce cca 3,1 m a zastavěné ploše cca 75 m² a 12 m² viz snímek z ortofotomapy s vyznačením výběhu koní.

IV.1. Charakter území.

Pro účely umístění staveb pro chov koní lze využít ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství...“ Přesto žádám o implementaci vhodnosti těchto staveb i do koncepce nového územního plánu v rámci zastavitelné plochy Z1, čímž se v rámci projednávání ÚPD prodiskutují otázky dopadů staveb do okolí a dohodne ochrana krajinného rázu. Uvedené stavby nejsou stávajícím platným územním plánem města Smečno po změně č. I vyloučeny, takže je splněna první nezbytná podmínka - soulad se stavebním zákonem. Oporu lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. ledna 2018, č. j. 4 As 234/2017-38 v odstavci 12: „[12] Z. citovaného ustanovení vyplývá, že v nezastavěném území lze umisťovat taxativně vyjmenované kategorie staveb, zařízení a jiných opatření, pokud jsou v souladu s jeho charakterem. Poslední věta tohoto ustanovení uvedené pravidlo dále kvalifikuje tak, že dotčené záměry lze v nezastavěném území umisťovat v případech, kdy je územně plánovači dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Z hlediska přípustnosti staveb pro zemědělství, tedy i pro chov koní, je třeba se dále zabývat podmínkou, že tyto stavby lze v nezastavěném území umisťovat jen v souladu s jeho charakterem. Při tomto posouzení nelze zaměňovat charakter nezastavěného území podle stavebního zákona s charakteristikou užívanou při posuzování krajinného rázu! Jedná se o rozdílné pojmy. Krajinným rázem je podle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti.

O správnosti úvahy, že nelze charakteristiku určitého místa či oblasti zaměňovat s charakterem území, svědčí i další část rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. ledna 2018, č. j. 4 As 234/2017-38: „[17] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že umisťované stavby musí být podle § 18 odst. 5 stavebního zákon a vždy v souladu s charakterem dotčeného nezastavěného území. Krajský soud v této souvislosti vhodně odkázal na komentář ke stavebnímu zákonu, podle kterého „z hlediska územního plánování je charakter území dán nikoli pouze, ale především skladbou funkčních ploch, V důsledku uplatnění výjimky z ochrany nezastavěného území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona by v území neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v

území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy. Požadovaný charakter je rámcově vyjádřen cíli a úkoly územního plánování (předpoklady udržitelného rozvoje území, komplexní pojetí rozvoje, obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů, koordinace změn v území, ochrana a rozvoj hodnot území a krajiny...). Nesoulad s cíli a úkoly územního plánování vyvolaný umístěním staveb, zařízení nebo jiných opatření v nezastavěném území by bylo možno chápat jako nesoulad s charakterem nezastavěného území. Důraz na zachování charakteru nezastavěného území je třeba chápat jako požadavek na minimalizaci negativních vlivů umísťování staveb, zařízení nebo jiných opatření na nezastavěné území s tím, že je vždy třeba přihlížet ke konkrétním okolnostem případu."(Machata, P. [§ 18 stavebního zákona] In: Macháčková, J. a kol Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha:C. H. Beck, 2013).

V rámci uplatnění § 18 odst. 5 SZ prohlašuji za pomoci výše uvedené odborné konzultace, že realizované záměry jsou v souladu s charakterem nezastavěného území, což lze dokázat na dále uvedených skutečnostech, neboť nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Umístěním posuzovaných zemědělských staveb v žádném případě nedochází k dominanci ploch, které dosud nezastavěnému území nedominovaly, tato skutečnost je zcela zřejmá a nezpochybnitelná. Pokud lze vůbec mluvit o nějakém ovlivnění okolních funkčních ploch posuzovanými stavbami, pak se rozhodně nejedná o podstatné ovlivnění.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve stavebním zákoně pojaty jako vize a hlavní zmocnění pro činnost orgánů územního plánování, proto jsou dále vyhodnocovány posuzované stavby jen ve vztahu k těm hlavním cílům, které by mohly mít vliv na vyhodnocování souladu s charakterem nezastavěného území.

Základním cílem územního plánování je udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích [viz § 18 odst. 1 stavebního zákona]. Umístění posuzovaných staveb nikterak nenarušuje udržitelný rozvoj území, spíše jej posiluje. Umístění staveb pro chov koní je v souladu s převažující zemědělskou činností v území, v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, hospodárně využívající zemědělský půdní fond.

Ochranu nezastavěného území nelze absolutizovat, a to ani ve vztahu k posuzování souladu s charakterem území. Všechny stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v § 18 odst. 5 stavebního zákona mění v menší či větší míře charakter území. V tomto konkrétním posuzovaném případě jsou změna charakteru nezastavěného území a negativní vlivy ve srovnání s jinými přípustnými stavbami, např. veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo s těžbou nerostů, zcela zanedbatelné.

Jako závěr z výše uvedeného lze konstatovat, že posuzované stavby nejsou platným Územním plánem města Smečno výslovně vyloučeny, jsou v souladu s charakterem nezastavěného území a podle § 18 odst. 5 stavebního zákona mohly být v nezastavěném území umístěny.

Uvedený závěr nijak nezpochybňuje velkou důležitost ochrany přírody, zejména v přírodních plochách. Přípustnost umístění ve vztahu k územnímu plánu je jednou z podmínek, která musí být splněna, aby bylo možné stavby umístit navazujícím územním rozhodnutím nebo jiným správním rozhodnutím, jehož součástí je i umístění staveb a zařízení. Teprve v navazujícím územním řízení, nebo v jiném správním řízení, jsou posuzovány další, především podrobnější záležitosti, které nejsou řešeny územním plánem.

Na základě výše uvedených důkazů již nemůže orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku poukázat na nesoulad s platným územním plánem, jako to udělal pro plochy rekreace ve stanovisku z 18. 4. 2018.

IV.PÚR. ZÚR

Záměr na chov koní včetně nezbytných staveb je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR

(republikové priority 14-32) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, což bylo potvrzeno i stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje z 18. 6. 2018 č.j.

078999/2018/KUSK, který v ploše Z1 připustil dokonce i rekreaci specifickou, která zohledňovala i předmětný záměr, který výrazně neovlivňuje charakter krajiny a je umístěn v nekonfliktní lokalitě, což je možné doložit i v ÚAP ORP Slaný (výkres hodnot území, limity, problémový výkres). Dle ZÚR SK se nachází předmětné území v krajinném typu U05 - Krajina příměstská, se zásady pro plánování, které mají (dle čl. 211 ZÚR SK) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci a změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

IV.3 Krajinný ráz. Záměr na chov koní včetně nezbytných staveb ve stávajícím rozsahu není v rozporu s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Oproti stanovisku OOP se pokusím o odbornější rozbor krajinného rázu v předmětném území.

Jak je zřejmé, tak krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Předmětné území se nenachází v místě krajinného rázu dle ÚAP ORP Slaný, ale pouze v oblasti krajinného rázu, kterými je SO ORP celé pokryto. Pozemek leží mimo Přírodní park Džbán, jehož hranice leží cca 1 km západně na silnici mezi Smečnem a obcí Přelich. Z nezahrnutí této části území Smečna do přírodního parku lze deklarovat první obecný závěr, že se v místě záměru nevyskytují významné soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Úkolem ochrany krajinného rázu by mělo být dle zákona o ochraně přírody a krajiny eliminace činností, které by snižovaly estetickou a přírodní hodnotu.

Základním podkladem pro vyhodnocení krajinného rázu je Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje, kterou zpracoval Atelier V - doc. Ing. arch. Ivan Vorel a kol. v roce 2008. Tato studie definuje oblast Smečna jako krajinu kulturní, s průměrnou krajinářskou hodnotou.

Pro území PPa Džbán, jako přísnější podmínky pro předmětnou lokalitu, jsou navrhována následující omezení činností z hlediska ochrany KR dle § 12 zákona, která se týkají znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické charakteristiky a estetických hodnot a která mohou být promítnuta do činnosti orgánů ochrany přírody.

a)-omezení takových změn v krajině, které by vedly k zásahům do hlavních znaků a rysů přírodní charakteristiky - do morfologie terénu (těžební činnost, skládky, dopravní stavby), do vegetačního krytu (odlesnění, zalesnění) a do vodotečí a vodního režimu (úpravy vodních toků, nové vodní nádrže nad 1 ha);

b)-omezení plošného rozsahu výstavby a omezení změn ve využití území z důvodu zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině a to i s ohledem na charakter okrajového pásma PPa;

c)-nová výstavba, přestavby a dostavby budov a zařízení se nesmí vizuálně nepříznivě projevovat na vizuálních horizontech a dominantních místech krajiny.

d)-Na území PPa je omezena možnost rozšíření zastavěného území obcí mimo kontakt se současně zastavěným územím;

e)-Nová výstavba bude v lokalitách s dochovanou cennou lidovou architekturou dodržovat tradiční formy a měřítka objektů a v architektonickém řešení budou respektovat tradiční architektonický výraz staveb. Na území PPa je nutno dodržovat tradiční barevnost staveb a to i při využití novodobých materiálů;

f)-Nová výstavba bude respektovat dochované pozitivní znaky struktury osídlení a dochované urbanistické struktury vesnických sídel;

g)-Na území PPa je omezena možnost výstavby nových silnic a dálnic a vzdušných vedení VVN.

Závěr vyhodnocení: záměr nemá negativní vliv do ochrany KR v bodech a-g). Dle map je prokázáno, že stavby díky své poloze uprostřed ovocného sadu v terénní depresi obklopené krajinnými prvky nemohou být v dálkových pohledech negativně vnímány a nemají negativní vliv do vztahů v krajině a jejímu harmonickému měřítku. Naopak tradiční zemědělská činnost - chov koní zvyšuje rozmanitost zemědělských činností v této kulturní lesozemědělské krajině a

navazuje na současné zastavěné území. Záměr, ačkoliv je mimo PPa Džbán, splňuje jeho přísná kritéria k ochraně KR a námitka směřující ke snížení max. výšek staveb vyjadřuje mou schopnost reflektovat na potřeby ochrany krajinného rázu.

IV.4-Úprava podmínek pro plochu VZk (Z1)

Návrh na úpravu podmínek plošného a prostorového uspořádání vychází z porovnání s plochami v okolí v rámci správního území města, kde již v námitce poukazují na paradoxy v otázce zastavěnosti ploch VZn (60 % zastavěnost s 10 m přípustnou výškou) nebo ploch ZS1, ZSnl, kde je dokonce při velikosti mé parcely větší procento zastavěnosti (5 % tj. 60,8 m²), což je pro mne zcela nepochopitelné a ze strany ochrany přírody a krajiny neproporcionální.

S ohledem na sledovaný vlastní soukromý zájem a dohodnuté regulace v návrhu ÚP pro veřejné projednání (max. 50 m² a max. 5 m výška stavby) nabízím kompromis, který by měl více vyhovovat ochraně krajinného rázu, a to snížení maximální výšky objektu (stavby).

Při výšce a ploše dle návrhu ÚP k veřejnému projednání mohu jako referenční objem stavby brát údaj 250 m² (50x5). Dle mého názoru ale není potřeba stanovovat tak vysoký limit výšky stavby, který by mohl být jednou z negativ ochrany krajinného rázu a na druhou stranu by mohlo dojít k souhlasu se stavbou současných stájí pro koně o ploše

75 m² o výšce 3,1 m tj. o výsledném objemu stavby 233 m³ (75x3,1) což je o 17 m³ méně, než umožňuje dosavadní návrh.

Tento jednoduchý výpočet jasně prokazuje možnost umístit na pozemku nejen stávající provizorní stáj, ale i drobnou stavbu pro umístění krátkodobé pobytové místnosti pro obsluhu chovu koní, aby v případě nemoci nebo porodu nemusela obsluha přebývat za nepříznivých klimatických podmínek v přístřešku nebo ve stanu.

Z výše uvedených závěrů podložených analýzou vyplývá, že je odůvodnitelné požadovat úpravy podmínky pro plochy VZk v rozsahu doplnění přípustného využití o novou větu.

Stavba pro krátkodobý pobyt obsluhy chovu koní a úpravu podmínek prostorového uspořádání na:

- max. přípustná zastavěná plocha jednou stavbou 75 m²

- max. přípustná výška objektu 3,5 m

- max. počet staveb na jednom pozemku 2 stavby.

Na závěr doufám, že na základě mnou uvedených důvodů dojde k dohodě soukromých a veřejných zájmů v předmětném území v rozsahu námítky, což je dalším cílem územního plánování (§18 odst. 3 SZ).

Vymezení území dotčené námitkou- Plocha Z1(VZk)

Vlastník pozemku č.1493/1 k.ú. Smečno, LV č.1305.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nelze vyhovět a to především na základě vydaného stanoviska

MUSLANY/8865/2018/OŽP z 18.4.2018 Městského úřadu Slaný, dotčeného orgánu hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v rámci projednání návrhu územního plánu podle §50 stavebního zákona nesouhlasil s navrženým rozvojem v dotčené ploše. Cituji: „OOP nesouhlasí s návrhem lokality Z1 a Z2. Jedná se o pozemky v lokalitě „Na Šafránici“, které jsou v současném územním plánu označeny jako ZS_sady. OOP nesouhlasí s převodem na individuální rekreaci, kde by došlo k legalizaci současných staveb, které zde nejsou v souladu s úp a dále k možném rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu ochrannou krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě dohádovacího jednání byla provedena úprava dokumentace a dotčený pozemek byl z funkčního využití individuální rekreace specifická RKn vymezen jako plocha návrhová plochy výroby a skladování- zemědělská činnost VZk. K upravené dokumentaci bylo vydáno opravné stanovisko Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí č.j. MUSLANY/55389/2019/OŽP

z 9.12.2019. Citace: "Orgán ochrany přírody (OOP) souhlasí s plošným vymezením lokalit, ovšem nesouhlasí s jednotlivými funkcemi využití a podmínkami prostorového uspořádání. -U plochy výroby a skladování - zemědělská činnost (VZk) v lokalitě Z1 OOP nesouhlasí s maximální přípustnou velikostí zastavěné plochy stavby pro zemědělskou činnost 80m². Mělo by se jednat o účelovou stavbu pro chov koní - tedy stavbu přístřešku či boxů pro koně a uskladnění krmiv či strojů. Dle zákona je minimální velikost boxového ustájení pro koně 10m² a pokud bychom počítali s chovem 3 koní tak aby nebyly sousední pozemky negativně ovlivňovány touto činností jedná se o plochu 30m² plus cca 20m² na uskladnění krmiva a vybavení. Tzn. plocha 50m² se OOP jeví jako zcela dostatečná pro chov nejméně třech koní i formou boxového ustájení, OOP se domnívá, že není nutné v lokalitě budovat jakékoli pobytové místnosti pro osoby, pokud je využitím plochy chov koní, v kterém je konstatován souhlas s plošným vymezením lokality.

Dotčený orgán ještě stanovil podmínky, cituji: "Dle OOP by měla být výstavba účelové stavby pro chov koní podmíněna realizací plochy střední a vysoké zeleně v přilehlé ploše NSn, tedy na pozemcích parc. č. 1485/113 a 1485/18 1485/111 (oprava čísla pozemku, chybné číslo, upřesněno mailem Městským úřadem Slaný, odbor živ. prostředí na vyžádání pořizovatele) tak, aby bylo toto územní jak opticky, tak i funkčně zelení izolováno a okolí chráněno před negativními účinky zemědělské činnosti (chovu koní) v této lokalitě.

Na vyzvání dotčený orgán doplnil odůvodnění : OOP uvádí, že se domnívá, že naopak je nutné se vzhledem ochraně krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody vyjadřovat již ve fázi územního plánování tak aby vůbec nevznikaly lokality, kterými by mohl být krajinný ráz poškozen. V případě že v dané lokalitě je již dle platné ÚPD možná realizace staveb je možné se sice vyjadřovat ke konkrétní stavbě a případně částečně upravovat její parametry tak aby nepoškodila krajinný ráz - ovšem z praxe OOP jsou tyto případy kdy již platná ÚPD umožňuje zástavbu na daném místě často bez přesných regulativů velmi nejednoznačné a složité a často již nelze nastavovat individuální podmínky pro danou stavbu aby nenarušila krajinný ráz. Smečno a jeho okolí se nachází z velké části v krajinném typu B0, krajina kulturní krajinářsky průměrná a část v přírodním parku Džbán. Obecně pozitivní hodnoty krajiny tkví také v tzv. „volné“ krajině, krajině bez souvislého zastavění, se zapojením drobných sídel do přírodního prostředí. Volná, nezastavěná krajina je hodnotou, důležitou pro současnost ale hlavně je nutné ji zachovat pro budoucnost. Proto je nutné na záměry výstavby v polohách zcela odtržených od existující zástavby, v polohách, které nemají důvod v obhospodařování krajiny, pohlížet velmi přísně aby se v budoucnu nestalo, že by volná krajina zmizela a všude by byly rozesety stavby bez logického vztahu k okolní zástavbě. Dále je třeba si uvědomit, že volná krajina slouží volně žijícím živočichům a rostlinám, které jsou chráněny dle §5 zákona o ochraně přírody a krajiny jako jejich životní prostor. Tohoto životního prostoru v přímé úměře srůstem zastavěných lokalit ubývá a jelikož v současné době dochází k neustálé výstavbě nových objektů, namísto zachovávání a opravy starých objektů.

V souladu s ustanovením §4 odst.2 písm.b) stavebního zákona je stanovisko dotčeného orgánu závazné pro pořízení územního plánu.

Projektantka postupovala podle pokynů stanovených ve schváleném zadání územního plánu Smečno: Územní plán prověří stanovení takových podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným a nekoordinovaným rozšiřováním sídla, které by nekoncepčně zasáhlo do možnosti využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území. Je nutné zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Stávající odtržené enklávy budou stabilizovány, popřípadě bude navrženo nové využití.

Není možné vyhovět námitce a to vzhledem k tomu, že s dotčeným orgánem bylo již o této konkrétní problematice vedeno dohádovací jednání v rámci řešení vydaných stanovisek v rámci

společného jednání. Dotčený orgán je vázán svým vydaným stanoviskem a může ho změnit pouze v případě, že došlo ke změně v území či změně podmínek, aj...viz znění stavebního zákona.

Při řešení této lokality byly podány i jiné námitky a i vzhledem k tomu pak je potřeba zachovat rovnost při řešení území.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, podání v rámci opakovaného veřejného projednání.

32-Námitka č.j. MÚ-č.j.217/2022, podal

. Požadavek byl na základě znění

stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námitky.

Znění námitky: Připomínky k návrhu využití pozemků p. č. 32/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 33 (zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště) a 34/2 (manipulační plocha), vše v k. ú. Smečno v návrhu územního plánu (verze k opakovanému projednání dne 1. 3. 2022).

Pozemky jsou v současné době zastavěny areálem bývalého panského pivovaru č. p. 4. areál býv. pivovaru se nachází v ochranném památkovém pásmu historického jádra města Smečna a v území městské památkové zóny města Smečna. Jedná se o hodnotnou architektonickou památku, jejíž historie spadá do 16. století. Jak uvádí závazné stanovisko MěÚ Slaný, odboru kultury a památkové péče č.j. 53957/2021/OK ze dne 18. 11. 2021... *Lze konstatovat, že k památkovým hodnotám prostředí městské památkové zóny Smečno náleží zachovaná původní urbanistická struktura sídla se zachovanou střešní krajinou a hodnotnými ve hmotě, konstrukcích, stavebních prvcích, materiálech i řemeslném provedení zachovanými veřejnými budovami a domy městského charakteru. Bývalý pivovar je sám o sobě velice hodnotnou historickou stavbou; vznikl asi počátkem 16. století, celkovou přestavbou prošel v 80. letech 19. století, provoz zastaven ve 30. letech 20. století. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje lze konstatovat, že bývalý pivovar čp. 4 v ulici U Zámku, kromě urbanistické a vypořádací hodnoty o způsobu zástavby v historickém jádru, věrohodně spoluutváří hospodářské zázemí zámeckého areálu. Další jeho hodnoty jsou architektonické a stavebně historické. Hodnotné je hmotové řešení objektu pivovaru a jejich zachované historické řemeslné provedené konstrukce a stavební prvky řemeslně provedené z tradičních materiálů. Vzhledem k uvedeným stavebním, architektonickým a historickým hodnotám objektu a klíčovému umístění v rámci městského jádra, se z hlediska památkové péče jedná o velice významnou stavbu, která významně urbanisticky dotváří daný prostor. Zachování pivovaru je tedy z historického a urbanistického hlediska pro městskou památkovou zónu. Smečno i samostatně zapsané památky důležité, proto správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska."*

V předmětné verzi návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání 1. 3. 2022 došlo ke změně původně navrženého využití jako plochy bydlení v rodinných domech na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Důvodem této úpravy byl požadavek pořizovatele na úpravu býv. pivovaru na těchto pozemcích.

S ohledem na výše uvedené a zřejmý záměr vlastníka na zachování hmoty areálu býv. panského pivovaru v maximální míře, vznášíme jménem vlastníka uvedených nemovitostí v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů následující připomínky:

-V přípustném využití je umožněno bydlení pouze správce (v rámci stavby občanské vybavenosti). Žádáme o umožnění vyšší míry využití předmětné plochy pro bydlení - alespoň 6 bytů.

Návrh rozhodnutí o námitce: Této části námitky bude vyhověno částečně. Regulativ dotčeného území byl upraven tak, aby umožňoval i funkci bydlení.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: této části námitky bude vyhověno částečně. Regulativ dotčeného území byl upraven tak, aby umožňoval i funkci bydlení. Určená zastupitelka jako zástupce zastupitelstva města považuje v tomto konkrétním území za možné, aby bydlení bylo doplňkovým využitím související s funkcí občanského vybavení. V regulaci se nebude ale uveden pro dotčené konkrétní přípustný počet bytů, tak jak je uváděno v požadavku námitky, protože pak se jedná o podrobnost, která již nepřísluší podrobnosti územního plánu.

Projektantka záměr doplnění do předmětné plochy i funkci bydlení považuje z odborného hlediska za možnou. Projektantka prověřila požadavek, zda je nutné realizovat samostatný regulativ pro tento areál a to vzhledem k tomu, že na území města se nachází ještě jiné plochy občanské vybavenosti (OM), které by případná změna regulativu ovlivnila.

Pořizovatel: Podle údajů v katastru nemovitostí se jedná o rodinný dům.

2.část námitky.

Znění námitky: Z přípustného využití bylo vypuštěno dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony). Žádáme o zařazení dočasného ubytování - hotely a penziony mezi přípustné využití dané plochy

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Této části námitky bude vyhověno.

Určená zastupitelka jako zástupce města a projektantka z odborného hlediska považuje v tomto konkrétním území za možné, aby dočasné ubytování v tomto uvedeném rozsahu bylo doplňkovým využitím související s funkcí občanského vybavení. Určená zastupitelka: Současně bude jako nepřípustné využití uvedeno možnost umístění dočasného ubytování typu ubytovny. Do textové části územního plánu byly po opakovaném veřej. projednání vloženy společné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které usměrní urbanistické a architektonické řešení zástavby v území MPZ Smečno; impulsem bylo stanovení podmínek zástavby pro lokalitu bývalého pivovaru, jejíž funkční využití bylo v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání nově navrženo. Cílem zpracování je nastavení podmínek pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a respektování nastavené urbanistické koncepce.

Pro plochu přestavby značenou P1 byl stanoven nový regulativ a to z důvodu, že akceptování jednotlivých částí námitky týkající se funkčního využití stavební plošné a prostorové regulace neodpovídalo žádnému použitému regulativu v návrhu územního plánu. Jedná se také o plochu v Městské památkové zóně Smečno (MPZ) s vysokými nároky na architektonické začlenění zástavby v ploše P1. Z těchto důvodů byl stanoven nový regulativ plochy smíšené obytné - městské, jehož hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a prostorová regulace akceptuje všechna rozhodnutí o dané námitce. Dle požadavku ve vyhodnocení opakovaného veřej. projednání byl respektován požadavek, aby bydlení bylo doplňkovým využitím související s funkcí občanského vybavení, a proto je bydlení podmíněně přípustné s využitím pozemků pro občanské využití.

3.část námitky.

Znění námitky: Aktuální verze návrhu územního plánu stanovuje max. procento zastavěných a zpevněných ploch na 50 %. Vzhledem ke specifickému charakteru tohoto areálu žádáme o upuštění od tohoto požadavku.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno částečně.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: této části námitky bylo vyhověno částečně. Projektantka prověřila požadavek z odborného hlediska. Pro území bylo stanoveno max. procento zastavěných a zpevněných ploch a to až

90%. Nebude upuštěno od regulace zastavěných a zpevněných ploch vzhledem k tomu, že se jedná o základní prostorovou regulaci. Důvodem akceptace je především současný rozsah zastavěnosti areálu a tím i možnost realizace plánovaného investičního záměru.

Do textové části územního plánu byly po opakovaném veřej. projednání vloženy společné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které usměrní urbanistické a architektonické řešení zástavby v území MPZ Smečno; impulsem bylo stanovení podmínek zástavby pro lokalitu bývalého pivovaru, jejíž funkční využití bylo v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání nově navrženo. Cílem zapracování je nastavení podmínek pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a respektování nastavené urbanistické koncepce.

Pro plochu přestavby značenou P1 byl stanoven nový regulativ a to z důvodu, že akceptování jednotlivých částí námítky týkající se funkčního využití stavební plošné a prostorové regulace neodpovídalo žádnému použitému regulativu v návrhu ÚP. Jedná se také o plochu v Městské památkové zóně Smečno (MPZ) s vysokými nároky na architektonické začlenění zástavby v ploše P1. Z těchto důvodů byl stanoven nový regulativ plochy smíšené obytné - městské, jehož hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a prostorová regulace akceptuje všechna rozhodnutí o dané námítce.

4.část námítky.

Znění námítky: Aktuální verze návrhu územního plánu stanovuje min. procento ploch zeleně na 25 %. Vzhledem ke specifickému charakteru areálu žádáme o vypuštění tohoto požadavku

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: této části námítky bude vyhověno. Projektantka prověřila požadavek z odborného hlediska. Důvodem akceptace části námítky je současný rozsah zastavěnosti areálu, který neumožňuje splnit navržené 25% procentuální zastoupení zeleně v dotčeném území. Textová část územního plánu byla upravena a požadavek na minimální rozsah zeleně v území byl projektantkou stanoven na 10%. Následně bylo rozsah úprav odsouhlasen dotčenými orgány v rámci 2.opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu.

Do textové části územního plánu byly po opakovaném veřej. projednání vloženy společné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které usměrní urbanistické a architektonické řešení zástavby v území Městské památkové zóny Smečno (MPZ); impulsem bylo stanovení podmínek zástavby pro lokalitu bývalého pivovaru, jejíž funkční využití bylo v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání nově navrženo. Cílem zapracování je nastavení podmínek pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a respektování nastavené urbanistické koncepce.

Pro plochu přestavby značenou P1 byl stanoven nový regulativ a to z důvodu, že akceptování jednotlivých částí námítky týkající se funkčního využití stavební plošné a prostorové regulace neodpovídalo žádnému použitému regulativu v návrhu územního plánu. Jedná se také o plochu v MPZ s vysokými nároky na architektonické začlenění zástavby v ploše P1. Z těchto důvodů byl stanoven nový regulativ plochy smíšené obytné - městské, jehož hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a prostorová regulace akceptuje všechna rozhodnutí o dané námítce.

5.část námítky

Znění námítky: Aktuální verze návrhu územního plánu stanovuje maximální přípustnou výšku objektu nad upraveným terénem na 10 m. Vzhledem ke specifickému charakteru tohoto areálu žádáme o vypuštění tohoto požadavku. Výše uvedené připomínky odůvodňují takto:

-Pozemek navazuje na zastavěné území obce a je pro bydlení vhodný. Vyšší míra využití k bydlení je vhodná s ohledem na zachování maximální míry polyfunkčnosti areálu a zajištění potřebné

sociální kontroly v rozlehlém areálu.

-S ohledem na zachování maximální míry polyfunkčnosti areálu a plánovanému využití části areálu při přihlédnutí k podmínkám města Smečna je využití části areálu pro dočasné ubytování, zejm. hotely a penziony vhodné pro podporu dostatečné návštěvnosti dalších uvažovaných provozů v předmětném areálu – sportovní a relaxační činnost, stravování, kulturní a výstavní činnosti (v souladu aktuální verzi návrhu územního plánu).

-Stávajícími budovami areálu pivovaru jsou nyní zastavěny přibližně $\frac{3}{4}$ z celkové plochy z pozemků p. č. p. č. 32/1, 33 a 34/2 (přesná míra zastavění bude zjištěna po provedení geodetického zaměření areálu). Další plochy (zejm. býv. Pivovarský dvůr) je nezbytné zpevnit z důvodu zajištění dopravní obslužnosti areálu (mj. dostatečného množství odstavných a parkovacích stání, manipulační plochy apod.).

-S ohledem na zastavěnost pozemku a potřebu zpevnění zbývajících ploch pro zajištění dopravní obslužnosti není možné požadavek dodržet.

Stávající budovy v areálu bývalého Pivovaru tuto výšku převyšují (jak východní křídlo – lednice a ležácké sklepy, tak např. stávající komín). Přesná výška objektů bude zjištěna po provedení geodetického zaměření areálu

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno částečně.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: této části námítky bude vyhověno částečně. Projektantka prověřila požadavek z odborného hlediska a regulace maximální výšky zástavby byla upravena. Prostorová regulace území nově obsahuje výškové omezení zástavby a to, že nová zástavba (nástavba, přístavba) bude akceptovat výšku stávajících staveb. Mimo stavby technického vybavení (komín,...). Důvodem částečné akceptace námítky je, že v současném stavu zástavba navrhovaných maximálních 10 m v některých částech zástavby převyšuje.

Do textové části územního plánu byly po opakovaném veř. projednání vloženy společné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které usměrní urbanistické a architektonické řešení zástavby v území Městské památkové zóny Smečno (MPZ); impulsem bylo stanovení podmínek zástavby pro lokalitu bývalého pivovaru, jejíž funkční využití bylo v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání nově navrženo. Cílem zapracování je nastavení podmínek pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a respektování nastavené urbanistické koncepce.

Pro plochu přestavby značenou P1 byl stanoven nový regulativ a to z důvodu, že akceptování jednotlivých částí námítky týkající se funkčního využití stavební plošné a prostorové regulace neodpovídalo žádnému použitému regulativu v návrhu územního plánu. Jedná se také o plochu v MPZ s vysokými nároky na architektonické začlenění zástavby v ploše P1. Z těchto důvodů byl stanoven nový regulativ plochy smíšené obytné - městské, jehož hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a prostorová regulace akceptuje všechna rozhodnutí o dané námitce.

33-Námitka č.j. MÚ-č.j.188/2022 ze 2.3.2022, [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky

Znění námítky: Námitka k návrhu Územnímu plánu Smečna. Dne 2.3.2021 jsme v souladu s podmínkou veřejné vyhlášky podali námitku k návrhu řešení územního plánu v lokalitě Z19. V námitce jsme poukazovali na nesrovnalosti a rozpory v evidenci KN a skutečností. Tento nesoulad evidovaných nemovitostí se skutečností způsobil chybu v návrhu územního plánu, která ale na základě naší námítky, které bylo vyhověno, měla být odstraněna. Bohužel nebyla. Problém tkvěl v tom, že přes pozemky č. kat. 1016/47,1016/49 a 1006/39 byl KN evidován potok, který zde ve skutečnosti nikdy nebyl. Přestože katastrální úřad tuto chybu odstranil a

potok z evidence vymazal, v návrhu ÚP potok zůstal, včetně ochranného pásma tohoto potoka, které bylo navrženo na sousedních pozemcích č. kat. 1016/73, 1016/78 a 1016/72. Po naší námitce byl potok skutečně v návrhu přesunut do svého skutečného koryta, ale bohužel jeho ochranné pásmo zůstalo uprostřed pozemků, kde nemá co chránit. Opakovaně tedy namítáme existenci tohoto ochranného pásma potoka a území tohoto pásma, tedy parcely č. kat. 1016/73, 1016/78 a 1016/72 žádáme změnit na zahradu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1016/72 v k.ú. Smečno.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání návrhu územního plánu, tak se jedná o námitku, kterou lze podle znění stavebního zákona přijmout. (Došlo ke změně návrhu funkční plochy zeleň ochranná na plochy smíšené nezastavěného území).

Projektantka při této úpravě odstranila z grafické části koordinačního výkresu vyznačení manipulačního pásma vodního toku (což bude zřejmě ochranné pásmo potoka..) a to vzhledem k tomu, že v měřítku územního plánu není 6m, 8m zobrazitelné, v textové části odůvodnění může tento limit být evidován.

Projektantka prověřila v dotčené lokalitě (vzhledem k upozornění) i limit záplavové území a to na základě územně analytických podkladů a provedené úpravy trasy vodního toku k opak. veřejnému projednání. To samé i pro limit údolní nivy a konstatuje, že v blízkosti řešených pozemků je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Tento limit prověřen se závěrem, že dané pozemky a jejich části nejsou situovány v záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) potoka Šmant'ák.

Požadavku na změnu funkčního využití dotčených pozemků z ploch smíšeného nezastavěného území na funkční plochu zahrad bylo vyhověno a proto byly pozemky 1016/73, 1016/78 a část p.č. 1016/72 spolu s částí p.č. 1019/3 vymezeny pro zastavitelnou plochu pro Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZSn1).

Stejně tak byla prověřena možnost vynětí ze zemědělského půdního fondu s tím, že navržené plochy pro Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou umístěny na zeměd. půdě IV. třídy ochrany. Tuto změnu funkčního využití lze z pohledu řešení koncepce krajiny považovat za akceptovatelnou. Toto řešení bylo projednáno s dotčenými orgány v rámci 2.opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu.

2.část námitky

Znění námitky: Rovněž žádáme změnit na zahradu pozemky orné půdy, do kterých byly sloučeny parcely dříve evidovaného neexistujícího potoka, tedy parcely č. kat. 1016/47, 1016/49 a 1006/39, neboť po odstranění ochranného pásma se tyto pozemky stanou bezprostředně navazující na zástavbu. Změna na zahradu, dle ÚP ZSn, má svá opodstatnění, neboť tyto pozemky nebudou vyňaty ze ZPF, bezprostředně navazují na zástavbu a jejich hranice jsou omezeny potokem, což vylučuje jejich začlenění do většího uživatelského celku. Jejich celková rozloha a tvar vylučuje možnost klasické zemědělské výroby na orné půdě.

Za sebe, tedy Petra Svobodu žádám, aby mé dva pozemky č.kat. 1016/39 pořizovatel: správné označení po dohodě upraveno na 1006/39 a č.kat. 1016/72 byly v návrhu oproštěny od ochranného pásma neexistujícího potoka a jejich status změněn na ZSn.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1006/39 v k.ú. Smečno.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání, tak se jedná o námitku relevantní, došlo ke změně funkčního využití.

-Pozemek č. 1006/39 v k.ú. Smečno a s ním související pozemky č.1016/47, 1016/49 v k.ú.

Smečno, které jsou součástí dotčené lokality, nebudou zařazeny do funkčního využití zahrady-

ZSn. Dotčený pozemek a sousední pozemky jsou zde posuzovány jako jeden celek, jsou součástí jedné ucelené lokality .

Podklady pro nesouhlasné posouzení:

-bod č.16. Politika územní rozvoje ČR ve znění aktualizace č.5- „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“.

-Pořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu je podle § 31 odst.4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR , ve znění aktualizace č.4 v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech“. Pořizovatel konstatuje, že i když se nejedná o „zastavitelnou plochu“, tak funkční využití pro „plochy zeleně-soukromá a vyhrazená“ umožňuje podle regulace územního plánu umístění doplňkových staveb pro zahradní nářadí či zahradních přístřešků... , proto bylo pro tvorbu územního plánu posouzeno jako území na úrovni zastavitelné plochy (obdobný význam). Pořizovatel nemá argument na základě něhož by odůvodnil výjimečnost možnosti umístění těchto ploch v záplavovém území, tzn. aby záměr převažoval nad ochranou veřejného zájmu (z hlediska záplavového území, ochrany obyvatel,..). Podle znění §66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. zákon o vodách -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území...

-Dále pro naše rozhodnutí bylo podstatné znění § 67 zák. č.254/2001 Sb. zákon o vodách. „...v aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje... provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“.

Části výše uvedených pozemků jsou dotčeny limitem aktivní zóny záplavového území a to v různé míře. Vzhledem k omezením z tohoto limitu vyplývajícím pro následná řízení v území, projektantka nenavrhovala využití území, které by umožňovalo umístění staveb, byť pouze doplňkových. I proto projektantka využila pro území regulativ „plocha zemědělské -orná půda“ jejichž hlavní funkcí je hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, kde je možnost staveb striktně omezená. Problematiku projektantka řešila na úrovni koncepce území, tzn. pro celou dotčenou lokalitu, jelikož spolu souvisí.

V případě požadavku na využití pozemků na „zahrady-ZSn“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který v rámci pořízení územního plánu uplatňuje stanovisko, posuzuje změnu jako plochy změn v krajině (viz prováděcí vyhláška k zákonu č.334/1992 Sb.), tzn. musel by vydat souhlas s nezemědělským využitím zemědělského půdního fondu na úrovni územního plánu (veřejný zájem).

-Navrhovatel upozorňuje na územní studii „ Územní studie Hrdlívská. Obytné území Hrdlívská. Pořizovatel konstatuje, že územní studie je již zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti. Jedná se o území studii, která by měla při jejím zpracování akceptovat řešení Územního plánu obce Smečno, který byl v době zpracování územní studie pro její řešení závazný. Územní studie je územně plánovacím podkladem, není pro řešení Územního plánu Smečno závazná.

Přesto projednaný Územní plán Smečno umožňuje realizovat řešení v území podle této územní studie, projektantka měla tento územně plánovací podklad k úpravě pro 2.opakované veřejné projednání k dispozici a ověřila možné využití. Konstatujeme, že výše uvedené pozemky č. 1006/39, č.1016/47, 1016/49 v k.ú. Smečno řešené námitkou nejsou již součástí řešeného území touto územní studií. A v souladu s řešením výše uvedené studie nejsou dotčené pozemky ani součástí stavebních pozemků pro umístění rodinného domu, viz vydané územní rozhodnutí. Újma majiteli dotčených pozemků nevzniká, podle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda.

Závěrem: projektantka posoudila, že negativa vyplývající z požadovaného řešení převažují nad požadavkem navrhovatele, tzn. dala přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

34-Námitka č.j. MÚ-č.j.208/2022 ze 4.3.2022, podal [REDAKCE]

Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky

Znění námítky: Námitka k návrhu Územnímu plánu Smečna. Dne 2.3.2021 jsme v souladu s podmínkou veřejné vyhlášky podali námitku k návrhu řešení územního plánu v lokalitě Z19. V námítce jsme poukazovali na nesrovnalosti a rozpory v evidenci KN a skutečností. Tento nesoulad evidovaných nemovitostí se skutečností způsobil chybu v návrhu územního plánu, která ale na základě naší námítky, které bylo vyhověno, měla být odstraněna. Bohužel nebyla. Problém tkvěl v tom, že přes pozemky č. kat. 1016/47,1016/49 a 1006/39 byl KN evidován potok, který zde ve skutečnosti nikdy nebyl. Přestože katastrální úřad tuto chybu odstranil a potok z evidence vymazal, v návrhu ÚP potok zůstal, včetně ochranného pásma tohoto potoka, které bylo navrženo na sousedních pozemcích č. kat. 1016/73,1016/78 a 1016/72. Po naší námítce byl potok skutečně v návrhu přesunut do svého skutečného koryta, ale bohužel jeho ochranné pásmo zůstalo uprostřed pozemků, kde nemá co chránit. Opakovaně tedy namítáme existenci tohoto ochranného pásma potoka a území tohoto pásma, tedy parcely č. kat. 1016/73, 1016/78 a 1016/72 žádáme změnit na zahradu

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1016/78 v k.ú. Smečno.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání návrhu územního plánu, tak se jedná o námitku, kterou lze podle znění stavebního zákona přijmout. (Došlo ke změně návrhu funkční plochy zeleň ochranná na plochy smíšené nezastavěného území).

Projektantka při této úpravě odstranila z grafické části koordinačního výkresu vyznačení manipulačního pásma vodního toku (což bude zřejmě ochranné pásmo potoka..) a to vzhledem k tomu, že v měřítku územního plánu není 6m, 8m zobrazené, v textové části odůvodnění může tento limit být evidován.

Projektantka prověřila v dotčené lokalitě (vzhledem k upozornění) i limit záplavové území a to na základě územně analytických podkladů a provedené úpravy trasy vodního toku k opak. veřejnému projednání. To samé i pro limit údolní nivy a konstatuje, že v blízkosti řešených pozemků je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Tento limit prověřen se závěrem, že dané pozemky a jejich části nejsou situovány v záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) potoka Šmanták.

Požadavku na změnu funkčního využití dotčených pozemků z ploch smíšeného nezastavěného území na funkční plochu zahrad bylo vyhověno a proto byly pozemky 1016/73, 1016/78 a část p.č. 1016/72 spolu s částí p.č. 1019/3 vymezeny pro zastavitelnou plochu pro Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZSn1).

Stejně tak byla prověřena možnost vynětí ze zemědělského půdního fondu s tím, že navržené plochy pro Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou umístěny na zeměd. půdě IV. třídy ochrany. Tuto změnu funkčního využití lze z pohledu řešení koncepce krajiny považovat za akceptovatelnou. Toto řešení bylo projednáno s dotčenými orgány v rámci 2.opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu.

2.část námitky

Znění námitky: Rovněž žádáme změnit na zahradu pozemky orné půdy, do kterých byly sloučeny parcely dříve evidovaného neexistujícího potoka, tedy parcely č. kat. 1016/47,1016/49 a 1006/39, neboť po odstranění ochranného pásma se tyto pozemky stanou bezprostředně navazující na zástavbu. Změna na zahradu, dle ÚP ZSn, má svá opodstatnění, neboť tyto pozemky nebudou vyňaty ze ZPF, bezprostředně navazují na zástavbu a jejich hranice jsou omezeny potokem, což vylučuje jejich začlenění do většího užívatelského celku. Jejich celková rozloha a tvar vylučuje možnost klasické zemědělské výroby na orné půdě.

Za sebe, tedy Petra Macháček žádám, aby mé dva pozemky č.kat. 1016/49 a č.kat. 1016/78 byly v návrhu oproštěny od ochranného pásma neexistujícího potoka a jejich status změněn na ZSn. Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1016/49 v k.ú. Smečno. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání, tak se jedná o námitku relevantní, došlo ke změně funkčního využití.

-Pozemek č. 1006/49 v k.ú. Smečno a s ním související pozemky č.1016/47, 1006/39 v k.ú. Smečno, které jsou součástí dotčené lokality, nebudou zařazeny do funkčního využití zahrady-ZSn. Dotčený pozemek a sousední pozemky jsou zde posuzovány jako jeden celek, jsou součástí jedné ucelené lokality.

Podklady pro nesouhlasné posouzení:

-bod č.16. Politika územní rozvoje ČR ve znění aktualizace č.5- „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“.

-Pořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu je podle § 31 odst.4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.4 v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech“. Pořizovatel konstatuje, že i když se nejedná o „zastavitelnou plochu“, tak funkční využití pro „plochy zeleně-soukromá a vyhrazená“ umožňuje podle regulace územního plánu umístění doplňkových staveb pro zahradní nářadí či zahradních přístřešků..., proto bylo pro tvorbu územního plánu posouzeno jako území na úrovni zastavitelné plochy (obdobný význam). Pořizovatel nemá argument na základě něhož by odůvodnil výjimečnost možnosti umístění těchto ploch v záplavovém území, tzn. aby záměr převažoval nad ochranou veřejného zájmu (z hlediska záplavového území, ochrany obyvatel,..). Podle znění §66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. zákon o vodách -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území...

-Dále pro naše rozhodnutí bylo podstatné znění § 67 zák. č.254/2001 Sb. zákon o vodách. „...v aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje... provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání

vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“.

Části výše uvedených pozemků jsou dotčeny limitem aktivní zóny záplavového území a to v různé míře. Vzhledem k omezením z tohoto limitu vyplývajícím pro následná řízení v území, projektantka nenavrhovala využití území, které by umožňovalo umístění staveb, byť pouze doplňkových. I proto projektantka využila pro území regulativ „plocha zemědělské -orná půda“ jejichž hlavní funkcí je hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, kde je možnost staveb striktně omezená. Problematiku projektantka řešila na úrovni koncepce území, tzn. pro celou dotčenou lokalitu, jelikož spolu souvisí.

V případě požadavku na využití pozemků na „zahradu-ZSn“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který v rámci pořízení územního plánu uplatňuje stanovisko, posuzuje změnu jako plochy změn v krajině (viz prováděcí vyhláška k zákonu č.334/1992 Sb.), tzn. musel by vydat souhlas s nezemědělským využitím zemědělského půdního fondu na úrovni územního plánu (veřejný zájem).

-Navrhovatel upozorňuje na územní studii „Územní studie Hrdlívská. Obytné území Hrdlívská. Pořizovatel konstatuje, že územní studie je již zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti. Jedná se o územní studii, která by měla při jejím zpracování akceptovat řešení Územního plánu obce Smečno, který byl v době zpracování územní studie pro její řešení závazný. Územní studie je územně plánovacím podkladem, není pro řešení Územního plánu Smečno závazná. Přesto projednaný Územní plán Smečno umožňuje realizovat řešení v území podle této územní studie, projektantka měla tento územně plánovací podklad k úpravě pro 2.opakované veřejné projednání k dispozici a ověřila možné využití. Konstatujeme, že výše uvedené pozemky č. 1006/39, č.1016/47, 1016/49 v k.ú. Smečno řešené námitkou nejsou již součástí řešeného území touto územní studií. A v souladu s řešením výše uvedené studie nejsou dotčené pozemky ani součástí stavebních pozemků pro umístění rodinného domu, viz vydané územní rozhodnutí. Újma majiteli dotčených pozemků nevzniká, podle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda.

Závěrem: projektantka posoudila, že negativa vyplývající z požadovaného řešení převažují nad požadavkem navrhovatele, tzn. dala přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

35-Námitka č.j. MÚ-č.j.186/2022 ze 2.3.2022, podal

██████████ Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námítky

Znění námítky: Námitka k návrhu Územnímu plánu Smečna. Dne 2.3.2021 jsme v souladu s podmínkou veřejné vyhlášky podali námitku k návrhu řešení územního plánu v lokalitě Z19. V námitce jsme poukazovali na nesrovnalosti a rozpory v evidenci KN a skutečností. Tento nesoulad evidovaných nemovitostí se skutečností způsobil chybu v návrhu územního plánu, která ale na základě naší námítky, které bylo vyhověno, měla být odstraněna. Bohužel nebyla. Problém tkvěl v tom, že přes pozemky č. kat. 1016/47,1016/49 a 1006/39 byl KN evidován potok, který zde ve skutečnosti nikdy nebyl. Přestože katastrální úřad tuto chybu odstranil a potok z evidence vymazal, v návrhu ÚP potok zůstal, včetně ochranného pásma tohoto potoka, které bylo navrženo na sousedních pozemcích č. kat. 1016/73,1016/78 a 1016/72. Po naší námitce byl potok skutečně v návrhu přesunut do svého skutečného koryta, ale bohužel jeho ochranné pásmo zůstalo uprostřed pozemků, kde nemá co chránit. Opakovaně tedy namítáme

existenci tohoto ochranného pásma potoka a území tohoto pásma, tedy parcely č. kat. 1016/73, 1016/78 a 1016/72 žádáme změnit na zahradu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1016/73 v k.ú. Smečno.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání návrhu územního plánu, tak se jedná o námitku, kterou lze podle znění stavebního zákona přijmout. (Došlo ke změně návrhu funkční plochy zeleň ochranná na plochy smíšené nezastavěného území).

Projektantka při této úpravě odstranila z grafické části koordinačního výkresu vyznačení manipulačního pásma vodního toku (což bude zřejmě ochranné pásmo potoka..) a to vzhledem k tomu, že v měřítku územního plánu není 6m, 8m zobrazitelné, v textové části odůvodnění může tento limit být evidován.

Projektantka prověřila v dotčené lokalitě (vzhledem k upozornění) i limit záplavové území a to na základě územně analytických podkladů a provedené úpravy trasy vodního toku k opak. veřejnému projednání. To samé i pro limit údolní nivy a konstatuje, že v blízkosti řešených pozemků je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Tento limit prověřen se závěrem, že dané pozemky a jejich části nejsou situovány v záplavovém území Q100 ani v aktivní zóně záplavového území potoka Šmanták.

Požadavku na změnu funkčního využití dotčených pozemků z ploch smíšeného nezastavěného území na funkční plochu zahrad bylo vyhověno a proto byly pozemky 1016/73, 1016/78 a část p.č. 1016/72 spolu s částí p.č. 1019/3 vymezeny pro zastavitelnou plochu pro Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZSn1).

Stejně tak byla prověřena možnost vynětí ze zemědělského půdního fondu s tím, že navržené plochy pro Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou umístěny na zeměd. půdě IV. třídy ochrany. Tuto změnu funkčního využití lze z pohledu řešení koncepce krajiny považovat za akceptovatelnou. Toto řešení bylo projednáno s dotčenými orgány v rámci 2.opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu.

2.část námítky

Znění námítky: Rovněž žádáme změnit na zahradu pozemky orné půdy, do kterých byly sloučeny parcely dříve evidovaného neexistujícího potoka, tedy parcely č. kat. 1016/47,1016/49 a 1006/39, neboť po odstranění ochranného pásma se tyto pozemky stanou bezprostředně navazující na zástavbu. Změna na zahradu, dle ÚP ZSn, má svá opodstatnění, neboť tyto pozemky nebudou vyňaty ze ZPF, bezprostředně navazují na zástavbu a jejich hranice jsou omezeny potokem, což vylučuje jejich začlenění do většího užívatelského celku. Jejich celková rozloha a tvar vylučuje možnost klasické zemědělské výroby na orné půdě. Za sebe, tedy ze Mgr. Petra Proška žádám, aby mé dva pozemky č.kat. 1016/47 a č.kat. 1016/73 byly v návrhu oproštěny od ochranného pásma neexistujícího potoka a jejich status změněn na ZSn

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Jedná se o námitku, žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1016/47 v k.ú. Smečno.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně řešení lokality po veřejném projednání, tak se jedná o námitku relevantní, došlo ke změně funkčního využití.

-Pozemek č. 1016/47 v k.ú. Smečno a s ním související pozemky 1016/49, 1006/39 v k.ú. Smečno, které jsou součástí dotčené lokality, nebudou zařazeny do funkčního využití zahrady-ZSn. Dotčený pozemek a sousední pozemky jsou zde posuzovány jako jeden celek, jsou součástí jedné ucelené lokality.

Podklady pro nesouhlasné posouzení:

-bod č.16. Politika územní rozvoje ČR ve znění aktualizace č.5- „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před

uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“.

-Pořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4 v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě 26 podmínka uvádí: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech“. Pořizovatel konstatuje, že i když se nejedná o „zastavitelnou plochu“, tak funkční využití pro „plochy zeleně-soukromá a vyhrazená“ umožňuje podle regulace územního plánu umístění doplňkových staveb pro zahradní nářadí či zahradních přístřešků..., proto bylo pro tvorbu územního plánu posouzeno jako území na úrovni zastavitelné plochy (obdobný význam). Pořizovatel nemá argument na základě něhož by odůvodnil výjimečnost možnosti umístění těchto ploch v záplavovém území, tzn. aby záměr převažoval nad ochranou veřejného zájmu (z hlediska záplavového území, ochrany obyvatel,.). Podle znění § 66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. zákon o vodách -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území...

-Dále pro naše rozhodnutí bylo podstatné znění § 67 zák. č. 254/2001 Sb. zákon o vodách. „...v aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje... provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“.

Části výše uvedených pozemků jsou dotčeny limitem aktivní zóny záplavového území a to v různé míře. Vzhledem k omezením z tohoto limitu vyplývajícím pro následná řízení v území, projektantka nenavrhovala využití území, které by umožňovalo umístění staveb, byť pouze doplňkových. I proto projektantka využila pro území regulativ „plocha zemědělské -orná půda“ jejichž hlavní funkcí je hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, kde je možnost staveb striktně omezená. Problematiku projektantka řešila na úrovni koncepce území, tzn. pro celou dotčenou lokalitu, jelikož spolu souvisí.

V případě požadavku na využití pozemků na „zahrady-ZSn“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který v rámci pořízení územního plánu uplatňuje stanovisko, posuzuje změnu jako plochy změn v krajině (viz prováděcí vyhláška k zákonu č. 334/1992 Sb.), tzn. musel by vydat souhlas s nezemědělským využitím zemědělského půdního fondu na úrovni územního plánu (veřejný zájem).

-Navrhovatel upozorňuje na územní studii „Územní studie Hrdlívská. Obytné území Hrdlívská. Pořizovatel konstatuje, že územní studie je již zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti. Jedná se o územní studii, která by měla při jejím zpracování akceptovat řešení Územního plánu obce Smečno, který byl v době zpracování územní studie pro její řešení závazný. Územní studie je územně plánovacím podkladem, není pro řešení Územního plánu Smečno závazná. Přesto projednaný Územní plán Smečno umožňuje realizovat řešení v území podle této územní studie, projektantka měla tento územně plánovací podklad k úpravě pro 2.opakované veřejné projednání k dispozici a ověřila možné využití. Konstatujeme, že výše uvedené pozemky

č. 1006/39, č.1016/47, 1016/49 v k.ú. Smečno řešené námitkou nejsou již součástí řešeného území touto územní studií. A v souladu s řešením výše uvedené studie nejsou dotčené pozemky ani součástí stavebních pozemků pro umístění rodinného domu, viz vydané územní rozhodnutí. Újma majiteli dotčených pozemků nevzniká, podle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda.

Závěrem: projektantka posoudila, že negativa vyplývající z požadovaného řešení převažují nad požadavkem navrhovatele, tzn. dala přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

36-Námitka č.j. MÚ-č.j.216/2022 ze 7.3.2022, podala [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: námitky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou Městského úřadu Smečno ze dne 20. 1. 2022, č. j. 62- 2/2022. Identifikace vl. Anežka Vetešníkové, bytem Přemyslova 9, 273 06 Libušin, Datum narození: 14.12.1962. Území dotčené námitkou: Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/1 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy RI.

Námitka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy s omezením velikosti zastavěné plochy pro jednu stavbu na 35 m². Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Námitku jsem uplatňovala již k návrhu ÚP, který byl veřejně projednán v roce 2021 Na podané námitce trvám a uplatňuji ji také proti aktuálnímu návrhu Územního plánu Smečno.

Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezují práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Můj objekt má zastavěnou plochu větší, než je přípustná velikost zastavěné plochy pro stavby na pozemcích v plochách individuální rekreace.

Domnívám se, že umístění a užívání stavby, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé další pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Zvětšení přípustné velikosti zastavitelné plochy nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině. Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně. Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslel. Ráda bych proto nyní požádal vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost. K podané námitce dále doplňuji, že poté, kdy jsme se dozvěděli, že právní situace je komplikovanější a že bude nezbytné dosáhnout změny územního plánu, jsme na popud města

nechali připravit podnět k takové změně, který jsme 14. 12. 2015 podali. Jednalo se o návrh, aby byly naše pozemky zařazeny do ploch pro bydlení. Zpracovateli řešení byli zkušení architekti pro oblast územního plánování Petr Brzobohatý a Vítězslava Rothbauerová, kteří neshledali důvod, proč by bydlení nemohlo být v tomto území připuštěno. Následně jsme obdrželi sdělení ze dne 1. 11. 2016, že zastupitelstvo města schválilo, že náš návrh bude zařazen do projednávání nového územního plánu. Z toho jsme usoudili, že ani zastupitelé nemají k naší představě využívání území výhrady.

Ráda bych rovněž zdůraznila, že celé dotčené území je napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Do tohoto napojení a do jeho zlepšení jsme již společně s dalšími vlastníky pozemků investovali a město nemělo proti těmto krokům žádné výhrady, přestože je ze zákona účastníkem všech územních řízení. Také z toho jsme usuzovali, že ke změně územního plánu dojde.

Do řádného napojení lokality na infrastrukturu jsme připraveni dále investovat. K dořešení zbývá v zásadě pouze otázka odkanalizování lokality. Naše představa je taková, že čištění splaškových vod bude řešeno domovními čistírnami. Ty mohou být buď individuálně umístěny u každého objektu nebo může být vybudována jedna společná pro celou lokalitu. Pokud by to bylo nezbytné a žádaly to orgány ochrany životního prostředí, jsme schopni na vlastní zajistit napojení na ČOV. Stanoviska Městského úřadu Slaný ze dne 18. 4. 2018, č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP a ze dne 9. 12. 2019, č. j. MUSLANY/55389/2019/OŽP jsou podle mého názoru nezákonná. Orgán ochrany přírody (OPP) v nich ve skutečnosti nechrání krajinný ráz, protože stavby do něj zasahují zcela minimálním způsobem, a ne více než jiné stavby v dotčeném území. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu, zástavba nenarušuje významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny ani harmonické měřítko a vztahy v krajině. OPP využívá ustanovení k ochraně krajinného rázu k posazení své představy vhodném uspořádání území a k obecné ochraně volné krajiny. To vyplývá z odůvodnění citovaných stanovisek. To ovšem není účelem ochrany krajinného rázu, jehož podstatou je ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého místa. O takové charakteristice citovaná stanoviska zcela mlčí a jsou proto nepřezkoumatelná.

Jak jsem uváděla již v dříve uplatněné námitce, v území se nachází několik staveb pro individuální rekreaci, dům pro bydlení a nově se vymezuje také plocha pro zemědělskou činnost VZk. Z hlediska zásahů do životního prostředí a jiných veřejných zájmů a z hlediska možnosti napojení na infrastrukturu jde při porovnání s mým pozemkem a mým požadavkem na umožnění zástavby o zcela srovnatelné situace. Neumožněním zástavby minimálně pro potřeby individuální rekreace na mém pozemku dojde k porušení zásady rovného zacházení a nediskriminace.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon)

„...*(po veřejném projednání)* upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“. Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

37-Námitka č.j. MÚ č.j.213/2022 z 8.3.2022, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Věc: námítky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou Městského úřadu Smečno ze dne 20. 1. 2022, č. j. 62- 2/2022. Identifikace vlastníka: [REDAKCE]

Identifikace dotčených nemovitostí a vymezení území dotčeného námítkou: Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/8 vk. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2.

Námítka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2. Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Námítku jsem uplatňoval již k návrhu ÚP, který byl veřejně projednán v roce 2021. Na podané námítce trvám a uplatňuji ji také proti aktuálnímu návrhu Územního plánu Smečno.

Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace složený ze 4 stavebních buněk pod společným zastřešením a s terasou. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezují práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Je pravda, že tento objekt jsem realizoval bez nezbytného povolení. Jsem si vědom svého pochybení a rád bych jej napravil. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu.

Domnívám se, že umístění a užívání stavby, kterou jsem na pozemku vybudoval, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný. V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem významně stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Jsem si vědom toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy Z2, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a netvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připraven jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měl spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházel jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslel. Rád bych proto nyní požádal vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost.

K podané námítce dále doplňuji, že spolu s dalšími vlastníky jsme dotčené pozemky nabyli od jednoho z bývalých zastupitelů města Smečno, který nás ujišťoval o tom, že změna regulace umožní využití pro rekreaci či bydlení je pouhou formalitou. Poté, kdy jsme se dozvěděli, že právní situace je komplikovanější a že bude nezbytné dosáhnout změny územního plánu, jsme na

popud města nechali připravit podnět k takové změně, který jsme 14. 12. 2015 podali. Jednalo se o návrh, aby byly naše pozemky zařazeny do ploch pro bydlení. Zpracovateli řešení byli zkušení architekti pro oblast územního plánování Petr Brzobohatý a Vítězslava Rothbauerová, kteří neshledali důvod, proč by bydlení nemohlo být v tomto území připuštěno. Následně jsme obdrželi sdělení ze dne 1. 11. 2016, že zastupitelstvo města schválilo, že náš návrh bude zařazen do projednávání nového územního plánu. Z toho jsme usoudili, že ani zastupitelé nemají k naší představě využívání území výhrady.

Rád bych rovněž zdůraznil, že celé dotčené území je napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Do tohoto napojení a do jeho zlepšení jsme již společně s dalšími vlastníky pozemků investovali a město nemělo proti těmto krokům žádné výhrady, přestože je ze zákona účastníkem všech územních řízení. Také z toho jsme usuzovali, že ke změně územního plánu dojde.

Do řádného napojení lokality na infrastrukturu jsme připraveni dále investovat. K dořešení zbývá v zásadě pouze otázka odkanalizování lokality. Naše představa je taková, že čištění splaškových vod bude řešeno domovními čistírnami. Ty mohou být buď individuálně umístěny u každého objektu nebo může být vybudována jedna společná pro celou lokalitu. Pokud by to bylo nezbytné a žádaly to orgány ochrany životního prostředí, jsme schopni na vlastní zajistit napojení na ČOV. Stanoviska Městského úřadu Slaný ze dne 18. 4. 2018, č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP a ze dne 9. 12. 2019, č. j. MUSLANY/55389/2019/OŽP jsou podle mého názoru nezákonná. Orgán ochrany přírody (OOP) v nich ve skutečnosti nechrání krajinný ráz, protože stavby do něj zasahují zcela minimálním způsobem, a ne více než jiné stavby v dotčeném území. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu, zástavba nenarušuje významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny ani harmonické měřítko a vztahy v krajině. OPP využívá ustanovení k ochraně krajinného rázu k posazení své představy vhodném uspořádání území a k obecné ochraně volné krajiny. To vyplývá z odůvodnění citovaných stanovisek. To ovšem není účelem ochrany krajinného rázu, jehož podstatou je ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého místa. O takové charakteristice citovaná stanoviska zcela mlčí a jsou proto nepřezkoumatelná.

Jak jsem uváděl již v dříve uplatněné námitce, v území se nachází několik staveb pro individuální rekreaci, dům pro bydlení a nově se vymezuje také plocha pro zemědělskou činnost VZk. Z hlediska zásahů do životního prostředí a jiných veřejných zájmů a z hlediska možnosti napojení na infrastrukturu jde při porovnání s mým pozemkem a mým požadavkem na umožnění zástavby o zcela srovnatelné situace. Neumožněním zástavby minimálně pro potřeby individuální rekreace na mém pozemku dojde k porušení zásady rovného zacházení a nediskriminace.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(*po veřejném projednání*) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“. Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

38-Námitka č.j. MÚ-č.j.214/2022 z 8.3.2022

. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: námítky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou Městského úřadu Smečno ze dne 20. 1. 2022, č. j. 62- 2/2022. Identifikace vlastníka: [REDAKCE]

Identifikace území dotčeného území námítkou: Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1493/4 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2.

Námítka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2. Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 110 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech. Odůvodnění: Námítku jsem uplatňovala již k návrhu ÚP, který byl veřejně projednán v roce 2021. Na podané námítce trvám a uplatňuji ji také proti aktuálnímu návrhu Územního plánu Smečno.

Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezují práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Je pravda, že tento objekt jsem realizovala bez nezbytného povolení. Jsem si vědoma svého pochybení a rád bych jej napravila. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu.

Domnívám se, že umístění a užívání stavby, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky v dané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný. V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Jsem si vědoma toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslela. Ráda bych proto nyní požádala vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost.

K podané námítce dále doplňuji, že spolu s dalšími vlastníky jsme dotčené pozemky nabyli od jednoho z bývalých zastupitelů města Smečno, který nás ujišťoval o tom, že změna regulace umožní využití pro rekreaci či bydlení je pouhou formalitou. Poté, kdy jsme se dozvěděli, že právní situace je komplikovanější a že bude nezbytné dosáhnout změny územního plánu, jsme na

popud města nechali připravit podnět k takové změně, který jsme 14. 12. 2015 podali. Jednalo se o návrh, aby byly naše pozemky zařazeny do ploch pro bydlení. Zpracovateli řešení byli zkušení architekti pro oblast územního plánování Petr Brzobohatý a Vítězslava Rothbauerová, kteří neshledali důvod, proč by bydlení nemohlo být v tomto území připuštěno. Následně jsme obdrželi sdělení ze dne 1. 11. 2016, že zastupitelstvo města schválilo, že náš návrh bude zařazen do projednávání nového územního plánu. Z toho jsme usoudili, že ani zastupitelé nemají k naší představě využívání území výhrady.

Ráda bych rovněž zdůraznila, že celé dotčené území je napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Do tohoto napojení a do jeho zlepšení jsme již společně s dalšími vlastníky pozemků investovali a město nemělo proti těmto krokům žádné výhrady, přestože je ze zákona účastníkem všech územních řízení. Také z toho jsme usuzovali, že ke změně územního plánu dojde.

Do řádného napojení lokality na infrastrukturu jsme připraveni dále investovat. K dořešení zbývá v zásadě pouze otázka odkanalizování lokality. Naše představa je taková, že čištění splaškových vod bude řešeno domovními čistírnami. Ty mohou být buď individuálně umístěny u každého objektu nebo může být vybudována jedna společná pro celou lokalitu. Pokud by to bylo nezbytné a žádaly to orgány ochrany životního prostředí, jsme schopni na vlastní zajistit napojení na ČOV. Stanoviska Městského úřadu Slaný ze dne 18. 4. 2018, č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP a ze dne 9. 12. 2019, č. j. MUSLANY/55389/2019/OŽP jsou podle mého názoru nezákonná. Orgán ochrany přírody (OOP) v nich ve skutečnosti nechrání krajinný ráz, protože stavby do něj zasahují zcela minimálním způsobem, a ne více než jiné stavby v dotčeném území. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu, zástavba nenarušuje významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny ani harmonické měřítko a vztahy v krajině. OPP využívá ustanovení k ochraně krajinného rázu k posazení své představy vhodném uspořádání území a k obecné ochraně volné krajiny. To vyplývá z odůvodnění citovaných stanovisek. To ovšem není účelem ochrany krajinného rázu, jehož podstatou je ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého místa. O takové charakteristice citovaná stanoviska zcela mlčí a jsou proto nepřezkoumatelná.

Jak jsem uváděla již v dříve uplatněné námitce, v území se nachází několik staveb pro individuální rekreaci, dům pro bydlení a nově se vymezuje také plocha pro zemědělskou činnost VZk. Z hlediska zásahů do životního prostředí a jiných veřejných zájmů a z hlediska možnosti napojení na infrastrukturu jde při porovnání s mým pozemkem a mým požadavkem na umožnění zástavby o zcela srovnatelné situace. Neumožněním zástavby minimálně pro potřeby individuální rekreace na mém pozemku dojde k porušení zásady rovného zacházení a nediskriminace.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Připomínce nebude vyhověno. Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námitky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“. Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

39-Námitka č.j. MÚ-č.j.215/2022 z 8.3.2022 , podal [REDAKCE]
[REDAKCE] . Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Věc: námítky vlastníka proti návrhu územního plánu Smečno, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou Městského úřadu Smečno ze dne 20. 1. 2022, č. j. 62- 2/2022.

Identifikace vlastníka: [REDAKCE]

[REDAKCE] Identifikace území dotčeného námitkou: Návrhem územního plánu je dotčen pozemek p. č. 1494/2 v k. ú. Smečno, který je v návrhu zařazen do plochy ZS2. Námitka: Nesouhlasím s tím, že je dotčený pozemek v mém vlastnictví v návrhu územního plánu Smečno zařazen do plochy zeleně soukromé ZS2.

Žádám, aby tento pozemek byl zařazen do plochy, která umožní umístění stavby o zastavěné ploše 100 m². Může se jednat například o plochu individuální rekreace, pro kterou budou stanoveny specifické regulativy, nebo o plochu bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Námitku jsem uplatňovala již k návrhu ÚP, který byl veřejně projednán v roce 2021. Na podané námitce trvám a uplatňuji ji také proti aktuálnímu návrhu Územního plánu Smečno.

Na dotčeném pozemku mám v současné době umístěný objekt rekreace a drobné doplňkové stavby. Jde o jeden z více než 10 objektů, které v této lokalitě postupně vznikly. Jejich existence a užívání podle mého přesvědčení ničím neškodí životnímu prostředí, neomezují práva jiných vlastníků ani neznamenají pro obec žádné dodatečné náklady.

Je pravda, že tento objekt jsem realizovala bez nezbytného povolení. Jsem si vědoma svého pochybení a rád bych jej napравиła. Stavební úřad dal mně i dalším stavebníkům v podobné situaci v této lokalitě možnost, abychom stavby legalizovali. Nezbytnou podmínkou tohoto kroku ovšem je dosažení takové podoby územního plánu, se kterou bude stavba v souladu. Pozemek a stavby na něm je využíván rovněž pro úředně povolený chov pro chovatele zvláště chráněného a životu ohroženého druhu živočichů dle (CITES), konkrétně chov kočkovitých šelem vyžadující zvláštní péči. Tento chov je ze strany úřadů kontrolován a zatím nebyly shledány žádné nedostatky. Odstranění staveb by pokračování chovu znemožnilo.

Domnívám se, že umístění a užívání staveb, kterou jsem na pozemku vybudovala, nenarušuje žádné veřejné zájmy. Poukazuji také na to, že aktuální podoba návrhu územního plánu počítá s tím, že některé jiné pozemky vdané lokalitě budou zařazeny do ploch RI. I proto si myslím, že nic nebrání tomu, aby se z mého pozemku stal pozemek zastavitelný.

V lokalitě nedaleko mého pozemku se dále nachází i stavba rodinného domu. A návrh územního plánu počítá současně i s plochou pro zemědělskou činnost. Domnívám se proto, že ve skutečnosti se již nejedná o nedotčenou volnou krajinu, ale krajinu člověkem stavebně pozměněnou a využívanou. Rozšíření omezené možnosti zástavby i na pozemky sousední proto nebude představovat vážnější zásah do krajiny ani do jiných složek životního prostředí a nebude ani v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Jsem si vědoma toho, že k návrhu územního plánu pro společné jednání byl můj pozemek zařazen do plochy individuální rekreace RI a že s touto podobou regulace nesouhlasil Městský úřad Slaný jako orgán ochrany přírody. Ten vydal dne 18. 4. 2018 pod č. j.

MUSLANY/8865/2018/OŽP nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy Z2, do které byl můj pozemek zařazen. Domnívám se ale, že toto stanovisko orgánu ochrany přírody se neopírá o zákonem dané důvody. Uvádí se v něm, že rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Podle mého názoru objekty, které se v lokalitě nacházejí, jednotlivě ani ve svém souhrnu do krajinného rázu nezasahují nad rámec toho, co zákon připouští. Lokalita i jednotlivé objekty jsou odcloněné zelení a tvoří pohledovou dominantu v krajině.

Pro další zlepšení začlenění objektů do krajiny jsem připravena jednat o dalších opatřeních např. v podobě dalšího postupného zvýšení podílu vzrostlé zeleně.

Současně chci a budu jednat s městem Smečno o tom, za jakých podmínek by pro něj mohlo být přijatelné, aby již realizované objekty mohly v lokalitě zůstat. Je pravda, že takové jednání jsem měla spolu s dalšími sousedy iniciovat už dávno, vycházela jsem však mylně z toho, že návrh územního plánu pro společné jednání zachování našich staveb umožní. Územnímu plánování

nerozumím a teprve nyní po konzultaci s právníkem zjišťuji, že situace je odlišná, než jsem si doposud myslela. Ráda bych proto nyní požádala vedení i zastupitelstvo města o vstřícnost. K podané námitce dále doplňuji, že spolu s dalšími vlastníky jsme dotčené pozemky nabyli od jednoho z bývalých zastupitelů města Smečno, který nás ujišťoval o tom, že změna regulace umožní využití pro rekreaci či bydlení je pouhou formalitou. Poté, kdy jsme se dozvěděli, že právní situace je komplikovanější a že bude nezbytné dosáhnout změny územního plánu, jsme na popud města nechali připravit podnět k takové změně, který jsme 14. 12. 2015 podali. Jednalo se o návrh, aby byly naše pozemky zařazeny do ploch pro bydlení. Zpracovateli řešení byli zkušení architekti pro oblast územního plánování Petr Brzobohatý a Vítězslava Rothbauerová, kteří neshledali důvod, proč by bydlení nemohlo být v tomto území připuštěno. Následně jsme obdrželi sdělení ze dne 1. 11. 2016, že zastupitelstvo města schválilo, že náš návrh bude zařazen do projednávání nového územního plánu. Z toho jsme usoudili, že ani zastupitelé nemají k naší představě využívání území výhrady.

Ráda bych rovněž zdůraznila, že celé dotčené území je napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Do tohoto napojení a do jeho zlepšení jsme již společně s dalšími vlastníky pozemků investovali a město nemělo proti těmto krokům žádné výhrady, přestože je ze zákona účastníkem všech územních řízení. Také z toho jsme usuzovali, že ke změně územního plánu dojde.

Do řádného napojení lokality na infrastrukturu jsme připraveni dále investovat. K dořešení zbývá v zásadě pouze otázka odkanalizování lokality. Naše představa je taková, že čištění splaškových vod bude řešeno domovními čistírnami. Ty mohou být buď individuálně umístěny u každého objektu nebo může být vybudována jedna společná pro celou lokalitu. Pokud by to bylo nezbytné a žádaly to orgány ochrany životního prostředí, jsme schopni na vlastní zajistit napojení na ČOV. Stanoviska Městského úřadu Slaný ze dne 18. 4. 2018, č. j. MUSLANY/8865/2018/OŽP a ze dne 9. 12. 2019, č. j. MUSLANY/55389/2019/OŽP jsou podle mého názoru nezákonná. Orgán ochrany přírody (OOP) v nich ve skutečnosti nechrání krajinný ráz, protože stavby do něj zasahují zcela minimálním způsobem, a ne více než jiné stavby v dotčeném území. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu, zástavba nenarušuje významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny ani harmonické měřítko a vztahy v krajině. OPP využívá ustanovení k ochraně krajinného rázu k posazení své představy vhodném uspořádání území a k obecné ochraně volné krajiny. To vyplývá z odůvodnění citovaných stanovisek. To ovšem není účelem ochrany krajinného rázu, jehož podstatou je ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého místa. O takové charakteristice citovaná stanoviska zcela mlčí a jsou proto nepřezkoumatelná.

Jak jsem uváděla již v dříve uplatněné námitce, v území se nachází několik staveb pro individuální rekreaci, dům pro bydlení a nově se vymezuje také plocha pro zemědělskou činnost VZk. Z hlediska zásahů do životního prostředí a jiných veřejných zájmů a z hlediska možnosti napojení na infrastrukturu jde při porovnání s mým pozemkem a mým požadavkem na umožnění zástavby o zcela srovnatelné situace. Neumožněním zástavby minimálně pro potřeby individuální rekreace na mém pozemku dojde k porušení zásady rovného zacházení a nediskriminace.

S ohledem na výše uvedené proto žádám, aby pořizovatel návrh územního plánu Smečno upravil ve smyslu mých požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Připomínce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„... (po veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k veřejnému projednání a nebyla v rámci dokumentace k opakovanému veřejnému projednání měněna.

40-Námitka č.j. P22710001810 z 28.2.2022, podal Vodárny Kladno-Mělník a.s., adresa: U Vodojemu 3085, Kladno, 272 01. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Vymezení zastavěného území v Územním plánu Smečna bylo vymezeno k 1. 1. 2020 na podkladu aktuální katastrální mapy. Zastavěné území Smečna se nachází na katastrálním území Smečno. Na území města je vymezeno jedno hlavní zastavěné území obsahující vlastní jádro města a dále více samostatných menších ploch zastavěného území v blízké nebo odlehle poloze vůči hlavní ploše zastavěného území města. Nárůst počtu obyvatel je dle územního plánu plánován ze současných cca 1950 na cca 2790.

Město Smečno je zásobeno pitnou vodou z nadregionálního vodovodu KSKM. Do města je voda přiváděna z věžového vodojemu Smečno 200 m³ (412/406 m n.m.), kam je dopravována gravitačně z vodojemu Stochov – Honice.

Nadregionální a přírodní vodovodní řady včetně rozvodné vodovodní sítě jsou v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s., v provozování společnosti Středočeské vodárny a.s.

V územním plánu je chybně uvedeno, že jsou rozvodné vodovodní řady v majetku města.

Dle programu PRVKUK je doporučeno vybudovat nový zemní vodojem Smečno 2x650m³. Spotřebiště rozdělit do dvou tlakových pásem... Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejné přístupné pro možnost oprav a údržby. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Reouests/reiiMain.iface>. nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz... Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných společností Středočeské vodárny a.s. je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KS KM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu a jejích změn je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody, množství odváděných splaškových vod případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností. Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů ke kanalizaci, na čistírnu odpadních vod. Toto stanovisko je vydáno i za společnost Středočeské vodárny, a.s. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke všem stupňům územního a stavebního řízení a ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Podáno jako stanovisko, pořizovatel vyhodnotil jako možnou námitku oprávněného investora podle §52 odst.2) a §23a stavebního zákona. Podání je bez konkrétních požadavků (námitky) k projednávanému návrhu územního plánu, neobsahuje vlastní námitku, jedná se pouze o konstatování stavu, technickém řešení, vlastnických vztazích, zákonných ustanoveních,...Námitka na odstranění formální chyby v dokumentaci bude akceptována. (Pozn.: VKM , a.s. jsou vlastnická společnost, Středočeské vodárny a.s. jsou provozní společnost, přesto jsou jako oprávněný investor v registru uvedeny Středočeské vodárny a.s. nikoliv VKM a.s.).

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, podání v rámci 2.opakovaného veřejného projednání.

41-Námitka č.j. MÚ 774/2022 ze 18.8.2022 podal [REDAKCE]
[REDAKCE] Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námitky: Dne 2.3.2022 jsem v souladu s podmínkou veřejné vyhlášky podal námitku k návrhu řešení územního plánu, a to v oblasti mého pozemku 1006/39. V námitce jsem žádal o změnu z orné půdy na zahradu tak, aby pozemek plynule navazoval na již v novém návrhu územního plánu zapracovanou stejnou změnu (tzn. z orné půdy změnu na zahradu).

V prvním případě bylo námitce vyhověno (pro pozemek p.č. 1016/72), v druhém nikoliv, přestože oba pozemky jsou umístěny na zemědělské půdě IV. třídy ochrany a druhý pozemek je z více než 95 % mimo AZZÚ. Zásadně nesouhlasím s Vaším odůvodněním ohledně dodržení urbanistické koncepce a zachování linie možné zástavby v údolní nivě potoka, kde na straně jedné změna z orné půdy na zahradu není možná, ale zároveň umístění místní komunikace v návrhu nového územního plánu na zemědělské půdě nejvyšší bonity ochranné třídy I. a přímo do AZZÚ možná je. Jelikož jsem vůbec nežádal o jakoukoliv výstavbu na pozemku 1006/39 tak nerozumím Vašemu odůvodněním citující zákon č. 254/2001 Sb. o vodách řešící tuto problematiku. I s ohledem na vydané územní rozhodnutí pro lokalitu „Hrdlívká JIH“ a jeho nabytí právní moci ze dne 7.4.2022 je vyloučeno, že by se na dotčeném pozemku 1016/72 mohla vůbec provádět jakákoliv zástavba (opět o nic takového jsem nikdy nežádal).

Na pozemku 1006/39 není počítáno s jakoukoliv zástavbou a na 5ti %, které zasahují do AZZÚ, by o možné „zástavbě“ rozhodl jen a pouze vodoprávní úřad. V žádném případě nežádám, aby pozemek 1006/39 byl vymezen jako zastavitelná plocha (v odůvodnění je poukazováno na to, jako bych o toto žádal) a tím pádem nebude vyňat ze ZPF. V současné době je pozemek veden jako orná půda a změna na zahradu tedy nemá žádný vliv na ZPF.

Proto žádám, aby pozemek č.kat. 1006/39 byl změněn na ZSn1 stejně, jako byl změněn pozemek 1016/72.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při 2. opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námitky k částem, které nebyly od opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(*po opakov. veřejném projednání*) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání a dotčená lokalita nebyla v rámci dokumentace ke 2.opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu měněna.

Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

1.část námitky

Znění námitky: Námitka k změnám v pořízení nového územního plánu města Smečna.

Na veřejném projednání změn v pořízení nového územního plánu města Smečna, které se konalo 18. srpna 2022 v budově MěÚ Smečno jsem byl informován, že mému návrhu na zařazení pozemku 1016/47 do územního plánu jako zahrady nebylo vyhověno. Odůvodněno to bylo poukazem na nutnost vynětí takové zahrady ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Podávám námitku do rozhodnutí o zamítnutí mého návrhu i do jeho odůvodnění. Pozemek 1016/47 v mém vlastnictví je pozemek o velikosti 565 m². Nachází se v intravilánu města a přímo navazuje na můj stavební pozemek v zástavbové lokalitě s platným územním rozhodnutím. Na opačné straně pozemek sousedí s potokem a obě boční strany sousedí s pozemky jiných vlastníků. Přístupová cesta k pozemku žádná není, proto mechanizovaná zemědělská výroba je vyloučena. Na mé sousední stavební parcele se bude nacházet budova definovaná územním rozhodnutím a zbytek bude zahrada. Navrhoval jsem, aby jinak nepřístupný pozemek o rozloze 565 m² byl v územním plánu definován jako zahrada, která je součástí ZPF tak, jak je stanoveno zák. 334/92 Sb. O ochraně ZPF v §1 odst.2 a není součástí zastavěného území. Záměrem je spojení těchto zahrad a oplocení celého celku drátěným plotem. Domnívám se, že tato zahrada může být v souladu se zák. 183/2006 Sb. §58 odst.2, tedy pozemek „zemědělské půdy určený pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví)". Takovýto pozemek může být oplocen v souladu s §18 odst. 5 stejného zákona (V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, a Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje). Jsem přesvědčen, že reálně neexistuje veřejný zájem, který by vylučoval připojení mého jinak nepřístupného 585 m² velkého pozemku k druhému mému oplocenému pozemku. Plot bez podezdívky o výšce 180 cm neubere nic ZPF, krajinný ráz uprostřed zástavby být narušen nemůže, důsledky případné povodně nemohou být takovýmto plotem či zemědělskými porosty zhoršeny a jen oplocený pozemek v takovéto zastrčené lokalitě může být ochráněn před zakládáním černých skládek. Zahrada musí být oplocena k ochraně výpěstů před zloději a zvěří. Neoplocená zahrada v těchto konkrétních podmínkách nemůže být zahradou ale stane se bezprizorním pozemkem s náletovými rostlinami a skládkou odpadu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při 2. opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námitky k částem, které nebyly od opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„... (po opakov. veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...”

Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání a dotčená lokalita nebyla v rámci dokumentace ke 2.opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu měněna

2.část námitky.

Znění námitky: Dále podávám námitku k použitým podkladovým materiálům pro stanovení zátopové oblasti. Potok, který po většinu roku nemá žádnou vodu a který je napájen z malého rybníčku, nemá zátopový potenciál, který je v ÚP deklarován. Navíc v celém úseku tohoto

potoka jinde zátopová oblast stanovena není. Podkladové materiály, nebo jejich interpretace jsou chybné.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Podkladem pro zpracování územního plánu jsou např. územně plánovací podklady a limity využití území vyplývající např. ze právních rozhodnutí či právních předpisů, údaje z katastru nemovitostí,..... Projektant tyto omezení v území přebírá, neovlivní je a jsou podkladem pro tvorbu územního plánu.

Námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při 2. opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námítky k částem, které nebyly od opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„...(po opakov. veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání a dotčená lokalita nebyla v rámci dokumentace ke 2.opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu měněna.

43-Námitka č.j. P22710015757 ze 23.8.2022, podal Vodárny Kladno-Mělník a.s., adresa: U Vodojemu 3085 , Kladno, 272 01. Požadavek byl na základě znění stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k obsahu §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: K návrhu územního plánu společnost Vodárny Kladno Mělník a.s. jako vlastník vodovodních řadů a nadregionální soustavy KSKM, společnost Středočeské Vodárny a.s. jako provozovatel vodovodní sítě ve městě a z pozice oprávněného investora vydali stanovisko dne 28.2.2022 č.j. P22710001810, které je platné. V příloze přikládáme vydané stanovisko. *Vymezení zastavěného území v Územním plánu Smečna bylo vymezeno k 1. 1. 2020 na podkladu aktuální katastrální mapy. Zastavěné území Smečna se nachází na katastrálním území Smečno. Na území města je vymezeno jedno hlavní zastavěné území obsahující vlastní jádro města a dále více samostatných menších ploch zastavěného území v blízké nebo odlehle poloze vůči hlavní ploše zastavěného území města. Nárůst počtu obyvatel je dle územního plánu plánován ze současných cca 1950- na cca 2790.*

Město Smečno je zásobeno pitnou vodou z nadregionálního vodovodu KSKM. Do města je voda přiváděna z věžového vodojemu Smečno 200 m³ (412/406 m n.m.), kam je dopravována gravitačně z vodojemu Stochov – Honice.

*Nadregionální a přírodní vodovodní řady včetně rozvodné vodovodní sítě jsou v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s., v provozování společnosti Středočeské vodárny a.s. V územním plánu je chybně uvedeno, že jsou rozvodné vodovodní řady v majetku města. Dle programu (plán rozvoje vodovodů a kanalizací Stř.kraje) PRVKUK je doporučeno vybudovat nový zemní vodojem Smečno 2x650m³. Spotřebišť rozdělit do dvou tlakových pásem... Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejné přístupné pro možnost oprav a údržby. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Reouests/reiiMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz...Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných*

společností Středočeské vodárny a.s. je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KS KM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu a jejích změn je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody, množství odváděných splaškových vod případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů ke kanalizaci, na čistírnu odpadních vod.

Toto stanovisko je vydáno i za společnost Středočeské vodárny, a.s.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke všem stupňům územního a stavebního řízení a ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Podáno jako stanovisko, pořizovatel vyhodnotil jako možnou námitku oprávněného investora podle §52 odst.2) a §23a stavebního zákona.

Podání je bez konkrétních požadavků (námitky) k projednávanému návrhu územního plánu, neobsahuje vlastní námitku, jedná se pouze o konstatování stavu, technickém řešení, vlastnických vztazích, zákonných ustanoveních,...

Námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při 2. opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky, námitky k částem, které nebyly od opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny, viz §53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon).

„... (po opakov. veřejném projednání) upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání...“

Toto řešení bylo již součástí projednaného návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání a dotčená lokalita nebyla v rámci dokumentace ke 2.opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu měněna

2) Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- **Koordinační výkres**
- **Výkres širších vztahů**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**

Poučení: proti Územnímu plánu Smečna vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Bc.Tomáš Burda
starosta města

.....
Mgr. Pavla Štrobachová MPA
místostarostka města

otisk úředního razítka města:

MĚSTO SMEČNO
Nám. T.G. Masaryka 12, 273 05 Smečno

Účinnost:

Vydáno dne 12.12.2022.

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. 15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 29.12.2022.