

Naše zn.: /2019/ÚP

Vyřizuje: Ing. L. Kozák, Z. Klenorová Třebíz 17. 12. 2019

**Obdrží:**

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán – dle rozdělovníku

**Věc: Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Třebíz – výzva k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách**

Obecní úřad Třebíz, jako pořizovatel územního plánu podle ustanovení § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), Vám oznamuje, že bylo ukončeno řízení o návrhu územního plánu Třebíz.

V průběhu procesu pořizování územního plánu, byly v etapě společného jednání o návrhu územního plánu Třebíz podle ustanovení § 50 odst. (3) stavebního zákona uplatněny písemné připomínky k jeho návrhu. Rovněž v etapě veřejného projednání územního plánu pak byly podle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněny písemné připomínky a podle § 52 odst. (2) stavebního zákona písemné námitky veřejnosti.

Citace obdržených připomínek a námitek včetně jejich vypořádání provedeného ve smyslu ustanovení § 53 odst. (1) stavebního zákona je uvedeno v textu tohoto dopisu.

Ve smyslu ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona Vám předkládáme návrhy na vyhodnocení veškerých uplatněných připomínek a dále návrhy na rozhodnutí o námitkách. Zároveň Vás vyzýváme k uplatnění stanovisek (včetně odůvodnění) k takto zpracovaným návrhům, a to nejpozději do 30ti dnů ode dne obdržení našeho dopisu. **Uvádíme, že některé připomínky a námitky byly směřovány vůči veřejným zájmům chráněným dotčenými orgány na základě jejich zmocnění ve zvláštních právních předpisech a vydání stanoviska těchto dotčených orgánů proto považujeme za důležité. V souvislosti s tím upozorňujeme, že v § 53 odst. (1) stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatníte, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasíte.**

1. **PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:**

* **P. D. Labská, E. Mikysková, Ing. P. Vaněk a Ing- P. Vaněk - společné písemné podání ze dne 18. 4. 2017**

Citace: „Připomínka k návrhu ÚP – požadavek na zařazení pozemku č. 928 v k.ú. Třebíz do návrhu územního plánu obce. Jako vlastníci dále uvedeného pozemku se na Vás tímto obracíme se žádostí o zařazení pozemku – případně jeho části – č. parcely 928 v kat. území Třebíz (770035) obec Třebíz (532967) i výměře 12 477 m2 do návrhu zpracovávaného územního plánu obce Třebíz pro využití na zástavbu smíšenou obytnou venkovskou. Jsme si vědomi složitosti celého projektu – zvláště pak ochranných pásem liniových vedení inženýrských sítí, nároků památkové ochrany lokality severně od našeho pozemku atd. Plocha pozemku navazuje na současné zastavěné území obce a stávající místní komunikaci vedoucí ke 3 novým RD – jihovýchodně od našeho pozemku. Požadavek jsme již uplatňovali v 09/2013 – avšak v době, kdy bylo zpracováváno teprve zadání ÚP a nebylo možné jej projednat. Děkujeme za ochotu, vstřícnost a kladné (byť jen i částečné) vyřízení našeho požadavku.“

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce, která je požadavkem na vymezení nových zastavitelných ploch, se nevyhovuje. Obec, která rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území v samosprávné působnosti, nemá zájem o další rozvoj bydlení v této části území.***

* **Paní PhDr. V. Jiříkovská - písemné podání ze dne 23. 4. 2017**

Citace: „Návrh územního plánu obce Třebíz – připomínky. Dovoluji si zaslat k Návrhu územního plánu obce Třebíz následující připomínku, týkající se vyjádření na str. 58 Návrhu: Územní plán nevymezuje v památkové rezervaci žádné zastavitelné plochy. V západní části návsi, kde je dne umístěn přenesený pomník padlých (na parc. č. 845), stávaly dvě chalupy a jedna menší usedlost. V padesátých letech 20. Století usedlost vyhořela a chalupy byly zbořeny. Celistvost návsi tím byla narušena. V době budování muzea se objevil návrh využít prázdnou plochu k přenesení vybraných staveb z terénu a doplnit tak areál muzea i formu návsi. Z různých důvodů k realizaci nedošlo. Domnívám se, že by pozemek neměl být pokládán za nezastavitelný. Výstavba kvalitně navržených objektů na této ploše by mohla doplnit a zhodnotit současnou podobu návsi. Ještě drobná poznámka nepřesnostem v textu. Expozice a pracoviště Národopisného muzea se nenacházejí pouze v jednom statku, ale v několika dalších objektech na návsi“.

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno s tím, že informace o muzeu byla upravena a výše uvedená pozemková parcela byla na základě požadavku obce přičleněna k zastavěnému území obce a v rámci pořízení regulačního plánu pak bude prověřena možnost jejího následného využití.***

* **Pan K. Dolejš - písemné podání ze dne 24. 4. 2017**

Citace: „Připomínka návrhu k pozemku č. 370/26 – katastrální území obce Třebíz. Dobrý den, v návrhu územního plánu obce Třebíz je pozemek - parcelní číslo 370/26 zařazen do ploch zeleň – ochranná a izolační. S tímto návrhem jako majitel uvedeného pozemku nesouhlasím. Pozemek je přístupný z obecní komunikace, navazuje na zástavbu obce a možné jej využít ke komerční činnosti. Požaduji, aby byl pozemek č. 370/26 zařazen do ploch označených jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje a pozemek, který není ve vlastnictví podatele připomínky, a který se nachází v koridoru dálnice D7, zůstane zachován v návrhu ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) s tím, že návrh těchto ploch je podmíněně přípustný, pokud neomezí hlavní účel využití, kterým je umístěné dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství. Návrh ploch ZO je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem dopravního koridoru stavby dálnice D7, kdy tento koridor odděluje od obce. Projednání případné změny ve využití území pro jiný účel využití bude možné připustit až v okamžiku realizace stavby dálnice D7.***

* **Ing. S. Štros - písemné podání ze dne 25. 4. 2017**

Citace: „Připomínky k návrhu ÚP Třebíz. V rámci přípravných prací na územním plánu měly být podrobně analyzovány dostupné podklady a informace o území a to zejména na základě vlastního průzkumu projektanta a po konzultaci s představiteli obce (str. 37 textové části). Po prostudování textové části a grafických příloh mám k návrhu Územního plánu obce Třebíz několik připomínek. 1) Pozemky č. kat. 370/4, 370/35, 370/22 slouží již několik desítek let jako přístupová komunikace a jsou zahrnuty do zastavěného území obce k pozemkům 370/5, 370/26, 370/21 a dalším. Komunikace je zpevněna a slouží svému účelu. V návrhu územního plánu není bohužel tento způsob využití respektován a je nesprávně zařazen do zeleně.

2) Přes pozemky č. kat. 34/10, 370/19, 370/18, 370/17, 370/16 je vedena zatrubněná vodoteč, která sbírá vyvěrající spodní vody z velké části obce a je celoročně zatížena neustálým odtokem. Zatrubnění končí na pozemku č. kat. 370/16 a dále je odváděno otevřeným příkopem po pozemku č. kat. 370/6, který ústí do umělého koryta vodního toku č. kat. 905. Pozemek č. 370/6 je v katastru nemovitostí chybně veden jako komunikace, slouží však jako vodní koryto. Tato skutečnost existence vodoteče se v návrhu územního plánu nikde neobjevuje, což je dosti podstatná skutečnost, která ovlivňuje životní prostředí, krajinu a významně zasahuje do nové návrhové plochy Z2.

3) Pozemky zahrnuté do zastavěného území obce č. kat. 370/31, 370/33, 370/8 a části pozemků č. kat. 370/21, 370/19 a stavební pozemek č. kat. 148 jsou chybně zařazeny do zeleně. Na pozemku č. 148 je řádně povolená a zkolaudovaná stavba obloukové skladovací haly, což je možno vyčíst z evidence katastru nemovitostí. Ostatní pozemky jsou využívány převážně jako stavební dvůr. Po prohlídce území je tato skutečnost nepřehlédnutelná, nevím, co vedlo projektanta k tomu, že pozemky zařadil v návrhu územního plánu jako zeleň. Žádáme, aby výše uvedené pozemky byly zahrnuty do plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) OM

4) Na pozemku č. kat. 888 je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. 55/2003 povoleno sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly. Sportoviště má svůj provozní řád a využíváno širokou sportovní veřejností. Existence sportoviště je v této lokalitě veřejnosti i představitelům obce dobře známa a po prohlídce území projektantem musela být zcela patrná. Nevím jaké okolnosti vedly projektanta toto zařízení do návrhu územního plánu obce Třebíz nezařadit. Zařízení zasahuje i do katastrálního území Hořešovice, kde je zaneseno v územním plánu obce jako občanské vybavení pro tělovýchovu a sport. Žádám, aby do návrhu územního plánu obce Třebíz byl pozemek č. kat. 888 uveden jako plocha občanského vybavení pro sport – motoristické sportoviště, stejně jak je uvedeno v územním plánu obce Hořešovice.

5) Pozemky č. kat. 56/6m 370/16, 370/17, 370/18, 370/19 jsou v návrhu územního plánu obce zařazeny do plochy Z3a jako zeleň ochranná a izolační. Tyto pozemky se nachází na severozápadní okraji obce a vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a rychlostí komunikací D7. Pozemky navazují na stávající plochy občanského vybavení, zařazeného do komerčního zařízení. Jedná se o sklady stavebnin a výrobní objekty v oboru stavebnictví a strojírenství. Realizovaná prodejní a výrobní činnost svým provozem nenarušuje okolní bytovou zástavbu rodinných domů. Jedná se pouze o denní provoz, v odpoledních a nočních hodinách a v dnech pracovního volna se zařízení nepoužívá. Územní plán obce nepočítá s rozvojovými plochami pro tento druh výrobní činnosti. Žádám proto, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch občanského vybavení pro výstavbu komerčního zařízení. Tato plocha z hlediska přiléhající rychlostní komunikace D7 a z ní vyplývající neúměrné hlukové zátěže, nemůže být z hygienických důvodů zařazena pro výstavbu obytných domů. Pro uvedený druh komerčního zařízení je však vhodná. Využitím těchto pozemků dojde k zcelení a uzavření zastavěného území obce a k možnosti jeho případného dalšího využití pro služby k přiléhající komunikaci D7. Tyto služby by měla samozřejmě možnost využívat nejen veřejnost, ale i občané Třebíze. Po konzultaci s projektantem e jistě naleznou možnosti, ke na těchto plochách vhodně umístit zeleň. Nejvíce rušivým elementem na životní prostředí v obci je stávající rychlostní komunikace D7m která je v současné době projekčně připravována na zkapacitnění na čtyřpruh. V návrhu je počítáno s realizací protihlukových opatření, které by měly podstatně snížit dnešní dosti vysokou hlukovou zátěž projíždějícími automobily. Navrhovaná zeleň hlukovou zátěž nesníží.

6) Pozemky č. kat. 590/3 a st. 128 (stávající hala BIOS) jsou v návrhu územního plánu zařazeny jako zemědělská výroba. Hlavním využitím takto označených ploch je rostlinná a živočišná výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchovávání produktů, dočasné uchovávání odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Na jižní a západní straně od této plochy se nachází stávající zástavba rodinných a bytových domů, které stávající provoz ovlivňuje. Objekt skladovací haly sloužil v minulosti jako i dnes převážně k naskladňování obilí po sklizni a následně pak k jejímu vyskladňování a odvozu. Nikdy zde nebyla realizována žádná jiná činnost. Plocha by měla být spíše zařazena do smíšených obytných ploch, kde je jako podmíněně přípustné využití možné podle bodu h) a i) (str. 13) – výroba, skladování a zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení. Východně s touto plochou sousedí nově navrhovaná plocha Z1 určená k obytné zástavbě rodinnými domy. Po realizaci nové zástavby se pak tato nyní označená zemědělská výroba ocitne zcela obklopena zástavbou bytovou. S touto plochou by bylo vhodnější uvažovat spíše do budoucna jako s plochou přestavbou a vyhnout se tak případným konfliktům plynoucím z provozu stávajícího zařízení a s jeho vlivem na okolní bytovou zástavbu.

7) Stejně jako v bodě 6 je i pozemek 34/1 označen jako zemědělská výroba, ale opět uprostřed zástavby vesnice a má být spíše označen jako smíšená obytná SV, což umožňuje podmíněně přípustné využití pro výrobu a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení“.

***Vyhodnocení připomínky: Připomínkám uvedeným v písemnosti pod body 1) a 2) bylo vyhověno s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu vydávaného v měřítku 1 : 5000, např. i řešením v textové části regulativů. Připomínce uvedené pod bodem 3) písemnosti bylo rovněž vyhověno. Připomínce na změnu využití území uvedené pod bodem 4) písemnosti vyhověno nebylo. Vydané rozhodnutí bylo vydáno na změnu využívání území bez možnosti umisťování staveb a pouze na dobu dočasnou. S ohledem, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu částečně se nacházející i na nejkvalitnějších půdách (II. třída ochrany), byl by takový návrh v rozporu se zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., v platném znění. Požadavkům uvedeným pod bodem 5) připomínek vyhověno nebylo. Na provedení změny ve funkčním využití území není právní nárok a návrh plochy ochranné a izolační zeleně je koncepčním návrhem lemujícím návrh koridoru budoucí dálnice D7 po celé její délce, s tím, že pouze pro úplnost k tvrzení, že navrhovaná zeleň hlukovou zátěž nesníží, uvádíme, že tento návrh není prováděn z tohoto důvodu a pochopitelně souhlasíme, že zeleň není protihlukovým opatřením, ale pouze opatřením, které plochy dopravní odděluje od území obce. Připomínce uvedené pod bodem 5) se nevyhovuje. Ke stanovenému zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale i očekávaným a logickým řešením této funkce.***

* **Obecní úřad Třebíz - písemné podání ze dne 26. 4. 2017**

Citace: „Připomínky k Návrhu územního plánu Třebíz. Na základě veřejné vyhlášky o zveřejnění Návrhu územního plánu Třebíz ze dne 28. 2. 2017 zasíláme souhrn připomínek k Návrhu:

1. Přesněji vymezit plochy s požadavkem na zpracování regulačního plánu. Zvážit a projednat, zda regulační plán vyžadovat pro celé území obce.
2. Upravit zařazení plochy v rozsahu alespoň dle parc. č. 845 v JZ části návsi tak, aby zde nebyla znemožněna zástavba. Dispozičně a architektonicky přiměřený objekt může být vhodným urbanistickým řešením jinak památkové celistvé návsi (PV – SV).
3. Přístupová cesta k MŠ Třebíz (patc. č. 56/3) by měla být zařazena jako veřejná komunikace (PV?).
4. Pozemek parc. č. 370/35, 370/34, 370/22, zařadit jako veřejnou komunikaci.

Další drobné připomínky a opravy: ÚP nemusí obsahovat návrh vybudování kanalizace (např. str. 23, 41), která bude v době vyhlášení ÚP již dokončena. Na str. 24 a 76 nesprávně uveden počet umístění telekom. vysílačů. Na str. 34 zřejmě chybný nadpis kap. 7.8. Na str. 50 chybně uvedena modrá turistická trasa, má být zelená. Na str. 69 uvedená tvrzení, že…počet spojů je vyhovující a Frekvence spojů autobusové dopravy je dostačující jsou zřejmě jen subjektivním názorem autora – uvést objektivní podklady výroků nebo raději tvrzení odstranit.“

***Vyhodnocení připomínky: Připomínkám uvedeným v písemnosti Obce Třebíz bylo vyhověno.***

1. **PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(3) stavebního zákona:**

* **Ing. T, Jiříkovský - písemné podání ze dne 23. 9. 2019**

Citace: „V textové části návrhu se objevují věcné nepřesnosti či přímo nepravdivé údaje. Jelikož se jedná o snadno objektivně ověřitelné skutečnosti, vedou tak ke snížení důvěryhodnosti i u dalších, méně jasných skutečností. A to je škoda, navrhuji proto nepravdivé údaje opravit anebo, není-li to možné, přesně odkazovat/zdrojovat a datovat. Některé ukázky i návrhy řešení uvádím dále doporučuji detailní kontrolu celé textové části.

s. 8, tab. O D7: Úsek Jemníky – hranice kraje asi má být Knovíz – hranice – kraje, viz. aktuální DÚR pro daný úsek

s. 21, bod i) Sjednotit ÚP a RP (asi má být i v nadpisu RP)

s. 27. Odst. o kanalizaci: Kanalizace již JE v obci vybudována a je v provozu, viz. kolaudační rozhodnutí. Navrhuji upravit do souladu s aktuálním stavem nebo datovat informace v odstavci uvedené (nepsat v současnosti ale např. k roku 2015). Totéž na str. 80

s. 27 odst. o telekomunikacích: Provozovatelem sítě je dnes Cetin a.s., nikoliv již Telefonica O2. Věta o telekomunikacích je zavádějící a nepřesná. Vysílače jsou nanejvýše 2 (BTS západně od obce V Hajkách a východně V hrachovce), popř. ještě jeden menší neveřejný mikrovlnná a WIFI stožár v sev. části intravilánu obce). Navrhuji upravit do souladu s aktuálním stavem nebo zdrojovat (naspř. Odkaz na ÚAP apod.) a datovat informace v odstavci uvedené. Totéž na str. 84.

s. 77 odst. o autobusové dopravě: Neaktuální čísla linek (nově se ozn. 389 a 589), názvy provozovatelů a označení koordinačního systému (má být IDSK – integrovaná doprava Středočeského kraje).

s. 85 odst. o odpadech: Uvádí se, že v současné době se v řešeném území nenachází žádná registrovaná tzv. černá skládka. Přitom v SV části území podél Dřínovského potoka řadu let taková skládka narůstala – letos připravený projekt likvidace náklady odhaduje na 1,3 mil. Kč. Ohlášení a dotazy občanů na skládku lze dohledat za řadu let zpět (i v aplikaci [www.zmapujto.cz](http://www.zmapujto.cz)) Navrhuji upravit nebo zdrojovat (nejméně tak do r. 1999, kdy v uvedené lokalitě ještě černá skládka nezačala vznikat).

***Vyhodnocení připomínky: Připomínkám na úpravu se vyhovuje s tím, že textové části návrhu i odůvodnění byly upraveny popř. doplněny ve smyslu uvedených připomínek.***

Navrhuji upravit zařízení plochy v rozsahu alespoň parc. č. 845 v JV části návsi tak, aby zde nebyla znemožněna zástavba. Dispozičně a architektonicky přiměřený objekt by byl vhodným urbanistickým doplněním jinak památkově celistvé návsi (PV – SV).

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce již bylo v projednávaném návrhu ÚP vyhověno.***

Navrhuji na ploše v SZ okraji intravilánu v rozsahu cca parc. č. 907 umožnit výstavbu. Tzn. asi zařadit jako plochu změn: smíšené obytné – venkovské a podmínit RP1. Vhodná zástavba respektující sousedící VPR by doplnila a urbanisticky vyrovnala půdorysný stav obce.

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce nevyhovuje s tím, že se nejedná o připomínku k projednávanému návrhu ÚP, ale de facto o nový návrh na rozšíření zastavitelného území, na které není právní nárok.***

Podnět pro umožnění rozvoje dopravy a ochranu intravilánu: Výhledově (v souvislosti s dokončením D7) se možná bude zvažovat propojení silnic III/23719 (Hořešovice – Třebíz) a III/23718 (Třebíz – Plchov) mimo intravilán při západním okraji obce. Bude takový záměr v souladu se současným návrhem ÚP? Jedná se o plochy zařazené jako zemědělské (NZ).

***Vyhodnocení připomínky: Připomínce nevyhovuje s tím, že se opět jedná o nový návrh, a to pro návrh na propojení komunikací třetí třídy, pro které je dotčeným orgánem odbor dopravy krajského úřadu Středočeského kraje, který výše uvedený návrh na propojení silnic III. třídy ve svých plánech nesleduje.***

1. **PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:**

* **CIML s.r.o. – písemné podání ze dne 9. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemku č. kat. 370/26 v kat. území Třebíz, který je v mém vlastnictví, do plochy ochranné a izolační zeleně. Požaduji plochu vymezit tak, aby mi toto umožňovalo uskutečnění záměru výstavby plnící stanice CNG. Dále nesouhlasím se zařazením tohoto pozemku do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Odůvodnění: Záměr výstavby pozemku byl schválen na zasedání zastupitelstva Třebíz konaného dne 20. 12. 2017. Respektive bylo odhlasováno, že záměr není v rozporu se záměry obce. Zařazením pozemku do plochy ochranné a izolační zeleně mi můj záměr nedovoluje uskutečnit. Navíc podmínění regulačním plánem záměr časově dost odsouvá, a protože pořízení regulačního plánu je na žádost, nutí mě tato skutečnost investovat nemalé finanční prostředky nejdříve do pořízení regulačního plánu.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsaném v jejím odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a dále po prověření výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu se rozhodli námitce částečně vyhovět a to v případě podmínky pro rozhodování o využití území na základě regulačního plánu. Podmínka na zpracování regulačního plánu RP3 byla po znovuprověření důvodnosti tohoto návrhu, z návrhu územního plánu vypuštěna jako neopodstatněná. Požadavku na převedení pozemku z návrhu ploch ochranné a izolační zeleně do plochy, ve které by bylo možné realizovat záměr výstavby CNG vyhovět nelze. Důvodem je skutečnost, že předmětný pozemek se nachází v koridoru dálnice D7, kde i realizace ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), kterou požaduje podatel námitky změnit ve prospěch realizace CNG, je podmíněně přípustná s tím, že neomezí hlavní účel využití, kterým je umístěné dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství. Návrh ploch ZO je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem dopravního koridoru stavby dálnice D7, kdy tento koridor odděluje od obce. Projednání případné změny ve využití území na požadovaný účel tak lze připustit až v okamžiku realizace stavby dálnice D7.***

* **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námitky: „Požaduji zařazení sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly na pozemku č. kat. 888 v kat. území Třebíz do plochy odpovídající současnému stavu využívání území. Nesouhlasím se zařazením do plochy zemědělské s označením NZ. Odůvodnění: Na pozemcích č. kat. 888 v k.ú. Třebíz a dále na pozemcích č. kat. 908, 907, 906, 905, 911 v k.ú. Hořešovice je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. j. 55/2003, které vydal MěÚ Slaný dne 5. 12. 201003 povoleno sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly. Rozhodnutí bylo prodlouženo na základě rozhodnutí č.j. 28784/2010/SÚ, které vydal MěÚ Slaný dne 30. 6. 2010. Sportoviště je povoleno až do roku 2033. Celý areál je hojně využíván každý rok od dubna do listopadu. V platném územním plánu obce Hořešovice, zařazena do plochy občanského vybavení pro sport. Územní plán obce Třebíz nerespektuje tuto vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousední obce, funkční plochy na sebe nenavazují a nejsou vymezeny podle stávajícího ani požadovaného způsobu využití, jak stanoví § 3 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření po doložení předmětného územního rozhodnutí ze strany podatele námitky konstatují následující: Předmětné územní rozhodnutí je rozhodnutím o změně využití území pro účel sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly jako stavby dočasné, přičemž je třeba konstatovat, že v odůvodnění výroku je uvedena lež, když zde stavební úřad konstatuje, že změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což rozhodně v případě p. p. č. 888 v katastrálním území Třebíz není a ani nikdy v minulosti nebyla pravda. Zastupitelstvo obce rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území v samostatné působnosti a s návrhem na vymezení předmětné plochy v rámci územního plánu nesouhlasí, přičemž konstatuje, že na základě výše vydaného územního rozhodnutí, vlastníku pozemku v jeho využívání v souladu s vydaným územním rozhodnutím nic nebrání. Do budoucna - po vydání územně plánovací dokumentace, lze očekávat, že případné další prodloužení stavby dočasné, nebude již na správním územím obce Třebíz, s ohledem na nesoulad s touto dokumentací, možné. K zařazení předmětných pozemků v územním plánu Hořešovice – tedy na správním území jiné obce, nám nepřísluší se vyjadřovat, zejména zjistil-li pořizovatel při nahlížení do této dokumentace nesoulad mezi grafickou a textovou částí.***

* **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydání regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 195, st. 106, 954, PK 586/2, PK 585/1. Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, OPK 586/2, PK 585/1 jsou dle návrhu ÚP zařazeny do plochy přestavby P1 na plochy SV – smíšené obytné. Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Odůvodnění: Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, PK 586/2 a PK 585/1 se nachází v současně zastavěném území obce Na pozemku č. kat. st. 104/1 se nachází stávající objekt určený k přestavbě za účelem bydlení. Byla vypracována projektová dokumentace, která byla podmíněna přeložením nadzemního vedení VV, jež vedlo přes pozemek 590/2, do země. Přeložení VV bylo realizováno, vynaložil jsem již tedy nemalé soukromé prostředky na přípravu staveb, které se mají realizovat. Na realizaci staveb na pozemku č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105 a st. 106 byla již podána žádost o stavební povolení. Na pozemcích PK 586/2 a PK 585/1 je naplánovaná další výstavba dvou objektů za účelem bydlení. Abych mohl stavby realizovat, jsem nucen investovat svoje prostředky nejdříve do realizace regulačního plánu na žádost a marně jsem vynaložil finanční prostředky na přípravu stavby .“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsaném v jejím odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli části námitky vztahující se ke lhůtě předepsané pro pořízení regulačního plánu, vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůta obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na vypracování regulačního plánu je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cennost území nacházejícího se v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a jako takový zůstane v návrhu územního plánu zachován.***

* **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydání regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 370/19, 370/21, 370/8, 370/33, 370/31, 34/10, 34/1, st. 148, st. 147, st. 147, st. 132, st. 158, st. 121/2, kde provozuji podnikatelskou činnost. A dále se jedná o pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji podnikání v následujících letech. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz jsou v návrhu zařazeny do plochy ZO – ochranná a izolační zeleň. Proti tomuto podávám námitku, která ale s tímto částečně souvisí. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítáno s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od té doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Podmínění regulačním plánem ještě dále odsouvá možnost jakéhokoliv rozšíření podnikatelské činnosti, či jakékoliv jiné výstavby a to i na současně zastavěných pozemcích. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé prostředky na jeho zpracování.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili požadavek na zpracování a vydání územního plánu RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, jej navrhli k vypuštění. K námitce, kde podatel uvádí, že pozemky zakoupil za účelem rozšíření podnikatelské činnosti, protože v prvním územním plánu bylo s tímto využitím pozemků počítáno, uvádíme, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, o který by podatel námitky mohl opřít své tvrzení, což ostatně podatel námitky ve své písemnosti nepopírá. Zcela nezpochybnitelné tedy je, když nebyl v platnosti žádný územní plán, nemůže podatel dovozovat ani jinak se domáhat určitého způsobu využití jeho pozemků. Pozemky, o kterých podatel uvádí, že jsou zařazeny do ploch ZO – ochranné a izolační zeleně, jsou takto navrženy v souvislosti s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a jsou koncepčním návrhem v celé trase stavby D7, sloužím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od obce. Pokud se týká požadavku na zpracování regulačního plánu RP3 uvádíme, že jsme znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění jako neopodstatněný.***

* **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18, které jsou v mém vlastnictví, do plochy s označením ZO – zeleň ochranná a izolační. Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do plochy OM – občanská vybavení – komerční zařízení malá a střední. Odůvodnění: Západně od zmiňovaných pozemků se v přímém sousedství nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 občanského využití, která na severní straně sahá až k hranici koridoru D7. Na východ od dotčených pozemků se nachází v přímém sousedství pozemky v mém vlastnictví, které jsou zařazeny do plochy OM a na kterých provozuji podnikatelskou činnost více než 20 let. Tato vymezená plocha stávajícího využití OM sahá až ke koridoru dálnice D7. Zařazením dotčených pozemků do plochy OM dojde k logickému zcelení a uzavření zastavěného a zastavitelného území obce. Zařazení dotčených pozemků do plochy ochranné a izolační zeleně neumožňuje žádný podnikatelský rozvoj v návaznosti na současný stav, nepočítá s žádnými rozvojovými plochami pro občanské či komerční využití na soukromých pozemcích, a to ani v oblasti cestovního ruchu. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítání s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili uplatněný požadavek podatele námitky a konstatují, že se jedná o návrh na změnu ve funkčním využívání pozemků – návrh na vymezení nové zastavitelné plochy OM. Na změnu ve funkčním využití pozemků není právní nárok, přičemž zásadně nesouhlasíme s tvrzením podatele námitky, že pozemky byly zakoupeny před 15ti lety k rozšíření podnikatelské činnosti. Podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí se jedná zcela výhradně o nemovitosti se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda a s ohledem na skutečnost, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti žádnou platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, nemůže tedy podatel námitky uvádět, že před 15 lety výše uvedené pozemky kupoval za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. Takové očekávání, které nemělo oporu v platné územně plánovací dokumentaci tudíž, není legitimní. Návrh pozemků, popřípadě jejich částí zařazených do ploch ZO – ochranné a izolační zeleně, je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a sloužícím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od zastavěného území obce.***

* **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků, které jsou v přímém sousedství s mými nemovitostmi do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Jedná se o pozemky č. kat. 590/3 a st. 128, které jsou v ploše VZ. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích byla jakákoliv možnost živočišné výroby nebo jinak rušící funkce, což návrh územního plánu umožňuje. Požaduji vymezení pozemků podle stávajícího způsobu využití nebo omezení způsobu budoucího využití. Odůvodnění: Podle návrhu územního plánu je v ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související areály a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Tyto pozemky jsou v přímém sousedství s plochami, které územní plán vymezuje jako Z1 a P1, kde má být funkce smíšená obytná, tedy hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Současný stav využívání pozemku st. 128, je skladování obilí, jelikož na pozemku se nachází stavba pro tento účel. Pozemek č. kat. 590/3 je využíván pro parkování zemědělské technicky a strojů. Tento stav je zde dlouhodobě a je nerušící. Je nepřijatelné, aby v přímém sousedství s obytnou zástavbou byla možnost živočišné zemědělské výroby a souvisejících staveb.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření uplatněné námitky, kde podatel námitky není vlastníkem předmětných pozemků, ale jako soused v ploše přestavby určené pro bydlení se cítí dotčen v návrhu územního plánu stanoveným funkčním využitím sousedních nemovitostí zařazených do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.***

* **J. Kastnerová – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením mých pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 400/17, 400/23, 400/100 a st. 400/26 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji následujících letech. Znamená to, že po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu“.

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění.***

* **I. Beránková – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením nemovitostí v mém vlastnictví do ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba a požaduji zařadit je do plochy SV – plochy smíšené obytné. Jedná se o pozemky č. kat. 60, 64/2 a st. 9. Odůvodnění námitky: Jedná se o pozemky č. kat. st. 9, na kterém se nachází rodinný dům, dále pozemky č. kat. 60 (zahrada u RD) a 64/2, taktéž využívaný jako zahrada u RD. Současný stav využívání pozemků je zcela zřejmý, ani zde není prostor pro zemědělskou výrobu či skladování. Skutečnost, že jsou moje pozemky v sousedství plochy vymezených jako plochy VZ, neznamená, že jsou využívány stejně.“

Dále nesouhlasím se zařazením sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví jednoho majitele (jedná se o pozemky č. kat. 64/1, 794, 63/1, 63/2, st. 11/2 a st. 7/1) a souvisejících staveb do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích, které se nachází uprostřed plochy smíšené obytné, byla jakákoliv možnost rozšíření živočišné zemědělské výroby. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji následujících letech. Znamená to, že po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Podle návrhu územního plánu je ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Současný stav využívání pozemku st. 7/1 je skladování nástrojů a zemědělské technicky, není tam žádný chov dobytka. Toto využívání je nepřijatelné a nepřeji si, aby zde byla možnost zavedení živočišné výroby. Současný stav využívání pozemků č. kat.64/1, 63/1, 794, 63/2, st. 11/1, st. 11/2, st. 11/9 ke bydlení v rodinném domě, zahrada a chov dobytka. Chov dobytka v blízkosti obytné zástavby je z hlediska hygieny a zápachu nepřijatelný. Návrh územního plánu umožňuje rozšíření živočišné výroby na těchto pozemcích. “

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v textu odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli požadavku na přeřazení pozemků podatele námitky z ploch zemědělských do ploch bydlení vyhovět. Ve druhé části námitky podatel nesouhlasí, aby okolo jejich pozemků byly vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází historicky z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí. Územní plán svým návrhem tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale pro ní, i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.***

* **D. Bakalář – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením mého pozemku do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemek č. kat. PK 21/1 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemek je zařazen v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebudu moci zrealizovat žádnou stavbu či změny stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Pozemek navazuje na nemovitosti mých rodičů, kde provozujeme podnikatelskou činnost, kterou nebudu moci v následujících letech rozšířit. Nebudu si moci v následujících letech zde postavit ani samostatnou stavbu, jenž jsem měl v plánu. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem nebo jedním ze žadatelů pořízení regulačního plánu a vynaložit nemalé finanční prostředky na jeho zpracování“.

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v textu odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP2 a na základě výsledků tohoto prověření, konstatují, že tento návrh je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cennost území nacházejícího se v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a požadavek na jeho stanovení je oprávněný a zůstane v návrhu územního plánu zachován. Pokud se týká lhůty předepsané pro pořízení regulačního plánu, bylo rozhodnuto této části vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což skutečně nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůta obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu.***

* **V. Bakalář, Z. Bakalářová – společné písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. st. 79, st. 145, 585/3 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebudeme moci realizovat žádnou stavbu či změnu stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Na pozemcích provozujeme podnikatelskou činnost, kterou nebudeme moci v následujících letech rozšiřovat či stavebně přizpůsobovat. Navíc nás toto rozhodnutí nutí být žadatelem nebo jedním ze žadatelů pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé prostředky na jeho zpracování“.

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění jako neopodstatněný.***

* **L. Kozák – písemné podání ze dne 18. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků v přímém sousedství mých nemovitostí do ploch P1 přestavba pro bydlení. Jedná se o pozemky 590/2 a st. 104/1 na kterém se nachází zemědělská stavba určená pro chov hospodářských zvířat. Požaduji pro tyto plochy zařazení do plochy VZ, aby mohly nadále sloužit účelům jak jsou zaneseny v katastru nemovitostí. Odůvodnění námitky: Jedná se o plochy v území stabilizované s využitím pro zemědělskou prvovýrobu, Územní plán obce Třebíz nenabízí v rozvojových plochách žádné pozemky s hlavním využitím VZ výroba zemědělská a tyto plochy s prokazatelným využitím k účelům zemědělského podnikání pouze ruší a omezuje. Pokud bude tato plocha v územním plánu označená jako P1 plocha přestavby takto zavedena, bude omezovat mé podnikání, které zde provozuji od pádu totalitního režimu, a v kterém bych rád pokračoval. Územní plán vymezuje dostatečné množství plochy pro bydlení a není nutné tak činit na úkor mých podnikatelských aktivit.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření údajů uvedených v katastru nemovitostí a na základě výsledku prověření uplatněné námitky se rozhodli tomuto podání nevyhovět, neboť vlastník předmětných pozemků uváděných v námitce již v rámci svého záměru přestavby pro účely bydlení v zájmovém území konal, když investoval prostředky do přeložky nadzemního vedení VN a zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Případná změna funkčního využití zpět na plochy zemědělské výroby by tak pro obec představovala podle ustanovení § 102 stavebního zákona vyplatit vlastníkovi pozemků náhradu nákladů za změnu ve využívání území.***

* **J. Bakalář – písemné podání ze dne 19. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením mých pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. st.41 a pozemek parcely č. 844 – ostatní plochy v v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP1, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 72 měsíců od schválení ÚP. S pozemkem č. 844 počítám do budoucna jako stavební parcelou pro své děti. Znamená to, že po vydání ÚP nebudeme moci zrealizovat žádnou stavbu či změny stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Toto rozhodnutí nás nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu. Pozemky jsou součástí památkové rezervace, a tudíž veškeré stavební úpravy musí být projednány a schváleny památkovým úřadem. Tedy nevidím důvod, proč bych měl podléhat regulačnímu plánu“.

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP1 a na základě výsledků tohoto prověření, konstatují, že tento návrh je předepsán pro území vesnické památkové rezervace, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a požadavek na jeho stanovení je oprávněný a zůstane v návrhu územního plánu zachován. Pokud se týká lhůty předepsané pro pořízení regulačního plánu, bylo rozhodnuto této části vyhovět a změnit ji ze 72 měsíců, (což skutečně nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůta obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu.***

* **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda– písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námitky: „Požaduji zařazení sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly na pozemku č. kat. 888 v kat. území Třebíz do plochy odpovídající současnému stavu využívání území. Nesouhlasím se zařazením do plochy zemědělské s označením NZ. Odůvodnění: Na pozemcích č. kat. 888 v k.ú. Třebíz a dále na pozemcích č. kat. 908, 907, 906, 905, 911 v k.ú. Hořešovice je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. j. 55/2003, které vydal MěÚ Slaný dne 5. 12. 201003 povoleno sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly. Rozhodnutí bylo prodlouženo na základě rozhodnutí č.j. 28784/2010/SÚ, které vydal MěÚ Slaný dne 30. 6. 2010. Sportoviště je povoleno až do roku 2033. Celý areál je hojně využíván každý rok od dubna do listopadu. V platném územním plánu obce Hořešovice, zařazena do plochy občanského vybavení pro sport. Územní plán obce Třebíz nerespektuje tuto vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousední obce, funkční plochy na sebe nenavazují a nejsou vymezeny podle stávajícího ani požadovaného způsobu využití, jak stanoví § 3 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření po doložení předmětného územního rozhodnutí ze strany podatele námitky konstatují následující: Předmětné územní rozhodnutí je rozhodnutím o změně využití území pro účel sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly jako stavby dočasné, přičemž je třeba konstatovat, že v odůvodnění výroku je uvedena lež, když zde stavební úřad konstatuje, že změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což rozhodně v případě p. p. č. 888 v katastrálním území Třebíz není a ani nikdy v minulosti nebyla pravda. Zastupitelstvo obce rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území v samostatné působnosti a s návrhem na vymezení předmětné plochy v rámci územního plánu nesouhlasí, přičemž konstatuje, že na základě výše vydaného územního rozhodnutí, vlastníku pozemku v jeho využívání v souladu s vydaným územním rozhodnutím nic nebrání. Do budoucna - po vydání územně plánovací dokumentace, lze očekávat, že případné další prodloužení stavby dočasné, nebude již na správním územím obce Třebíz, s ohledem na nesoulad s touto dokumentací, možné. K zařazení předmětných pozemků v územním plánu Hořešovice – tedy na správním území jiné obce, nám nepřísluší se vyjadřovat, zejména zjistil-li pořizovatel při nahlížení do této dokumentace nesoulad mezi grafickou a textovou částí. Dále nemůžeme souhlasit s tvrzením, že nebyl naplněn § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť v tomto případě jsou předmětné pozemky vymezeny podle stávajícího způsobu využití uvedeného v katastru nemovitostí a evidovaného jako právní stav, kde je jako způsob ochrany nemovitosti (pozemku p. p. č. 888 v k. ú. Třebíz) uveden zemědělský půdní fond v druhu orná půda, přičemž upozorňujeme, že část pozemku o rozloze 19 075 m2 se nachází v nejkvalitnější BPEJ – II. třídě ochrany ZPF. Právní způsob ochrany nemovitosti evidovaný v katastru nemovitostí ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) předepsané v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, by pro provedení požadovaného návrhu na zařazení do ploch sportovních, občanského vybavení či jiných ploch akceptujících územní rozhodnutí vydané ke změně na využívání území toliko dočasně, znamenalo porušení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z důvodů hodných zřetele – zákona o ochraně ZPF a dále rovněž tak práva samosprávy rozhodovat o uspořádání a rozvoji svého správního území v samosprávné působnosti, jsme přesvědčeni, že v případě předmětného požadavku nebyl porušena žádná ze skutečností namítaných podatelem, ať už se jedná o údajné nerespektování nenávaznosti funkčních ploch, nebo porušení ustanovení § 3 odst. 2 výše citované vyhlášky nebo zásady proporcionality, neboť právo vlastníka užívat jeho nemovitosti v souladu s právním stavem katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond, či v souladu s platným územním rozhodnutím dočasně pro účely mu tímto rozhodnutím povolené, územním plánem dotčeno není, a jak již bylo řečeno výše, jakýkoliv jiný návrh by byl v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., kdy ochrana ZPF je veřejným zájmem a návrh na dočasné využívání území zcela nepochybně za zájem převažujícím nad jeho ochranou označit nelze.***

* **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda– písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18, které jsou v mém vlastnictví, do plochy s označením ZO – zeleň ochranná a izolační. Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do plochy OM – občanská vybavení – komerční zařízení malá a střední. Odůvodnění: Západně od zmiňovaných pozemků se v přímém sousedství nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 občanského využití, která na severní straně sahá až k hranici koridoru D7. Na východ od dotčených pozemků se nachází v přímém sousedství pozemky v mém vlastnictví, které jsou zařazeny do plochy OM a na kterých provozuji podnikatelskou činnost více než 20 let. Tato vymezená plocha stávajícího využití OM sahá až ke koridoru dálnice D7. Zařazením dotčených pozemků do plochy OM dojde k logickému zcelení a uzavření zastavěného a zastavitelného území obce. Zařazení dotčených pozemků do plochy ochranné a izolační zeleně neumožňuje žádný podnikatelský rozvoj v návaznosti na současný stav, nepočítá s žádnými rozvojovými plochami pro občanské či komerční využití na soukromých pozemcích, a to ani v oblasti cestovního ruchu. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítání s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili požadavek na zařazení pozemků p.p.č. 56/6, 370/16, 370/1 a 370/18 v k.ú. Třebíz podle katastru nemovitostí uvedených se způsobem ochrany nemovitostí jako zemědělský půdní fond v druhu orná půda a konstatují, že na změnu ve využití území není právní nárok. Zároveň tvrzení, že by vlastník pozemky zakoupil za účelem rozšíření podnikatelské činnosti, odmítáme jako nepravdivé a účelové, což dokládáme tím, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, o který by podatel námitky mohl opřít své tvrzení, což ostatně podatel námitky ve své písemnosti nepopírá, když uvádí, že obec nemá územní plán a nebylo zde možné za celou dobu nic realizovat. Pak je ale zcela nezpochybnitelné, že podatel nemohl dovozovat ani se nyní nemůže důvodně domáhat určitého způsobu využití jeho pozemků, a ještě je označovat jako legitimní očekávání. Ke konstatování, že v přímém sousedství se nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 uvádíme, že v tomto případě se jedná o plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), kdy plocha Z2 je plochou určenou pro rozvoj navrhovaný ve veřejném zájmu, a to v přímé návaznosti na stávající objekt školky, která by měla kompenzovat nedostatečné sportovní a tělovýchovné zázemí v obci. Provedení návrhu této plochy ve veřejném zájmu nemůže být argumentem pro odůvodnění návrhu na rozvoj pro soukromého podnikání. K omezení práv vlastníka zemědělských pozemků hospodařit na těchto pozemcích v souladu s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí tudíž nedochází, a to vyjma části pozemků zařazených do ploch ZO – ochranné a izolační zeleně, určených k realizaci po realizaci stavby D07. uvádíme, že takto jsou zařazeny v souvislosti s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a jsou koncepčním návrhem v celé trase stavby D7, sloužícím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od obce. Odůvodnění návrhu na vymezení plochy ZO včetně jejího rozsahu je součástí textové části odůvodnění a je na základě pokynů pořizovatele byl text ještě dále upraven a doplněn. Tvrzení, že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) považujeme za účelové, neboť z pouhé citace, bez odkazu na to, v čem podatel spatřuje porušení jednotlivých ustanovení tak brání pořizovateli tuto část námitky řádně vyhodnotit, přičemž je třeba uvést, že vyhodnocení §§ 18 a 19 stavebního zákona bylo součástí  odůvodnění textové části návrhu územního plánu a podatel tedy mohl zcela nepochybně své námitky konkretizovat a směřovat proti konkrétnímu způsobu vyhodnocení uvedeného souladu s cíli a úkoly územního plánování.***

* **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydání regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 370/19, 370/21, 370/8, 370/33, 370/31, 34/10, 34/1, st. 148, st. 147, st. 147, st. 132, st. 158, st. 121/2, kde provozuji podnikatelskou činnost. A dále se jedná o pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji podnikání v následujících letech. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Stanovení podmínky vydání regulačního plánu pro rozhodování o změně v předmětném území není ani věcně odůvodněné, ani potřebné. Řešené území je detailně regulováno již územním plánem samotným. Pokud je třeba vymezit nějaký konkrétní prvek odpovídající podrobnosti regulačního plánu, je tak možno na základě platné a účinné novely stavebního zákona učinit již v rámci návrhu ÚP. Pozemky parc. č. 56/6, 370/16. 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz jsou v návrhu zařazeny do plochy ZO – ochranná a izolační zeleň, Proti tomu podávám jinou námitku, která ale s tímto částečně souvisí. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítáno s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Podmínění regulačním plánem ještě dále odsouvá možnost jakéhokoliv rozšíření podnikatelské činnosti, či jakékoliv jiné výstavby a to i na současně zastavěných pozemcích. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé finanční prostředky na jeho zpracování. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce vztahující se proti vymezení regulačního plánu se vyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění jako neopodstatněný. Zbývající část textu týkající se legitimního očekávání ve změně funkčního využití pozemků či konstatování že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) uvádíme, že tato část byla pořizovatelem vypořádána v rámci výše uvedeného podání.***

* **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydání regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 195, st. 106, 954, PK 586/2, PK 585/1. Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, OPK 586/2, PK 585/1 jsou dle návrhu ÚP zařazeny do plochy přestavby P1 na plochy SV – smíšené obytné. Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Odůvodnění: Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, PK 586/2 a PK 585/1 se nachází v současně zastavěném území obce Na pozemku č. kat. st. 104/1 se nachází stávající objekt určený k přestavbě za účelem bydlení. Byla vypracována projektová dokumentace, která byla podmíněna přeložením nadzemního vedení VV, jež vedlo přes pozemek 590/2, do země. Přeložení VV bylo realizováno, vynaložil jsem již tedy nemalé soukromé prostředky na přípravu staveb, které se mají realizovat. Na realizaci staveb na pozemku č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105 a st. 106 byla již podána žádost o stavební povolení. Na pozemcích PK 586/2 a PK 585/1 je naplánovaná další výstavba dvou objektů za účelem bydlení. Abych mohl stavby realizovat, jsem nucen investovat svoje prostředky nejdříve do realizace regulačního plánu na žádost a marně jsem vynaložil finanční prostředky na přípravu stavby. Stanovení podmínky vydání regulačního plánu pro rozhodování o změně v předmětném území není ani věcně odůvodněné, ani potřebné. Řešené území je detailně regulováno již územním plánem samotným. Pokud je třeba vymezit nějaký konkrétní prvek odpovídající podrobnosti regulačního plánu, je tak možno na základě platné a účinné novely stavebního zákona učinit již v rámci návrhu ÚP. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsaném v jejím odůvodnění.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli části námitky vztahující se ke lhůtě předepsané pro pořízení regulačního plánu, vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůtu obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na vypracování regulačního plánu je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cennost území nacházejícího se v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a jako takový zůstane v návrhu územního plánu zachován. Návrh územního plánu tak, jak je zpracován akceptuje záměr vlastníka na přestavbě území, právě s ohledem na vynaložené finanční prostředky na přeložku nadzemního vedení VN a projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a s ohledem na skutečnost, že již byla podána žádost o vydání stavebního povolení, lze očekávat, že toto nabyde účinnosti – tudíž bude vykonatelné, ještě před nabytím účinnosti územního plánu a v takovém případě se požadavek na zpracování RP povolené stavební činnosti nijak nedotkne. Jsme přesvědčeni, že v případě výše uvedeného záměru a konání vlastníka, nemůže být jeho legitimní očekávání nijak dotčeno. V případě dalších úprav do budoucna pak může být dotčeno RP, kdy ale v rámci procesu pořizování RP bude jako vlastník dotčených nemovitostí mít možnost uplatnit k jeho návrhu své námitky.***

***Zbývající část textu týkající se konstatování že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) uvádíme, že tato část byla pořizovatelem vypořádána v rámci výše uvedeného podání, respektive, že oba dva paragrafy, a to jak § 18, tak § 19 byly v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny a jejich pouhá citace uvedená podatelem, bez bližší konkretizace v čem spatřuje porušení jednotlivých ustanovení paragrafu 18 nelze pořizovatel řádně vypořádat.***

* **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námitky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků, které jsou v přímém sousedství s mými nemovitostmi do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Jedná se o pozemky č. kat. 590/3 a st. 128, které jsou v ploše VZ. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích byla jakákoliv možnost živočišné výroby nebo jinak rušící funkce, což návrh územního plánu umožňuje. Požaduji vymezení pozemků podle stávajícího způsobu využití nebo omezení způsobu budoucího využití. Odůvodnění: Podle návrhu územního plánu je v ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související areály a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Tyto pozemky jsou v přímém sousedství s plochami, které územní plán vymezuje jako Z1 a P1, kde má být funkce smíšená obytná, tedy hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Současný stav využívání pozemku st. 128, je skladování obilí, jelikož na pozemku se nachází stavba pro tento účel. Pozemek č. kat. 590/3 je využíván pro parkování zemědělské technicky a strojů. Tento stav je zde dlouhodobě a je nerušící. Je nepřijatelné, aby v přímém sousedství s obytnou zástavbou byla možnost živočišné zemědělské výroby a souvisejících staveb.“

***Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.***

***Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření uplatněné námitky, kde vlastníkem namítaných pozemků není podatel námitky, respektive ani ten, koho podatel zastupuje, ale jako soused v ploše přestavby určené pro bydlení se cítí dotčen v návrhu územního plánu stanoveným funkčním využitím sousedních nemovitostí zařazených do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Podatel námitky uvádí, že pozemek parcelní číslo 590/3 je využíván pro parkování zemědělské techniky a strojů, což je s ohledem na výše uvedené využití zcela v souladu s charakterem pozemku a pokud podatel námitky tvrdí, že tento stav je zde dlouhodobě, pak opakujeme, že zcela v souladu s právním stavem katastru nemovitostí.***  ***Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale pro ní, i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.***

Pro úplnost uvádíme, že grafické a další přílohy, které byly součástí uplatněných písemností, jsme pro nadbytečnost a značný objem spisu nekopírovali a nezasíláme je, neboť rozhodný je vlastní způsob řešení připomínek a návrh na rozhodnutí o námitkách. Děkujeme za spolupráci, s přátelským pozdravem

Ing. Ladislav Kozák starosta obce

Rozdělovník k § 53 stavebního zákona

1. Ministerstvo ŽP ČR, koordinované stanovisko, Vršovická 65, 100 00 Praha IDDS: 9gsaax4
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Kodaňská 1441/46,101 00 Praha 10
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1(bxtaaw4)
4. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O. BOX 31, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
5. Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
6. Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 01 Praha, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk
7. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 00 Praha 011, IDDS: 8spaaur
8. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4
9. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (keebyyf)
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (keebyyf)
11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Kubelíkova 2797, 272 00 Kladno, IDDS: z49per3
12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Čechova 1513, 272 01 Kladno, IDDS: wx98b5p
13. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha – Zbraslav, IDDS: 2dtai5u
14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kladno, Gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno, IDDS: hhcai8e
15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1070, 272 01 Kladno, IDDS: dz4aa73
16. Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí, Velvarská 136, 274 53 Slaný, IDDS: h3jb7t5
17. Městský úřad Slaný, Odbor kultury, Velvarská 136, 274 53 Slaný
18. Městský úřad Slaný, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velvarská 136, 274 53 Slaný