



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Svinaře

č. 1/ 2014 ze dne 19. září 2014

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Svinaře
Datum nabytí účinnosti:	7. října 2014
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

OBEC SVINAŘE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Svinaře 64, 267 28 Svinaře
Telefon: 311684163

okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 00233862
e-mail: ou@svinare.cz
<http://www.svinare.cz>

Svinaře 19.9.2014

Opatření obecné povahy č. 1/2014

ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

.....

Zastupitelstvo obce Svinaře, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), v platném znění za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen **vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením ze dne 19. září 2014**

v y d á v á

Územní plán Svinaře

(dále také jen „**ÚP**“), zhotovený Ing. arch. Danielou Binderovou, autorizovaný architekt ČKA 03426, formou **opatření obecné povahy č. 1/2014**.

Územní plán stanovuje pro celé území obce Svinaře urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části.

I. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

1. vymezení zastavěného území,
2. základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území,
3. urbanistická koncepce,
4. koncepce veřejné infrastruktury,
5. koncepce uspořádání krajiny,
6. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
7. veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

8. veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,
9. stanovení kompenzačních opatření
10. plochy a koridory územních rezerv
11. plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
13. rozsah dokumentace

2. Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy

A.1 Základní členění území – 1:5 000

A.2 Hlavní výkres — 1:5 000

A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5000

3. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán obce Svinaře, schválený zastupitelstvem obce 16.9.2004, Změna č. 1 ÚPO , která nabyla účinnosti dne 26.6.2010.

Textová část územního plánu, zpracovaná jako samostatná část, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Svinaře obsahuje textovou a grafickou část.

- 1. Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
- 2. Postup při pořízení územního plánu a odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem**

Pořízení ÚP schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zastupitelstvo obce Svinaře usnesením ze dne 23.2.2011 z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Beroun, úřad územního plánování, v souladu s § 6 odst. 1 bod c) stavebního zákona- usnesení ze dne 23.2.2011.

Dále zastupitelstvo obce Svinaře pověřilo usnesením ze dne 23.2.2011 starostu obce, Vladimíra Roztočila, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP byl v souladu s § 47 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27.11.2012. Návrh zadání byl upraven v souladu se stanoviskem Městského úřadu Beroun, odbor dopravy o doplnění územní rezervy na přeložku silnice II/115. Požadavky dotčených orgánů směřující k obsahu návrhu územního plánu byly předány zpracovateli územního plánu k prověření a případnému zpracování do návrhu územního plánu. Zadání bylo 15.3.2013 schváleno zastupitelstvem obce.

Návrh ÚP zpracovala Ing. arch. Daniela Binderová, autorizovaný architekt ČKA 03426. Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 16. září 2013 od 10,00 hodin v místnosti C 304 Městského úřadu Beroun. V souladu s ustanovením § 50 odstavec 3 stavebního zákona doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou návrh územního plánu .

Dle § 50 odstavec 7 stavebního zákona zaslal pořizovatel stanoviska a připomínky KUSK, odbor regionálního rozvoje k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s PÚR a ZÚR.

Odbor regionálního rozvoje KUSK svým stanoviskem ze dne 5.11.2013 pod čj. 152506/2013/KUSK konstatovat, že je možné návrh územního plánu následně projednat podle § 52 - § 54 stavebního zákona.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Vladimírem Roztočilem.

Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání*“ a předal je projektantovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním.

Veřejné projednání - upraveného a posouzeného návrhu územního plánu, podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 3.3.2014 od 15,30 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu ve Svinařích.

Na veřejné projednání se nedostavil se žádný zástupce dotčených orgánů ani sousedních obcí. Projednání se v jeho průběhu zúčastnilo 5 osob.

Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování a projednávání. Výklad návrhu Územního plánu Svinaře v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla ing. arch. Daniela Binderová – autorizovaný architekt (ČKA 03 426) a odpověděla na otázky týkající se návrhu. Na další otázky, podle povahy dotazu, odpovídal zástupce pořizovatele, zpracovatele a starosta.

Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 2 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o konání veřejného projednání návrhu (čj. MBE/3508/2014/ÚPRR-MiJ ze dne 16.1.2014). Poté zástupce pořizovatele vyzval přítomné k předání připomínek a námitek před skončením veřejného projednání.

Záznam o průběhu veřejného projednání je založen ve spisu (čj. MBE/13408/2014/ÚPRR-MiJ ze dne 3. března 2014).

Při veřejném projednání dne 3. března 2014 nebyly předány žádné písemné připomínky ani námítky. Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona – do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 7 podání, která obsahovala jak připomínky, tak námítky k návrhu územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů doručená k veřejnému projednání písemně:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (31.1.2014, čj. 013635/2014/KUSK) – bez připomínek
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Berouně, Politických vězňů 455, 266 44 Beroun (27.2.2014, čj. KHSSC 02582/2014) – bez připomínek.

Z celkem 7 podání byly uplatněny 2 připomínky a 5 námitek. Obsah jednotlivých námitek a připomínek byl posouzen pořizovatelem a určeným zastupitelem obce a

s ohledem a na veřejné zájmy byl vypracován návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení bylo v souladu s § 53 odstavec 1 stavebního zákona zasláno dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Z dotčených orgánů zaslala stanovisko Krajská hygienická stanice a Městský úřad Beroun odbor dopravy a správních agend. Ve svých stanoviscích souhlasí s návrhem na rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek. Ostatní dotčené orgány a krajský úřad neuplatnily svá stanoviska v uvedené lhůtě, proto se má v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

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

Splnění vybraných republikových priorit a dalších požadavků z RÚR ČR 2008 je uvedeno v kap. A.2.1.1 Textové části Odůvodnění ÚP.

Ze ZÚR Středočeského kraje byl zapracován nadregionální biokoridor NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59, splnění požadavků ZÚR SK uvedeno v kap. A.2.1.2 Textové části odůvodnění ÚP.

Z hlediska širších vztahů byly koordinovány záměry rozvoje dopravní a technické infrastruktury a lokálních prvků ÚSES, zvl. s obcí Skuhrov, vyhodnocení je uvedeno v kap. E Textové části Odůvodnění ÚP.

ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s územně plánovací dokumentací kraje platnou v době projednávání.

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

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle § 18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla.

Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby nedocházelo k zásadním změnám území, neboť obec v současné době funguje v rámci svých možností velice vyváženým způsobem. Navrhované zastavitelné plochy doplňují sídlo tak, aby tato harmonie nebyla narušena tzn. posiluje funkci bydlení, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Občanská vybavenost odpovídá charakteru bydlení.

Územní plán v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizovat služby, případně drobnou řemeslnou výroby apod., čímž je zajištěno širší uplatňování ploch v souladu s charakterem a povahou řešeného území. Ochrana nezastavěného území je stanovena v rámci koncepce uspořádání krajiny a v zastavěném území jsou pak jasně definovány plochy sídelní zeleně, včetně hodnotných ploch veřejných prostranství.

Územní plán respektuje kompaktní zástavbu sídla. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a přirozeně rozvíjí urbanistický půdorys sídla. Rovněž jsou tyto plochy vhodně doplněny stabilizací příp. návrhem ploch sídelní zeleně.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

Po rozhodnutí zastupitelstva obce Svinaře dne 23.2.2011 o pořízení ÚP zajistil pořizovatel zpracování zadání v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednávání zadání bylo postupováno podle § 47 stavebního zákona. Při pořizování návrhu ÚP bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Byly stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovila podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Při pořizování návrhu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel, u společného projednání také spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Vladimírem Roztočilem, vyhodnotil uplatněná stanoviska DO a tyto promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání“. Podle těchto pokynů byl návrh upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Svinaře“, „Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Svinaře po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Svinaře“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání ÚP Svinaře.

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

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení je uvedeno v části D odůvodnění zpracovaného zpracovatelem str. 45 – 47.

11. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách § 52 stavebního zákona:

1) Námítku uplatnil: Jan Václavek, Slunečná 1912, 252 28 Černošice, vlastník pozemku parc.č. 198/1 v k.ú. Svinaře, podaná dne 5.3.2014:

Území dotčené námítkou: pozemek parc.č. 198/1 v k.ú. Svinaře

Text námítky:

Dotčený pozemek č. 198/1 je v novém ÚP obce Svinaře vymezen jako lokální biokoridor a je nově veden jako smíšené nezastavěné plochy.

Odůvodnění:

S tímto návrhem nesouhlasím z toho důvodu, že mi jako vlastníku tato změna (oproti posledně platnému územnímu plánu) výrazně zasáhne do mých vlastnických práv a prakticky mi znemožní jakékoliv jeho další (potenciální) využití.

Nesouhlasím s navrženým využitím podle ÚP i z toho důvodu, že historicky byl tento pozemek vždy veden jako ovocná zahrada, jak je vidět z přiloženého výřezu ze stabilního katastru.

Pozemek č. 198/1 je v centru obydleného území nazývané Lhotka a leží mezi dvěma zastavěnými územími a přirozeně tak navazuje na stávající zástavbu. Touto změnou by byl fakticky vytržen z logického uspořádání tohoto území.

Podle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. Požaduji, aby využití bylo jako zahrada nebo ovocný sad.

Rozhodnutí o námítkě:

Námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Uvedený lokální biokoridor LBK 14 (dále jen LBK) se opravdu ve stávající územně plánovací dokumentaci nenachází. Do územního plánu (dále jen „ÚP“) byl doplněn na základě Generelu územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), doplnění požadoval při projednání dotčený orgán ochrany přírody. Tento požadavek byl uveden ve vyjádření k návrhu zadání dotčeným orgánem – Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, kde v požadavku dle Zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je uvedeno „požadujeme zapracování prvků ÚSES do ÚP obce, vč. textové části a případného zdůvodnění vymezení nových prvků“.

Proč ve stávajícím Územním plánu obce Svinaře tento LBK chybí, třebaže územní plán obce vycházel ze stejného Generelu ÚSES jako ÚP Svinaře, nelze zjistit, je to však dnes již bezpředmětné.

V Generelu ÚSES je LBK vymezen šipkou „k vymezení“, což znamená, že trasu pro LBK je třeba v ÚP teprve nalézt, proto ÚP tuto trasu nově vymezuje. Vybraná trasa je optimální, protože využívá stávající stromové porosty zeleně v krajině a směřuje nejkratším směrem k propojení systému místního ÚSES na nadřazený nadregionální systém ÚSES, zde konkrétně na nadregionální biokoridor K56 (dále jen NRBK), trasa NRBK je vymezena na základě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“). Tento NRBK v dokumentaci Generelu ÚSES nebyl ještě zahrnut, protože byl vymezen až na základě ZÚR SK, proto Generel ÚSES ponechal vyřešení propojení systémů na ÚP. Nové vymezení trasy NRBK v ZÚR SK přirozeně nasměrovalo do té doby neukotvenou trasu LBK.

Trasa propojovacího LBK využívá poslední nezastavěný průchod v kompaktní zástavbě Lhotky, která je orientovaná severojižním způsobem. Zároveň je předmětný pozemek nevhodný k zastavění, protože se jedná o prameniště občasně vodoteče.

Vymezením LBK dochází k zásahu do vlastnických práv podavatele námítky. Dosažení požadovaného cíle, tj. propojení systému místního ÚSES na nadřazený nadregionální systém ÚSES nelze však efektivně dosáhnout bez tohoto zásahu a nelze ho dosáhnout ani jinými legislativními prostředky. Zásah byl minimalizován, je činěn pouze v nezbytně nutné míře – vymezení koridoru bude upraveno na nejmenší možnou šíři, tj. 20 m a je činěn nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli.

Pokud by nebylo možné pro LBK využít tento průchod, musel by LBK vést plochami orných půd severním směrem západně od Lhotky až k LBC 8, čímž by se buď zabralo významné množství orné půdy, nebo by byl LBK dlouhodobě nefunkční; na své trase by překonával také několik pozemních komunikací, trasu železnice a výrazná terénní převýšení. Toto řešení by se také projevilo zásahem do vlastnických práv více vlastníkům. Navržené řešení východním směrem k NRBK je tedy nejvhodnější.

Navržený LBK bude zúžen na minimální šířku, tj. na 20 m.

Požadavek na vymezení zahrady nebo sadu je v rozporu s formálním členěním ÚP (členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území), ve kterém nejsou rozlišovány druhy pozemků ZPF dle KN, tj. bylo by zde v takovém případě možné vymezit pouze „zemědělské plochy (ZP)“, nerozlišující ornou půdu, sad, zahradu, trvalý travní porost. Stanovení tohoto využití se však jeví jako nadbytečné, protože stávající zařazení jako „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ umožňuje i zemědělské využití (viz kap. 6, bod 6.2.19 textové části územního plánu) a podmínky využití korespondují s využitím stanoveným v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Svinaře, kde je pozemek vymezen jako „louka a pastvina“.

Zbývající část pozemku bude možno využít v souladu s podmínkami využití území stanovenými pro plochy „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ – viz bod 6.2.19 textové části územního plánu.

2) Námítku uplatnila: Anna Cihlářová, Zelená hora 35, 267 28 Svinaře, vlastník pozemku parc.č. 451/25 v k.ú. Svinaře, podaná dne 5.3.2014

Vzhledem k tomu, že obsah námítky nesplňoval všechny náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, vyzval pořizovatel podavatele námítky o jejich doplnění v přiměřené lhůtě. Podavatel námítky tuto doplnil – viz. čj. MBE/22018/2014/ÚPRR-MiJ

Území dotčené námítkou: pozemek parc.č. 451/25 v k.ú. Svinaře

Text námítky: Nesouhlasím s navrženou komunikací v k.ú. Svinaře, která je navržena přes můj pozemek. Tento pozemek využívám k zemědělské výrobě i k jiným účelům. Požaduji, aby bylo vedení navržené komunikace přes můj pozemek zrušeno.

Odůvodnění:

Navržená komunikace bude mít značný vliv též na snížení ceny mého pozemku. Tento návrh přes pozemek by omezil vlastnická práva. V budoucnu mám záměr vybudovat na tomto pozemku ovocný sad. Požaduji vymazání tohoto záměru z mého pozemku.

Vybudování této stavby by se zásadním způsobem ohrozilo životní prostředí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby komunikace byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

K uvedené námítce je nutné předeslat, že plocha DS 101 a plocha DS 102 – koridor dopravní infrastruktury – silnice přeložka silnice II/115 (dále jen „koridor,“) je v ÚP vymezena jako **územní rezerva**.

Vymezení tohoto koridoru jako územní rezervy bylo požadováno dotčeným orgánem Městský úřad Beroun, odbor dopravy při projednávání návrhu zadání ÚP Svinaře (viz čj. MBE/61542/2012/DOPR-PeJ za dne 17.12.2012). Zadání ÚP Svinaře, včetně uvedeného požadavku, schválilo ZO Svinaře 15.3.2013. Na základě uplatněných námitek v rámci veřejného projednání ÚP k vymezenému koridoru vyzval pořizovatel dotčený orgán o vyjádření, zda na původním požadavku dotčený orgán trvá. Dopisem dotčeného orgánu ze dne 3.4.2014 čj. MBE/18790/2014/DOPR-PeJ byl původní požadavek potvrzen.

Odůvodnění požadavku dotčeného orgánu:

„Jedná se zejména o nevyhovující šířkové a rozhledové poměry stávajícího průjezdního úseku této silnice obcí, kdy některé úseky sevřené mezi stávajícími stavbami neumožní její rozšíření ani zřízení chodníku. V centru obce pak křížení této silnice se silnicí III/1522 tvoří nepřehlednou křižovatku. Nezanedbatelným argumentem je i hluková zátěž u přilehlých objektů a přímá dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí, která je nevyhovující z hlediska plynulosti a často i bezpečnosti provozu. Jelikož se jedná o silnici II. třídy, která je určena a slouží převážně pro dopravu mezi okresy, měly by být průjezdní úseky takových silnic do budoucna nahrazovány obchvaty sídel. Dále uvádíme, že přeložku sil. II/115 požadujeme do územního plánu zakreslit jako výhled, aby v budoucnu (překročení povolených hladin hluku, průjezdy za den překračující kapacitu komunikace) přeložka byla možná a že obchvat by převáděl právě tu dopravu, která by jinak byla vedena centrem obce.“

Z uvedeného odůvodnění je zřejmé, že případnou realizací koridoru by došlo ke zvýšení bezpečnosti obyvatel, řidičů a ke zlepšení hygienických podmínek v zastavěném území obce.

V kapitole 10 textové části ÚP je uvedeno, že podmínkou pro využití plochy (tj. změna z územní rezervy na zastavitelnou plochu) je vymezení záměru v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Dále na základě diskuse při veřejném projednání a ve vazbě na uplatněné námítky a připomínku bude v tomto bodě doplněno *„...a dále zpracování studie proveditelnosti, která prověří možnosti trasování komunikace s ohledem na splnění normových parametrů pro silnici II. třídy (směrové a výškové parametry komunikace ve vztahu k návrhové rychlosti), s prověřením možností hygienické ochrany stabilizovaných a zastavitelných ploch (bydlení, občanské vybavení, rekreace) před vlivy z dopravy na této silnici (zvl. hluku)“*.

V platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není tato plocha vymezena. V kapitole 4 odstavci 4.2.1 textové části odůvodnění ÚP Svinaře je uvedeno k vymezení koridoru následující:

Silnice č. II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Praha-Radotín – rychlostní silnice R4 prochází zastavěným územím Svinař. V průběhu posledních desetiletí se zvyšuje zátěž této komunikace, z dlouhodobého hlediska je proto sledována možnost vybudování přeložky silnice – obchvatu. Vzhledem ke složité terénní konfiguraci a nízké prioritě v celokrajském měřítku není tato přeložka v současné době aktuální (není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje), v ÚP Svinaře je však území pro

tento záměr nadále hájeno – zařazeno jako územní rezerva, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 101.

Prověření záměru bude vyžadovat podrobnější dokumentaci (např. studii) v podrobnějším měřítku, s prověřením podélných sklonů a dalších parametrů dopravní stavby.

Na téže silnici se východně od obce v lokalitě U Izidora nachází dopravní závada – zákruta obcházející rokli, zde ÚP Svinaře vymezuje také územní rezervu, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 102.

Podstatným charakteristickým rysem územní rezervy je její dočasnost, je zcela na místě, aby její dočasnost trvala co nejkratší dobu, tj. dobu nezbytně nutnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr.

V kapitole 10 textové části ÚP bude doplněno „*Prověření možnosti územní rezervy pro účely zvažovaného záměru musí být provedeno nejpozději v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zpracovávané ve smyslu § 55 odstavec 1 stavebního zákona, tj. nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Svinaře, v případě že nedojde k zásadním změnám podmínek v území. Výsledkem by měla být změna územně plánovací dokumentace v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr nebo že bude územní rezerva zrušena.*“

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě projednání změny ÚP dle §§ 44 – 54 stavebního zákona.

Část pozemku parc.č. 451/25 v k.ú. Svinaře je již v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Svinaře dotčena vymezenou plochou pro přeložku silnice II/115 – stav výhled.

K námitce samotné:

- využití pozemku k zemědělské výrobě i k jiným účelům není omezeno a v tomto konkrétním případě je chybné tvrzení, že vymezením územní rezervy na části pozemku parc.č. 451/25 k.ú. Svinaře jsou omezena vlastnická práva. Vymezení územní rezervy nepředstavuje stavební uzávěru.

Pozemek lze využívat jako dosud. Dle citace z § 36 odstavec 1 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 451/25, přes jehož část je vymezen koridor územní rezervy, je vymezen v ÚP jako „**zemědělská plocha (ZP)**“ (ve stávajícím platném územní plánu obce Svinaře vymezen jako součást plochy „orná půda“), lze jej bez omezení využívat dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených pro tento druh ploch uvedených v kapitole 6 – 6.2.16 textové části ÚP v plném rozsahu.

Zemědělské plochy (ZP)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely

(polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření

- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (např. neplodná).

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy, na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m².

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin.

Případnou realizací výše uvedených činností nebo staveb – hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití pro **zemědělskou plochu (ZP)** se podstatně neztíží nebo neznemožní využití pozemku pro případnou realizaci územní rezervy, tj. do případného převedení územní rezervy do návrhu ÚP změnou ÚP.

- tvrzení o značném vlivu navrženého koridoru územní rezervy na snížení ceny pozemku nelze posoudit. Podavatelka námítky neopřela svá tvrzení o žádný odborný posudek, který by se zabýval rozdílem ceny.

- záměr podavatelky vybudovat na pozemku ovocný sad není přípustný. Pozemek parc.č. 451/25, přes jehož část je vymezen koridor územní rezervy, je vymezen v ÚP

jako „zemědělská plocha (ZP)“. Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití není možná změna druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad u pozemků, které nenavazují na zastavěné území - Kapitola 6 – 6.2.16 textové části ÚP.

Dotčený pozemek parc.č. 451/25 nenavazuje na zastavěné území.

- tvrzení, že by vybudování této stavby ohrozilo životní prostředí nelze v této fázi posoudit. Podavatelka námítky neopřela svá tvrzení o žádný odborný posudek, který by se zabýval vlivem záměru na životní prostředí.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje obce, mimo jiné v koncepci veřejné infrastruktury, vymezení plochy a koridory – viz. § 43 odstavec 1 stavebního zákona. Koridor dotčený námítkou je vymezen jako územní rezerva a územním plánem se jeho stavba neumisťuje.

Lze předpokládat, že v případě převádění koridoru z územní rezervy do návrhu ÚP změnou územně plánovací dokumentace, by dotčený orgán příslušný k vydání stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výstupy z tohoto vyhodnocení musí být zohledněny v územně plánovací dokumentaci.

Stejně tak lze předpokládat, že v případě realizace záměru (stavby koridoru) by záměr byl posuzován v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Pouze stanovisko vydané příslušným úřadem stanoví vliv záměru na životní prostředí s případnými konkrétními požadavky pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí. Tyto je povinen správní úřad, který by vydával příslušná rozhodnutí, zahrnout do svého rozhodnutí.

- k části námítky, že není podavatelce námítky známo, že by pro podporu výstavby komunikace byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby, včetně její ekonomické náročnosti, je potřeba konstatovat, že koridor je vymezen jako územní rezerva. Územní rezerva je prostorem, jehož případné budoucí využití pro uvažovaný záměr se má teprve prověřit.

Podkladem pro vymezení územní rezervy nemusí být v dané fázi zcela konkrétní projekt realizace záměru. Není nutné, aby potřebné vymezení bylo doloženo dalšími koncepčními dokumenty. Samotná územní rezerva je toliko dočasným opatřením pro případ, že dané území bude prověřeno pro účel zvažovaného záměru s pozitivním výsledkem. Teprve poté mohou být činěny kroky k využití územní rezervy pro zvažovaný záměr.

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. Až v této fázi přitom bude na místě požadovat podrobnější a preciznější podklady pro umístění záměru. Podmínky pro případnou realizaci záměru jsou uvedeny v kapitole 10 textové části ÚP:

- vymezení záměru v *Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje*
- zpracování studie proveditelnosti, která prověří možnosti trasování komunikace s ohledem na splnění normových parametrů pro silnici II. třídy (směrové a výškové parametry komunikace ve vztahu k návrhové rychlosti), s prověřením možností hygienické ochrany stabilizovaných a zastavitelných ploch (bydlení, občanské vybavení, rekreace) před vlivy z dopravy na této silnici (zvl. hluku)“.

3) Námitku uplatnil: Bc. Vladimír Cihlář, Polní 6, 267 27 Halouny, vlastník pozemku parc.č. 451/27 v k.ú. Svinaře, podaná dne 5.3.2014

Vzhledem k tomu, že obsah námítky nesplňoval všechny náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, vyzval pořizovatel podavatele námítky o jejich doplnění v přiměřené lhůtě.

Podavatel námítky tuto doplnil – viz. čj. MBE/22019/2014/ÚPRR-MiJ.

Území dotčené námítkou: pozemek parc.č. 451/27 v k.ú. Svinaře

Text námítky: Nesouhlasím s navrženou komunikací v k.ú. Svinaře, která je navržena přes můj pozemek. Tento pozemek využívám k zemědělské výrobě i k jiným účelům. Požaduji, aby bylo vedení navržené komunikace přes můj pozemek zrušeno.

Odůvodnění:

Navržená komunikace bude mít značný vliv též na snížení ceny mého pozemku. Tento návrh přes pozemek by omezil vlastnická práva. V budoucnu mám záměr vybudovat na tomto pozemku ovocný sad. Požaduji vymazání tohoto záměru z mého pozemku.

Vybudování této stavby by se zásadním způsobem ohrozilo životní prostředí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby komunikace byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

K uvedené námitce je nutné předeslat, že plocha DS 101 a plocha DS 102 – koridor dopravní infrastruktury – silnice přeložka silnice II/115 (dále jen „koridor,“) je v ÚP vymezena jako **územní rezerva**.

Vymezení tohoto koridoru jako územní rezervy bylo požadováno dotčeným orgánem Městský úřad Beroun, odbor dopravy při projednávání návrhu zadání ÚP Svinaře (viz čj. MBE/61542/2012/DOPR-PeJ za dne 17.12.2012). Zadání ÚP Svinaře, včetně uvedeného požadavku, schválilo ZO Svinaře 15.3.2013. Na základě uplatněných námitek v rámci veřejného projednání ÚP k vymezenému koridoru, vyzval pořizovatel dotčený orgán o vyjádření, zda na původním požadavku dotčený orgán trvá. Dopisem dotčeného orgánu ze dne 3.4.2014 čj. MBE/18790/2014/DOPR-PeJ byl původní požadavek potvrzen.

Odůvodnění požadavku dotčeného orgánu:

„Jedná se zejména o nevyhovující šířkové a rozhledové poměry stávajícího průjezdního úseku této silnice obcí, kdy některé úseky sevřené mezi stávajícími stavbami neumožní její rozšíření ani zřízení chodníku. V centru obce pak křížení této silnice se silnicí III/ 1522 tvoří nepřehlednou křižovatku. Nezanedbatelným argumentem je i hluková zátěž u přilehlých objektů a přímá dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí, která je nevyhovující z hlediska plynulosti a často i bezpečnosti provozu. Jelikož se jedná o silnici II. třídy, která je určena a slouží převážně pro dopravu mezi okresy, měly by být průjezdní úseky takových silnic do budoucna nahrazovány obchvaty sídel. Dále uvádíme, že přeložku sil. II/115 požadujeme do územního plánu zakreslit jako výhled, aby v budoucnu (překročení povolených hladin hluku, průjezdy za den překračující kapacitu komunikace) přeložka byla možná a že obchvat by převáděl právě tu dopravu, která by

jinak byla vedena centrem obce.“

Z uvedeného odůvodnění je zřejmé, že případnou realizací koridoru by došlo ke zvýšení bezpečnosti obyvatel, řidičů a ke zlepšení hygienických podmínek v zastavěném území obce.

V kapitole 10 textové části ÚP je uvedeno, že podmínkou pro využití plochy je vymezení záměru v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Dále na základě diskuse při veřejném projednání a ve vazbě na uplatněné námítky a připomínku bude v tomto bodě doplněno „...*a dále zpracování studie proveditelnosti, která prověří možnosti trasování komunikace s ohledem na splnění normových parametrů pro silnici II. třídy (směrové a výškové parametry komunikace ve vztahu k návrhové rychlosti), s prověřením možností hygienické ochrany stabilizovaných a zastavitelných ploch (bydlení, občanské vybavení, rekreace) před vlivy z dopravy na této silnici (zvl. hluku)“.*

V platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není tato plocha vymezena. V kapitole 4 odstavci 4.2.1 textové části odůvodnění ÚP Svinaře je uvedeno k vymezení koridoru následující:

Silnice č. II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Praha-Radotín – rychlostní silnice R4 prochází zastavěným územím Svinař. V průběhu posledních desetiletí se zvyšuje zátěž této komunikace, z dlouhodobého hlediska je proto sledována možnost vybudování přeložky silnice – obchvatu. Vzhledem ke složité terénní konfiguraci a nízké prioritě v celokrajském měřítku není tato přeložka v současné době aktuální (není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje), v ÚP Svinaře je však území pro tento záměr nadále hájeno – zařazeno jako územní rezerva, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 101.

Prověření záměru bude vyžadovat podrobnější dokumentaci (např. studii) v podrobnějším měřítku, s prověřením podélných sklonů a dalších parametrů dopravní stavby.

Na těžce silnici se východně od obce v lokalitě U Izidora nachází dopravní závada – zákruta obcházející rokli, zde ÚP Svinaře vymezuje také územní rezervu, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 102.

Podstatným charakteristickým rysem územní rezervy je její dočasnost, je zcela na místě, aby její dočasnost trvala co nejkratší dobu, tj. dobu nezbytně nutnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr.

V kapitole 10 textové části ÚP bude doplněno „*Prověření možnosti územní rezervy pro účely zvažovaného záměru musí být provedeno nejpozději v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zpracovávané ve smyslu § 55 odstavec 1 stavebního zákona, tj. nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Svinaře, v případě že nedojde k zásadním změnám podmínek v území. Výsledkem by měla být změna územně plánovací dokumentace v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr nebo že bude územní rezerva zrušena.*

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě projednání změny ÚP dle §§ 44 – 54 stavebního zákona.

K námitce samotné:

- využití pozemku k zemědělské výrobě i k jiným účelům není omezeno a v tomto konkrétním případě je chybné tvrzení, že vymezením územní rezervy na části pozemku parc.č. 451/27 k.ú. Svinaře jsou omezena vlastnická práva. Vymezení územní rezervy nepředstavuje stavební uzávěru.

Pozemek lze využívat jako dosud. Dle citace z § 36 odstavec 1 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 451/27, přes jehož část je vymezen koridor územní rezervy, je vymezen v ÚP jako „**zemědělská plocha (ZP)**“ (ve stávajícím platném územní plánu obce Svinaře vymezen jako součást plochy „orná půda“), lze jej bez omezení využívat dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených pro tento druh ploch uvedených v kapitole 6 – 6.2.16 textové části ÚP v plném rozsahu.

Zemědělské plochy (ZP)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (např. neplodná).

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy, na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního

zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m².

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin.

Případnou realizací výše uvedených činností nebo staveb – hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití pro **zemědělskou plochu (ZP)** se podstatně neztíží nebo neznemožní využití pozemku pro případnou realizaci územní rezervy, tj. do případného převedení územní rezervy do návrhu ÚP změnou ÚP.

- tvrzení o značném vlivu navrženého koridoru územní rezervy na snížení ceny pozemku nelze posoudit. Podavatel námítky neopřel svá tvrzení o žádný odborný posudek, který by se zabýval rozdílem ceny.

- záměr podavatele vybudovat na pozemku ovocný sad není přípustný. Pozemek parc.č. 451/25, přes jehož část je vymezen koridor územní rezervy, je vymezen v ÚP jako „**zemědělská plocha (ZP)**“. Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití není možná změna druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad u pozemků, které nenavazují na zastavěné území - Kapitola 6 – 6.2.16 textové části ÚP.

Dotčený pozemek parc.č. 451/25 nenavazuje na zastavěné území.

- tvrzení, že by vybudování této stavby ohrozilo životní prostředí nelze v této fázi posoudit. Podavatel námítky neopřel svá tvrzení o žádný odborný posudek, který by se zabýval vlivem záměru životním prostředím.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje obce, mimo jiné v koncepci veřejné infrastruktury, vymezí plochy a koridory – viz. § 43 odstavec 1 stavebního zákona. Koridor dotčený námítkou je vymezen jako územní rezerva a územním plánem se jeho stavba neumisťuje.

Lze předpokládat, že v případě převádění koridoru z územní rezervy do návrhu ÚP změnou územně plánovací dokumentace, by dotčený orgán příslušný k vydání stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výstupy z tohoto vyhodnocení musí být zohledněny v územně plánovací dokumentaci.

Stejně tak lze předpokládat, že v případě realizace záměru (stavby koridoru) by záměr byl posuzován v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Pouze stanovisko vydané příslušným úřadem stanoví vliv záměru na životní prostředí s případnými konkrétními požadavky pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí. Tyto je povinen správní úřad, který by vydával příslušná rozhodnutí, zahrnout do svého rozhodnutí.

- k části námítky, že není podavateli námítky známo, že by pro podporu výstavby komunikace byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila

nezbytnost této stavby, včetně její ekonomické náročnosti, je potřeba konstatovat, že koridor je vymezen jako územní rezerva. Územní rezerva je prostorem, jehož případné budoucí využití pro uvažovaný záměr se má teprve prověřit.

Podkladem pro vymezení územní rezervy nemusí být v dané fázi zcela konkrétní projekt realizace záměru. Není nutné, aby potřebné vymezení bylo doloženo dalšími koncepčními dokumenty. Samotná územní rezerva je toliko dočasným opatřením pro případ, že dané území bude prověřeno pro účel zvažovaného záměru s pozitivním výsledkem. Teprve poté mohou být činěny kroky k využití územní rezervy pro zvažovaný záměr.

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. Až v této fázi přitom bude na místě požadovat podrobnější a preciznější podklady pro umístění záměru. Podmínky pro případnou realizaci záměru jsou uvedeny v kapitole 10 textové části ÚP:

- vymezení záměru v *Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje*
- *zpracování studie proveditelnosti, která prověří možnosti trasování komunikace s ohledem na splnění normových parametrů pro silnici II. třídy (směrové a výškové parametry komunikace ve vztahu k návrhové rychlosti), s prověřením možností hygienické ochrany stabilizovaných a zastavitelných ploch (bydlení, občanské vybavení, rekreace) před vlivy z dopravy na této silnici (zvl. hluku)*“.

4) *Námítku uplatnil: Jiří Voráček, Lipová 5, Lhotka 267 27 Svinaře, vlastník pozemku parc.č. 255/31 v k.ú. Svinaře, podaná dne 10.3.2014*

Území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 255/31 v k.ú. Svinaře

Text námítky:

Věc: podání námítky proti Územnímu plánu

Podávám tímto námítku proti Územnímu plánu, z důvodu nezahrnutí pozemku ppč. 255/31 k.ú.

Svinaře do projednávaného návrhu Územního plánu obce. Návrh nerespektuje přirozené stávající hranice pozemků a zcela nelogicky upravuje pouze část pozemků dané lokality a vyčleňuje dva z pozemků, čímž vznikne proluka v plánované ucelené zástavbě rodinnými domky, která je v přímém rozporu s pravidly plánování obcí a urbanismu obce jako celku. Žádám o zahrnutí těchto pozemků pro stejný účel, jako ostatní parcely.

S pozdravem Jiří Vondráček

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno „nezahrnutí pozemku ppč. 255/31 k.ú. Svinaře do projednávaného návrhu nového Územního plánu obce.“ Tvrzení je nepravdivé, řešeným územím územního plánu Svinaře je celé správní území obce Svinaře, včetně předmětné parcely.

- Tvrzení že: „návrh nerespektuje přirozené stávající hranice pozemků“ je nepravdivé, protože hranice zastavěných a zastavitelných ploch byla vymezena na základě hranic pozemků dle Katastrální mapy, a to primárně v rozsahu celých pozemků.
- Tvrzení že: „návrh nelogicky upravuje pouze část pozemků dané lokality“ je příliš obecné. Pojem „lokalita“ nestanovuje žádné územní hranice, požadavek zastavění celé lokality by se jistě mohl vztáhnout např. na celý hon orné půdy sevřené komunikačním systémem. Vymezení zastavitelných ploch nemůže být bezbřehé, vždy směřuje k tomu, že bude určena hranice, za kterou již pozemky jako zastavitelné vymezeny nebudou. Tvrzená nelogičnost

pak není podepřena žádnými konkrétními skutečnostmi (zda je něco logické či nikoliv může být subjektivní záležitostí).

- Tvrzení, že: „vznikne proluka v plánované ucelené zástavbě“ je evidentně nepravdivé, protože předmětný pozemek se nachází na konci řady tvořené západní stranou zástavby Lhotky a nachází se mimo hranici zastavěného území. Pojem proluka není sice ve stavebním zákoně definován, obvykle se však používá buď pro nezastavěné parcely uvnitř hranice zastavěného území, nebo případně pro situaci, kdy je pozemek obklopen stávající zástavbou alespoň ze dvou stran, je-li třetí stranou komunikace. Což v tomto případě neplatí.
- Tvrzení že: „proluka,.....která je v přímém rozporu s pravidly plánování obcí a urbanismu obce jako celku“ je pak zcela zavádějící a zmatečné. Pokud by „pravidla plánování obcí a urbanismu“ vyžadovala, aby se zastavovaly všechny proluky v sídlech plochami bydlení, nebylo by možno realizovat plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, dětská hřiště apod.

Předmětný pozemek nebyl jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV vymezen z následujících důvodů:

✓ Pozemek parc.č. 255/31 v k.ú. Svinaře není, na rozdíl od plochy BV 63 severně od něj, součástí zastavitelných ploch pro bydlení v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Svinaře.

Nový územní plán přednostně zařazuje jako zastavitelné plochy pro bydlení ty plochy, které již byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato zásada byla formulována již ve schváleném Zadání územního plánu Svinaře (schváleno Zastupitelstvem obce Svinaře dne 15.3.2013 pod usnesením č. 22/62/2013) v části c) – Požadavky na rozvoj území obce.

✓ Návrhem územního plánu Svinaře je již vymezen dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení – viz kapitola D. – textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Svinaře.

5) *Námítku uplatnili: ing. Luboš Vondráček, Petra Vondráčková, Libocká 7/45, 162 00 Praha 6, vlastníci pozemku parc.č. 255/32 v k.ú. Svinaře, podaná dne 10.3.2014*
Území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 255/32 v k.ú. Svinaře

Text námítky:

Věc: podání námítky proti Územnímu plánu

Podávám tímto námítku proti Územnímu plánu, z důvodu nezahrnutí pozemku ppč. 255/32 k.ú. Svinaře do projednávaného návrhu Územního plánu obce. Návrh nerespektuje přirozené stávající hranice pozemků a zcela nelogicky upravuje pouze část pozemků dané lokality a vyčleňuje dva z pozemků, čímž vznikne proluka v plánované ucelené zástavbě rodinnými domky, která je v přímém rozporu s pravidly plánování obcí a urbanismu obce jako celku.

Žádám o zahrnutí těchto pozemků pro stejný účel, jako ostatní parcely.

S pozdravem ing. Luboš Vondráček, Petra Vondráčková

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno „nezahrnutí pozemku ppč. 255/32 k.ú. Svinaře do projednávaného návrhu nového Územního plánu obce. Tvrzení je nepravdivé, řešeným územím územního plánu Svinaře je celé správní území obce Svinaře, včetně předmětné parcely.

- Tvrzení že: „návrh nerespektuje přirozené stávající hranice pozemků.“ Toto tvrzení je nepravdivé, protože hranice zastavěných a zastavitelných ploch byla vymezena na základě hranic pozemků dle Katastrální mapy, a to primárně v rozsahu celých pozemků.
- Tvrzení že: „návrh nelogicky upravuje pouze část pozemků dané lokality“ je příliš obecné. Pojem „lokalita“ nestanovuje žádné územní hranice, požadavek zastavění celé lokality by se jistě mohl vztáhnout např. na celý hon orné půdy sevřené komunikačním systémem. Vymezení zastavitelných ploch nemůže být bezbřehé, vždy směřuje k tomu, že bude určena hranice, za kterou již pozemky jako zastavitelné vymezeny nebudou. Tvrzená nelogičnost pak není podepřena žádnými konkrétními skutečnostmi (zda je něco logické či nikoliv může být subjektivní záležitostí).
- Tvrzení, že: „vznikne proluka v plánované ucelené zástavbě“ je evidentně nepravdivé, protože předmětný pozemek se nachází na konci řady tvořené západní stranou zástavby Lhotky a nachází se mimo hranici zastavěného území. Pojem proluka není sice ve stavebním zákoně definován, obvykle se však používá buď pro nezastavěné parcely uvnitř hranice zastavěného území, nebo případně pro situaci, kdy je pozemek obklopen stávající zástavbou alespoň ze dvou stran, je-li třetí stranou komunikace. Což v tomto případě neplatí.
- Tvrzení že: „proluka,.....která je v přímém rozporu s pravidly plánování obcí a urbanismu obce jako celku“ je pak zcela zavádějící a zmatečné. Pokud by „pravidla plánování obcí a urbanismu“ vyžadovala, aby se zastavovaly všechny proluky v sídlech plochami bydlení, nebylo by možno realizovat plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, dětská hřiště apod.

Předmětný pozemek nebyl jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV vymezen z následujících důvodů:

✓ Pozemek parc.č. 255/32 v k.ú. Svinaře není, na rozdíl od plochy BV 63 severně od něj, součástí zastavitelných ploch pro bydlení v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Svinaře.

Nový územní plán přednostně zařazuje jako zastavitelné plochy pro bydlení ty plochy, které již byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato zásada byla formulována již ve schváleném Zadání územního plánu Svinaře (schváleno Zastupitelstvem obce Svinaře dne 15.3.2013 pod usnesením č. 22/62/2013) v části c) – Požadavky na rozvoj území obce.

✓ Návrhem územního plánu Svinaře je již vymezen dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení – viz kapitola D. – textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Svinaře.

12. Vyhodnocení připomínek

✓ **vyhodnocení připomínek - § 50 odst. 3 stavebního zákona:**
Připomínky nebyly uplatněny.

✓ **vyhodnocení připomínek - § 52 stavebního zákona:**

1. Připomínku uplatnil: Jan Václavek, Slunečná 1912, 252 28 Černošice, podaná dne 5.3.2014:

Text připomínky:

Věc: připomínka k návrhu územního plánu obce Svinaře

Poznámka:

Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

K upravenému územnímu plánu obce Svinaře si dovoluji uplatnit připomínku, že výkres základního členění je zmatečný, protože navrhuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území (plocha BV 64 – BV 69), což je v rozporu s pojmy definovanými stavebním zákonem.

V Černošicích, dne 4.3.2014, Jan Václavek nar. 8.5.1978, Slunečná 1912, 252 28 Černošice.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebyla akceptována.

Odůvodnění:

Plochy zastavitelné i zastavěné území byly v ÚP Svinaře vymezeny v souladu se zněním stavebního zákona.

Zastavitelná plocha je definována v § 2, odst. 1 písm. j) stavebního zákona jako „plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje“. Zastavitelnou plochou je tedy plocha, kterou k budoucímu zastavění určila územně plánovací dokumentace, a která nebyla vzhledem ke svému charakteru zařazena jako plocha přestavby (§ 43, odst. 1) nebo plocha stabilizovaná (tj. plocha bez předpokládaných změn v území).

Z této definice nelze žádným způsobem vyvodit vztah k pojmu „zastavěné území“.

Zastavěné území je definováno v § 2 odst. 1, písm. d) a v § 58, odst. 2 stavebního zákona. Nejedná se o „plochu“ (tj. území s územním plánem definovaným, obvykle homogenním způsobem využití a významem – § 2 odst. 1, písm. g)), ale o rozsáhlejší území složené obvykle z mnoha ploch různého způsobu využití a významu. Účelem jeho vymezení je primárně ochrana nezastavěného území (§ 2 odst. 1 písm. f), v souběhu s § 18, odst. 4 stavebního zákona).

Autor připomínky si zřejmě pod pojmem „zastavěné území“ představil spíše pojem „zastavěná plocha“, který ale není přímo ve stavebním zákoně definovaný, nicméně lze ho nejpravděpodobněji vztáhnout k pojmu „zastavěný stavební pozemek“ – § 2 odst. 1, písm. c).

2. *Připomínku uplatnilo: Honební společenstvo Svinaře, IČO 47512369, 267 27 Liteň, podaná dne 5.3.2014:*

Vzhledem k tomu, že obsah připomínky nesplňoval všechny náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, vyzval pořizovatel podavatele připomínky o jejich doplnění v přiměřené lhůtě. Podavatel připomínky tuto doplnil – viz. čj. MBE/22017/2014/ÚPRR-MiJ.

Text připomínky:

HS Svinaře nesouhlasí s navrženou komunikací, která je navržena v k. ú. Svinaře. Žádáme, aby byla tato komunikace z návrhu územního plánu vyjmuta. Důvodem naší připomínky je

skutečnost že navržená komunikace se nachází v lokalitě, kde se nachází populace divoče žijící zvěře.

Odůvodnění:

V lokalitách kde by měla být vybudována nová komunikace, je četné populace divoče žijící zvěře. Máme na mysli výskyt srnčí, jelení, černé ale i daňčí zvěře, ale nesmíme opomenout i výskyt drobné zvěře, jako je například zajíc polní, bažant obecný ale i koroptev polní. V místech, kde je navržená komunikace, má své tahy zvěř, která vychází z brdských lesů. Po té jde dál do středu honitby za potravou a v malých lesních porostech pokládá (rodí) mláďata. Každý rok na stávající komunikaci dochází ke střetům zvěří s vozidly. Počet usmrcené zvěře každý rok přesáhne 25 ks, která uhynie pod koly automobilů. Každý rok v HS Svinaře se vypouští v jarním období kolem 400 ks bažanti zvěře, která má podpořit a znovu vrátit populaci divokého bažanta obecného. Dále bych ještě chtěl připomenout že HS Svinaře chce v blízké době zakoupit zajíce polního a vypustit ho do lokalit, kde je zemědělská činnost málo intenzivní než v jiných částech honitby. S vybudováním nové komunikace by zahynul zajíc polní pod koly automobilů a snaha vrátit jej zpět do přírody. Pořád se mluví o záchraně přírody a životního prostředí, ale ve skutečnosti se jen ničí a nesnaží se najít jiná varianta pro řešení situace, a proto chceme touto připomínkou dát najevo nesouhlas s tímto návrhem na novou komunikaci a o její zrušení z územního plánu v k. ú. Svinaře.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebyla akceptována.

Odůvodnění:

K uvedené připomínce je nutné předeslat, že plocha DS 101 a plocha DS 102 – koridor dopravní infrastruktury – silnice přeložka silnice II/115 (dále jen „koridor,“) je v ÚP vymezena jako **územní rezerva**.

Vymezení tohoto koridoru jako územní rezervy bylo požadováno dotčeným orgánem Městský úřad Beroun, odbor dopravy při projednávání návrhu zadání ÚP Svinaře (viz čj. MBE/61542/2012/DOPR-PeJ za dne 17.12.2012). Zadání ÚP Svinaře včetně uvedeného požadavku schválilo ZO Svinaře 15.3.2013. Na základě uplatněných námitek v rámci veřejného projednání ÚP k vymezenému koridoru, vyzval pořizovatel dotčený orgán o vyjádření, zda na původním požadavku dotčený orgán trvá. Dopisem dotčeného orgánu ze dne 3.4.2014 čj. MBE/18790/2014/DOPR-PeJ byl původní požadavek potvrzen.

Odůvodnění požadavku dotčeného orgánu:

„Jedná se zejména o nevyhovující šířkové a rozhledové poměry stávajícího průjezdního úseku této silnice obcí, kdy některé úseky sevřené mezi stávajícími stavbami neumožní její rozšíření ani zřízení chodníku. V centru obce pak křížení této silnice se silnicí III/ 1522 tvoří nepřehlednou křižovatku. Nezanedbatelným argumentem je i hluková zátěž u přilehlých objektů a přímá dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí, která je nevyhovující z hlediska plynulosti a často i bezpečnosti provozu. Jelikož se jedná o silnici II. třídy, která je určena a slouží převážně pro dopravu mezi okresy, měly by být průjezdní úseky takových silnic do budoucna nahrazovány obchvaty sídel. Dále uvádíme, že přeložku sil. II/115 požadujeme do územního plánu zakreslit jako výhled, aby v budoucnu (překročení povolených hladin hluku, průjezdy za den překračující kapacitu komunikace) přeložka byla možná a že obchvat by převáděl právě tu dopravu, která by jinak byla vedena centrem obce.“

Z uvedeného odůvodnění je zřejmé, že případnou realizací koridoru by došlo ke zvýšení bezpečnosti obyvatel, řidičů a ke zlepšení hygienických podmínek v zastavěném území obce.

V kapitole 10 textové části ÚP je uvedeno, že podmínkou pro využití plochy je vymezení záměru v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Dále na základě diskuse při veřejném projednání a ve vazbě na uplatněné námítky a připomínku bude v tomto bodě doplněno „...*a dále zpracování studie proveditelnosti, která prověří možnosti trasování komunikace s ohledem na splnění normových parametrů pro silnici II. třídy (směrové a výškové parametry komunikace ve vztahu k návrhové rychlosti), s prověřením možností hygienické ochrany stabilizovaných a zastavitelných ploch (bydlení, občanské vybavení, rekreace) před vlivy z dopravy na této silnici (zvl. hluku)*“.

V platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není tato plocha vymezena. V kapitole 4 odstavci 4.2.1 textové části odůvodnění ÚP Svinaře je uvedeno k vymezení koridoru následující:

Silnice č. II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Praha-Radotín – rychlostní silnice R4 prochází zastavěným územím Svinař. V průběhu posledních desetiletí se zvyšuje zátěž této komunikace, z dlouhodobého hlediska je proto sledována možnost vybudování přeložky silnice – obchvatu. Vzhledem ke složité terénní konfiguraci a nízké prioritě v celokrajském měřítku není tato přeložka v současné době aktuální (není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje), v ÚP Svinaře je však území pro tento záměr nadále hájeno – zařazeno jako územní rezerva, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 101.

Prověření záměru bude vyžadovat podrobnější dokumentaci (např. studii) v podrobnějším měřítku, s prověřením podélných sklonů a dalších parametrů dopravní stavby.

Na téže silnici se východně od obce v lokalitě U Izidora nachází dopravní závada – zákruta obcházející rokli, zde ÚP Svinaře vymezuje také územní rezervu, koridor přeložky silnice II/115 – plocha DS 102.

Podstatným charakteristickým rysem územní rezervy je její dočasnost, je zcela na místě, aby její dočasnost trvala co nejkratší dobu, tj. dobu nezbytně nutnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr.

V kapitole 10 textové části ÚP bude doplněno „*Prověření možnosti územní rezervy pro účely zvažovaného záměru musí být provedeno nejpozději v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zpracovávané ve smyslu § 55 odstavec 1 stavebního zákona, tj. nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Svinaře, v případě že nedojde k zásadním změnám podmínek v území. Výsledkem by měla být změna územně plánovací dokumentace v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr nebo že bude územní rezerva zrušena.*

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě projednání změny ÚP dle §§ 44 – 54 stavebního zákona.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje obce, mimo jiné v koncepci veřejné infrastruktury, vymezí plochy a koridory – viz. § 43 odstavec 1 stavebního zákona. Koridor dotčený připomínkou je vymezen jako územní rezerva a územním plánem se jeho stavba neumísťuje.

Lze předpokládat, že v případě převádění koridoru z územní rezervy do návrhu ÚP změnou územně plánovací dokumentace, by dotčený orgán příslušný k vydání stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výstupy z tohoto vyhodnocení musí být zohledněny v územně plánovací dokumentaci. Stejně tak lze předpokládat, že v případě realizace záměru (stavby koridoru) by záměr byl posuzován v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Pouze stanovisko vydané příslušným úřadem stanoví vliv záměru na životní prostředí s případnými konkrétními požadavky pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí. Tyto je povinen správní úřad, který by vydával příslušná rozhodnutí, zahrnout do svého rozhodnutí.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

B.1. Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

B.2. Výkres širších vztahů – v měřítku: 1:50 000

B.3. Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000

C.1. Schéma dopravní infrastruktury - v měřítku 1:5 000

C.2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství - v měřítku 1:5 000

C.3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace - v měřítku 1:5 000

Poučení:

Proti ÚP Svinaře, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Vladimír Roztočil
starosta obce

Martin Hrubý
místostarosta obce