



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBŘÍSTVÍ

PŘÍLOHA Č. 1 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Obříství
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Neratovice stavební odbor
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Čákorová referent stavebního odboru
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

Projektant Změny č. 1 územního plánu:

Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

08/2021

OBSAH:

Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 1 ÚP Obříství	3
I. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání	3
II. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veř. projednání	8
Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Obříství	9
I. Návrh vyhodnocení připomínek doručených k veřejnému projednání	9
II. Návrh vyhodnocení připomínek doručených k opakovanému veřejnému projednání .	10

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBŘÍSTVÍ

I. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání

A) Námitky vlastníků pozemků

Jednotlivé námitky vlastníků pozemků byly posouzeny dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve kterém je uvedeno, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dále byly námitky jednotlivě posouzeny dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dle znění tohoto paragrafu se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. To bylo splněno oznámením na úřední desce (vyvěšeno u pořizovatele dne 11.05.2020, svěřeno 24.06.2020) a ústně na veřejném projednání návrhu územního plánu. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 17.06.2020, lhůta pro podání námitek byla do 24.06.2020 včetně.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 28.04.2021, oznámeno bylo veřejnou vyhláškou vyvěšenou u pořizovatele dne 23.03.2021, sejmuta dne 05.05.2021, lhůta k podání námitek a připomínek byla do 05.05.2021 včetně.

Údaje podle katastru nemovitostí byly ověřeny jednotlivě pořizovatelem.

N1 • Anna a Josef Petričákoví, Ná Zájezdu 269, Obříství (č.j. 062802/2020, 28.7.2020)

Vlastníci pozemku parc.č. 72/30 a 72/31 a spoluvlastníci 72/25 k.ú. Obříství

Text námitek:

Jako vlastníci pozemků č. 72/30 a 72/31, katastrální území Obříství, a podíloví spoluvlastníci pozemku parc.č. 72/25, katastrální území Obříství, podáváme tímto námitky proti Změně č. 1 územního plánu Obříství, jejímž pořizovatelem je Městský úřad Neratovice, Stavební odbor (dále jen „návrh změny ÚP“. Zahájení řízení o změně územního plánu obce Obříství ve zkráceném postupu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod č.j. MěÚN/052953/2020. Návrh změny ÚP se dotýká našich vlastnických práv, a to konkrétně v lokalitě změny Z11, kdy je navrhovaná změna využití dotčené lokality z účelu „plocha bydlení v rodinných domech“ na plochu „veřejného prostranství“, a rovněž je navrhováno zrušení podmínky pro změny v územní spočívající v uzavření dohody o parcelaci. S návrhem změny ÚP nesouhlasíme a považujeme jej za protiprávní. Námitky k návrhu změny ÚP podáváme v souladu s ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a odůvodňujeme je níže.

Změna Z11 je v dokumentu „Odůvodnění změny č.1 ÚP Obříství „ na straně 18 odůvodněna následovně : „ V případě změny lokality Z11 dle platného územního plánu se jedná o změnu koncepce urbanistického řešení celé lokality, která měla podmínku dohodu o parcelaci , a proto bylo nutné navrhnout takové urbanistické řešení, aby byla plocha dopravně obsloužena plochou veřejného prostranství“. V bodu 4 – Urbanistická koncepce rozvoje území obce, se změna Z11 na straně 25 dále odůvodňuje takto“ Požadavek obce na odstranění dohody o parcelaci vyvolal změnu funkčního využití dané plochy, protože bylo nutné vymezit plochu pro komunikaci obsluhující navržené pozemky pro rodinné domy. Toto řešení mělo být obsahem dohody o parcelaci a pokud tato dohoda byla odstraněna z územního plánu, je nutné urbanisticky vyřešit návrh dopravní obslužnosti uvedených pozemků pro RD. Navržená plocha veřejného prostranství mezi pozemky je vymezena v šířce 8,0m, šířka tohoto prostoru je minimálně přípustná šířka pro obousměrnou komunikaci s chodníkem a pásem zeleně pro vedení inženýrských sítí. Podmínkou je umožnění průjezdu zásahových vozidel IZS“.

S odůvodněním změny č. 11 nesouhlasíme z následujících důvodů:

Pořizovatel změny ÚP uvádí, že již došlo k odstranění podmínky změny využití podmínky spočívající s uzavření dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci je stále

součástí účinného územního plánu obce Obříství. K jejímu odstranění by mohlo v budoucnu teprve dojít, a to právě za předpokladu, že bude přijat návrh změny ÚP zastupitelstvem obce Obříství v předkládané verzi. Návrh změny ÚP je však předmětem probíhajícího řízení, ve kterém uplatňujeme tyto své námítky. Odůvodnění návrhu změny ÚP je tak nesrozumitelné a zmatečné. Změna koncepce urbanistického řešení dotčené lokality vychází z podmínky, k jejímuž naplnění dosud nemohlo dojít.

Pozemky parc. Č. 72/7, 72/6, 72/5, 72/4, 72/3, 72/2, 72/1, 72/28 a 72/20, katastrální území Obříství, jsou vedeny jako orná půda, nejedná se tedy o stavební pozemky, na kterých by aktuálně mohly být příslušným stavebním úřadem umístěny a povoleny rodinné domy. Zde v budoucnu bude možné tyto pozemky vyjmout ze zemědělského půdního fondu a změnit jejich využití ke stavbě rodinných domů, nelze v tuto chvíli předjímat. V současné době jsou pozemky parc. Č. 72/7, 72/6, 72/5, 72/4, 72/3, 72/2, katastrální území Obříství, přístupné z pozemku v podílovém spoluvlastnictví těchto soukromých osob, a to z pozemku parc. Č. 72/25 tamtéž. Není tedy objektovně důvod, ze kterého by vyplývala nutnost budovat v dané lokalitě novou pozemní komunikaci, což by mj. zahrnovalo i zcela zbytečné zabránění orné půdy.

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití pozemků dotčených změnou Z11, v případě, že by k navrhované změně mělo skutečně dojít, nesouhlasíme s jejím rozsahem. Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích a využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501), lze šířku veřejného prostranství při jednosměrném provozu snížit až na 6,5m. V dané lokalitě má být podle návrhu změny ÚP umístěna komunikace, obsluhující pouze několik jednotlivých pozemků. Zřízení obousměrné komunikace považujeme za rozporné se zásadami hospodárnosti a přiměřenosti.

Z výkresů, jenž jsou přílohou návrhu (výkres základního členění území-výřez, č. výkresu B1, hlavní výkres-výřez č. výkresu B2 a B2, koordinační výkres – výřez, č. výkresu D1), je patrné, že do změny Z11 není zahrnut pozemek parc. Č. 68/1, katastrální území Obříství, jenž je ve vlastnictví Obce Obříství. Na sousedícím pozemku parc. Č. 478 tamtéž, který je rovněž ve vlastnictví Obce Obříství, je situována stavba občanského vybavení. Tato stavba je umístěna ve vzdálenosti nejbližší 5 m od hranice pozemku parc. č. 68/1 a parc.č. 68/2, katastrální území Obříství. Podle ust. 25 odst. 7 vyhlášky č. 501 musí být průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, vzdálena nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace.

Podle § 7 odst. 1 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů se účelovou komunikací rozumí pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Obec Obříství má zákonnou možnost na svých pozemcích realizovat v dotčené oblasti účelovou komunikaci a změnit způsob využití svých pozemků na účel veřejné prostranství, aniž by musela zasahovat do práv vlastníků přilehlých pozemků.

Nedostatky navrhované změny ÚP spatřujeme rovněž ve faktu, že absentuje „pečlivé odůvodnění zahrnující vážení zájmů veřejných proti zájmům soukromých“, jak u změn využití pozemků, které zásadním způsobem omezují vlastnické právo soukromých osob, vyžadují správní soudy. Domníváme se, že neexistuje veřejný zájem na změně funkčního využití pozemků v našem vlastnictví, navrhované změny funkčního využití pozemků proto v testu proporcionality neobstojí.

Navrhovaná změna územního plánu Obce Obříství se nám jeví ve smyslu změny Z11 jako nevhodná a nepřiměřená. Odůvodnění této změny je nedostatečné a zmatečné. Žádáme tedy o vyjmutí změny Z11 z návrhu změny č.1 územního plánu Obříství za současného zachování stávajícího stavu v dotčené lokalitě.

Rozhodnutí o námitce: Námitce týkající se plochy Z11 bylo vyhověno návrhem k opakovanému veřejnému projednání.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Je naplněno ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka je podána vlastníky pozemků dotčených návrhem.

Z podané námitky je zřejmé nepochopení návrhu změny ÚP. Navrhované vymezení pozemku pro veřejné prostranství včetně komunikace v šíři 8 m je změnou navrženo z důvodů návrhu odstranění podmínky dohody o parcelaci (DoP). Podmínka DoP pro tuto lokalitu bude odstraněna až vydáním respektive účinností opatření obecné povahy, kterou bude změna vydána. DoP byla do zatím platného ÚP zahrnuta z důvodů dohody všech vlastníků na přeparcelaci v této lokalitě pro vymezení pozemků na výstavbu a zároveň pozemku pro komunikaci resp. veřejného prostranství. Změna navrhuje zrušení této DoP, která se v počtu tolika vlastníků projevila jako nedosažitelná, a jako náhradu návrh změny ÚP navrhnul rozšíření plochy pro veřejné prostranství zcela logicky podél pozemku par.č. 72/25, jež by byl i s parc.č. 68/2 (ve vlastnictví obce a v KN zapsaný jako ostatní plocha-ostatní komunikace) použit pro přístup a veř. prostranství k pozemkům pro bydlení-lokality Z11.

8 m šíře byla vymezena v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území. Zmiňovaná šíře 6,5 m je šířkou prostranství s jednosměrnou komunikací, která není v této lokalitě vhodná vzhledem k její obslužné délce.

Pozemky parc.č. 72/7,6,5,4,3,2,1,28,20 jsou dle KN ornou půdou, ale ÚP jsou zahrnuty do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. Z11. ÚP je určující dokument o tom, zda se jedná o tzv. stavební pozemky či nikoli.

Ochrana ZPF je zajištěna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF KÚ Stč.kraje k platnému ÚP. Dále je ochrana ZPF zajištěna na úrovni ORP, kdy ke každé stavbě na pozemcích s ochranou ZPF je nutný souhlas s odnětím ze ZPF pro konkrétní záměr v konkrétní výměře. Nejedná se tedy o předjímaní souhlasu o odnětí ze ZPF. Jedná se dvě úrovně odsouhlasení a to ke konceptu ÚP a v navazujícím řízení souhlas s odnětím pro konkrétní záměr a výměru zastavované půdy.

Budovat komunikaci je nutné z hlediska stavebního zákona a prováděcích předpisů ke každé stavbě RD s urč. výjimkami. Zde se jedná o lokalitu s více než jedním možným rodinným domem.

K námitce týkající se pozemků obce a možnosti realizovat komunikaci na jejich pozemcích lze konstatovat, že obec umožnila na pozemcích lokality Z 11 zastavitelnou plochu pro bydlení na soukromých pozemcích, pozemky se staly tedy tzv. stavebními. Pakliže záměr stavby vyžaduje novou technickou a dopravní infrastrukturu je na stavebníkově, aby si toto zajistil. V tomto případě ÚP pouze reguluje to, aby lokalita pro bydlení měla zajištěný přístup

vymezením prostranství v šíři dané předpisy. U této lokality se nabízí tento prostor vymezit na pozemcích parc.č. 68/2, 72/25 plus rozšíření do pozemků pro bydlení.

Obec umožnila ÚP výstavbu na soukromých pozemcích v obci, což je i ve veřejném zájmu. To že vlastníci pozemků, na kterých lze stavět nesouhlasí s umístěním komunikace vč. veřejného prostranství na svých pozemcích v rozsahu 2-3 m nelze považovat za zásah do soukromých zájmů, jedná se o zajištění dopravní infrastruktury právě pro pozemky v jejich vlastnictví.

Manželé Petričákoví nejsou v návrhu změny č. 1 dotčení návrhem plochy komunikace-veř.prostranství. Pozemek parc.č. 72/25, jehož jsou spoluvlastníci je již v platném ÚP vymezen jako plocha pro komunikaci. Návrhem změny jsou dotčeni ve zrušení DoP a k tomuto námítka nesměřuje.

K vyhodnocení námitek k lokalitě Z 11 byla svolána schůzka konaná 03.03.2021 všech vlastníků dotčených pozemků, ze které byl vyhotoven záznam.

Na schůzce byli přítomní seznámeni s možnou variantou řešení, zejména menší zásah do pozemku parc.č. 72/2, jehož vlastníci, ale na schůzce opakovali trvalý nesouhlas. Pozemek 72/2 je návrhem plochy komunikace dotčen největší měrou. Ke zrušení DoP nebyly vzneseny námítky.

Z důvodů částečně stabilizovaného území, kde je ÚP mimo jiné umožněna výstavba rodinného bydlení za podmínek splnění minimální velikosti pozemku 700 m², což splňuje dle současného stavu v KN pouze několik pozemků, bylo v této lokalitě zachováno vymezení plochy pro dopravní vybavenost na pozemcích parc.č. 68/2 (stav), parc.č. 72/25 a 72/26 (návrh). Plocha na bydlení vymezena na pozemcích parc.č. 72/1 až 7, 72/14 až 18, 72/20 až 22 a parc.č. 72/28 umožňuje využití pro dopravní i technickou infrastrukturu. Tento návrh byl projednán na opakovaném veřejném projednání, jehož se podatelé námítky zúčastnili. K návrhu pro OVP již námítka či připomínky podány nebyly.

N2 • Milan a Jindřiška Kaňkovských, Vinohrady 163, Obříství (č.j. 064101/2020, 03.08.2020)

Vlastníci pozemku parc.č. 72/2 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 72/25 k.ú. Obříství.

Obsah námítky:

Odmítáme zábor orné půdy pro stavbu komunikace, jak je navrženo v ÚP pod bodem č.11. zabraná plocha je více než 384 m², což je nepřijatelné. Půdu využíváme pro pěstování zeleniny a ovoce a chov domácí zvěře. Nedopustíme znehodnocení na betonovou komunikaci.

Příloha záboru pozemku 72/2 a kupní smlouva včetně GP z roku 1999 pro vymezení pozemku 72/25 jako přístupu.

Rozhodnutí o námítce: Námítka týkající se nesouhlasu s návrhem plochy komunikace na parc.č. 72/2 k.ú. Obříství bylo vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bylo naplněno ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Podatelé jsou vlastníky pozemků dotčených návrhem konkrétně lokalita Z11.

Změna ÚP u lokality Z11 nenavrhuje nový zábor zemědělské půdy, ale navrhuje odstranění podmínky dohody o parcelaci v tomto území, které je ÚP navrženo pro bydlení. Pozemky parc.č. 72/1 až 7, 72/14 až 18, 72/20 až 22 a parc.č. 72/28 jsou dle ÚP v ploše pro bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech. ÚP je koncepčním dokumentem, který vymezuje na celém území obce možné využití u zastavitelných ploch a hlavní využití u ploch stabilizovaných. Již předchozí územně plánovací dokumentace toto území navrhovala pro rodinnou zástavbu, stejně tak platný ÚP s účinností od 03.01.2017. V současné době jsou pozemky přístupné z většiny z pozemků stávajících RD v ulici Vinohrady, proto byla do platného ÚP dána podmínka dohody o parcelaci, ve které by bylo navrženo vymezení pozemku pro komunikaci s případnými jinými změnami hranic pozemků, směny, koupi apod. Jelikož se jedná o území s více než 17 vlastníky, bylo přistoupeno k pořízení změny ÚP, která by dohodu o parcelaci, již nebylo dosaženo, zrušila. Podmínka připojení pozemků RD je ale nezbytná, proto byla navržena plocha pro komunikaci o šířce veřejného prostoru 8 m. U

pozemku parc.č. 72/2 manželů Kaňkovských z důvodů jeho polohy je zábor značně větší než u ostatních pozemků. To je věc, kterou měla právě DoP řešit.

K vyhodnocení námitek k lokalitě Z 11 byla svolána schůzka konaná 03.03.2021 všech vlastníků dotčených pozemků, ze které byl vyhotoven záznam.

Na schůzce byli přítomní seznámeni s možnou variantou řešení, zejména menší zásah právě do pozemku parc.č. 72/2. Pozemek 72/2 byl návrhem plochy komunikace dotčen největší měrou. Podatelé námitek, ale i na této schůzce opakovali trvalý nesouhlas. Ten stvrdili i vyjádřením-námitkou podanou dne 15.03.2021 pod č.j. 031021/2021, ve které opakují nesouhlas s návrhem plochy komunikace na pozemku parc.č. 72/2. Ke zrušení DoP námitky vzneseny nebyly.

Z důvodů částečně stabilizovaného území, kde je ÚP mimo jiné umožněna výstavba rodinného bydlení za podmínek splnění minimální velikosti pozemku 700 m², což splňuje dle současného stavu v KN pouze několik pozemků, bylo v této lokalitě zachováno vymezení plochy pro dopravní vybavenost na pozemcích parc.č. 68/2 (stav), parc.č. 72/25 a 72/26 (návrh). Plocha na bydlení vymezena na pozemcích parc.č. 72/1 až 7, 72/14 až 18, 72/20 až 22 a parc.č. 72/28 umožňuje využití i pro dopravní i technickou infrastrukturu. Tento návrh byl projednán na opakovaném veřejném projednání, jehož se podatelé námitek zúčastnili. K návrhu pro OVP již námitky či připomínky podány nebyly.

N3 • Roman a Eva Kurcovi, Vinohrady 95, Obříství (č.j. 033544/2021, 22.03.2021)

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 72/26 k.ú. Obříství a vlastníci pozemků s rodinnými domy č.p. 95 a 277 v této lokalitě.

Obsah námitek:

Jako vlastníci parc.č. 75/25 a 72/26 nesouhlasíme se změnou v lokalitě Z 11. V této realizaci není brán zřetel na majetek a soukromí majitelů pozemků, kteří tyto pozemky kupovali v dobré míře v rámci klidné části obce a majetkové znehodnocení pozemků, které mají jiný význam než stavební.

Rozhodnutí o námitce: Námitka byla podána po zákonné lhůtě v mezidobí mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. Nepřihlíží se.

Odůvodnění: Lhůta pro námitky k návrhu pro veřejné projednání byla do 05.08.2020. Podatelé nejsou dle údajů v KN spoluvlastníci pozemku parc.č. 72/25, jak uvádějí v námitce. Návrhem změny č. 1 k opakovanému veřejnému projednání je pozemek parc.č. 72/26 vymezen jako plocha komunikace-přístup, příjezd v souladu s tím, jak byla vymezena již v době vzniku (GP z roku 1999). Pozemek parc.č. 72/29 s RD č.p. 277 s přístupem z ulice Vinohrady je celý vymezen jako plocha bydlení.

V souladu s § 52 odst. 3 nebylo k později uplatněné námitce přihlédnuto s konstatováním, že její znění není v rozporu s návrhem ÚP.

II. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání

A) Námitky vlastníků pozemků

Nebyly podány.

B) Námitky oprávněných investorů

Nebyly podány.

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBŘÍSTVÍ

I. Návrh vyhodnocení připomínek doručených k veřejnému projednání

A) Připomínky veřejnosti

P1 • Ladislav Lipták, jednatel DumRealConsulting s.r.o. (č.j. 065412/2020, 06.08.2020, do DS 05.08.2020)

DumRealConsulting s.r.o., IČO 26427401, jejíž jednatelem je Ladislav Lipták je vlastníkem pozemků parc.č. 710/63 a 853/3 k.ú. Obříství, které jsou dotčeny návrhem změny č. 1 ÚP Obříství.

Text připomínky:

Žádám o upřesnění výkladu budoucího stavu u č. změny Z5 :

Viz: Odůvodnění Změny č.1 ÚP Obříství str.23a24 změna Z5 - bod 4

- Z důvodu návrhu plochy pro SON je také navržena přeložka vrchního vedení VN

Do kabelového vedeného v souběhu s místní komunikací. Tím bude uvolněna

Plocha pozemku pro zástavbu i v místě limitovaném OP VN.

Kdy bude vyžadována tato přeložka ?

Kdo bude případnou přeložku financovat ?

Jaký vliv bude mít neuskutečnění přeložky na žádost o stavební povolení budoucí stavby na tomto pozemku ?

Vyhodnocení: Nejedná se o připomínku k návrhu řešení. Jedná se o dotazy k budoucímu využití pozemku, který je limitován elektrickým vedením včetně OP.

Odůvodnění vyhodnocení:

Lokalita Z5 se týká změny funkčního vymezení na pozemku parc.č. 710/63 pro využití na plochy smíšené obytné a pozemek parc.č. 853/3 změna typu zeleně z veřejné na zeď ZP včetně části pozemku parc.č. 710/131 (dříve 710/1) ve vlastnictví jiného vlastníka pro zachování sjednocení využití v této lokalitě.

Přeložka vedení je ÚP navržena pro uvolnění celé plochy Z5.

Financování přeložky je otázkou nad rámec ÚP. Obecně platí, že je na stavebníkovi, pakliže nedojde k jiné dohodě.

Pokud nedojde k přeložení vedení, je pozemek zatížen vedením včetně jeho ochranného pásma a veškerá stavební činnost podléhá mimo jiné souhlasu vlastníka zařízení tj. ČEZ Distribuce a.s. se stavbou v OP.

B) Připomínky oprávněných investorů

• **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**, příspěvková organizace, Praha 5 (č.j.: 4792/20/KSUS/MHT/Pos, 29.6.2020)

KSÚS Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- ÚP Obříství bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využití území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

- Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.

Vyhodnocení: Změna ÚP respektuje ochranu před hlukem, nenavrhuje nové zastavitelné plochy u zdrojů hluku-silnic, u lokalit Z 1, Z4 se jedná o zohlednění stavu v území.

Ostatní připomínky vyplývají z platné legislativy a týkají se návazných řízení.

• **ČEPRO a.s., Praha** (zn. 012498/PŘ/2020-OD, 8.7.2020)

Zkráceně: V k.ú. Obříství se nachází 2 katodově chráněné trasy produktovodů s OP. Žádáme o vyznačení OP v grafické části koordinačním výkrese. Upozornění na projednání všech záměrů v OP.

Vyhodnocení: Vyjádření bude respektováno. Grafická část o OP produktovodu bude doplněna dle požadavku vlastníka zařízení.

• **Středočeské vodárny, a.s., Kladno** (zn. P20710015386, 30.7.2020)

Zkráceně: při využití ploch respektovat zařízení včetně OP. Napojení na zařízení vodovodu či kanalizace před povolením konkrétního záměru.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Zařízení je návrhem respektováno, vyjádření k napojení se týká návazných řízení.

II. Návrh vyhodnocení připomínek doručených k opakovanému veřejnému projednání

A) Připomínky veřejnosti

Nebyly podány.

B) Připomínky oprávněných investorů

Nebyly podány.

Vypracováno červenec-srpen 2021

Ing. Markéta Čákorová za pořizovatele

Renáta Šulcová jako určený zastupitel

Ve spolupráci s projektantem Ing. arch. Danou Pokojovou