



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Obecnice

č. 1/2013/OOP

ZMĚNA č. 2

územního plánu obce Obecnice

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který Změnu č.2 ÚPO Obecnice vydal usnesením č.6/2013 ze dne 19. prosince 2013 jako opatření obecné povahy č.1/2013/OOP:

Zastupitelstvo obce Obecnice

Datum nabytí účinnosti změny:

4. ledna 2014

Pořizovatel:

Obecní úřad Obecnice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Josef Karas

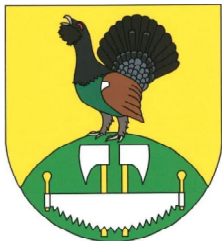
Funkce:

starosta obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



OBEC OBECNICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Obecnice 159, 262 21 Obecnice, okres Příbram, kraj Středočeský; IČ 00242918
Tel.: 318 614 056, fax: 318 614 056; e-mail: ou.obecnice@volny.cz; http://www.obecnice.eu

č.j.: 00726/2013/Obe

V Obecnici dne: 20. prosince 2013

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

Opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OBECNICE

Zastupitelstvo obce Obecnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením č. 6/2013 ze dne 19. prosince 2013**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu obce Obecnice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma FOGLAR ARCHITECTS, architektonická kancelář, IČ 66473021, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kterou se mění závazná část územního plánu obce Obecnice**, schváleného dne 26. dubna 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Obecnice č. 2/2005 (dále jen „**OZV č. 2/2005**“), **ve znění změny č. 1**, účinné dne 8. července 2008 (dále jen „**ÚPO Obecnice**“), **takto:**

1. Změnou č. 2 se mění ÚPO Obecnice ve **14 lokalitách**, a to **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13 a Z2-14** v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálních území Obecnice a Oseč obce Obecnice.
2. Změnou č. 2 se v **lokalitách Z2-1 až Z2-14 vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚPO Obecnice takto
 - a) lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12 a Z2-14** jako „**území obytné**“,
 - b) lokalitu **Z2-13** jako „**území rekreačních chat a zahrádek**“.
3. Lokality **Z2-7 a Z2-14** se změnou č. 2 vymezují jako **zastavěné území** stávajícího způsobu využití (stav).
4. Lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12 a Z2-13** se změnou č. 2 vymezují jako **zastavitelné plochy** požadovaného způsobu využití (návrh).
5. Pro plochy s rozdílným způsobem využití „**území obytné**“ a „**území rekreačních chat a zahrádek**“ vymezené změnou č. 2 v **lokalitách Z2-3, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-10, Z2-11, Z2-13 a Z2-14**,

jsou závazné regulativy funkčních ploch (dále jen „**regulativ**“) stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice a jeho OZV č. 2/2005.

6. Pro plochy s rozdílným způsobem využití „**území obytné**“ vymezené změnou č. 2 v **lokalitách Z2-1, Z2-2, Z2-4, Z2-8, Z2-9, Z2-12** se **regulativy** závazné části ÚPO Obecnice a jeho OZV č. 2/2005 **doplňují** v rozsahu kapitoly 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 2.
7. Změna č. 2 **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚPO Obecnice.
8. Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
9. Lokalita **Z2-2** změny č. 2 se v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona **vymezuje jako plocha**, v níž je rozhodování o změnách v území **podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu**, jehož zadání v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí textové části změny č. 2.
10. **Nedílnou součástí změny č. 2** je textová část a tyto výkresy grafické části, kterými se **mění a doplňuje** ÚPO Obecnice a OZV č. 2/2005, a to
 - a) č. 1a Výkres základního členění území – výřez 1, 1 : 5000,
 - b) č. 1b Výkres základního členění území – výřez 2, 1 : 5000,
 - c) č. 2a Hlavní výkres – výřez 1, 1 : 5000,
 - d) č. 2b Hlavní výkres – výřez 2, 1 : 5000,
 - e) č. 3a Technické vybavení – výřez 1, 1 : 5000,
 - f) č. 3b Technické vybavení – výřez 2, 1 : 5000.
11. **Ode dne účinnosti změny č. 2** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále závazná část ÚPO Obecnice a OZV č. 2/2005, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „2. Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Obecnice“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 2**

Pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 6/2011 ze **dne 2. listopadu 2011** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, a současně **pověřilo Josefa Karase**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 2 byl **Obecní úřad Obecnice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností **PRISVICH, s.r.o.**, na **pořízení změny č. 2** schválilo

Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 6/2011 ze **dne 2. listopadu 2011** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Obecnice o pořízení změny č. 2 bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona usnesením č. 1/2012 ze **dne 25. ledna 2012** Zastupitelstva obce Obecnice, o **18 návrzích na pořízení změny č. 2**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Obecnice do 9. listopadu 2011. Zastupitelstvem obce Obecnice bylo schváleno do zadání změny č. 2 zařadit **8 návrhů**, kterým bylo vyhověno, a **4 návrhy**, kterým bylo vyhověno částečně. Dále byly Zastupitelstvem obce Obecnice schváleny **2 podněty** ze strany obce Obecnice, které mají být rovněž zařazeny do zadání změny č. 2.

Návrh zadání změny č. 2 zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Obecnice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Josefem Karasem, a vystavil ho k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 21. února 2012 do 21. března 2012**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě **vyhodnocení** uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 2 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Obecnice.

Zadání změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 3/2012 ze dne 28. května 2012 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a na základě požadavku na posouzení změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí, uplatněného dotčeným orgánem ve svém stanovisku k návrhu zadání, obsahovalo zadání požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

Při pořizování a vydávání změny č. 2 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu ani variantní řešení změny č. 2 nebylo zadáním požadováno, vzhledem k upřesňujícímu stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 100096/2012/KUSK ze dne 26. července 2012 k zadání změny č. 2 na základě žádosti pořizovatele čj. 2012/046ZP/Vi ze dne 2. července 2012.

Návrh změny č. 2, včetně vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, zpracovala v srpnu 2012 firma **FOGLAR ARCHITECTS, architektonická kancelář**, IČ 66473021, projektantem **Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem**, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 28. srpna 2012** jej předala pořizovateli.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 19. září 2012 od 8.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159.

Návrh změny č. 2 byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu změny č. 2, předložen pořizovatelem **dne 21. prosince 2012** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který vydal stanovisko čj. 006655/2013/KUSK ze dne 15. ledna 2013 se závěrem, že „**je možné jej po vypuštění lokalit Z2-4 a Z2-12 a řádného odůvodnění proč jsou Změnou č. 2 vymezovány nové zastavitelné plochy ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a Změně č. 1 (§ 55 odst. 3 SZ) následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona.**“.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice po společném jednání*“ a předal je **dne 22. ledna 2013** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním.

Upravený návrh změny č. 2 po společném jednání byl projektantem zpracován v lednu 2013 na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání*“ zpracovaných pořizovatelem

po vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 a **dne 6. února 2013** předán zhotovitelem, firmou FOGLAR ARCHITECTS, architektonická kancelář, pořizovateli.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na **den 11. března 2013 v 17.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159, kterého se nezúčastnil žádný přizvaný dotčený orgán ani zástupce krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 18. března 2013**, **byly uplatněny 3 námitky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyla uplatněna žádná připomínka** subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu.

K uplatněným námitkám zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných k návrhu změny č. 2 a doručil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily pouze některé dotčené orgány svá stanoviska, ostatní nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, a to samé lze dovodit u dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, kteří vyjádřily svůj souhlas mlčky.

Na základě zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel konstatoval, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu změny č. 2 a tento **opětovně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice pro opakované veřejné projednání*“ a pořizovatel je předal **dne 24. června 2013** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení podstatné úpravy návrhu změny č. 2 před opakovaným veřejným projednáním.

Podstatně upravený návrh změny č. 2 z července 2013, předaný pořizovateli zhotovitelem dne 26. července 2013, byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona předložen pořizovatelem **dne 7. srpna 2013** ke stanovisku příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Natura 2000). V obou případech bylo příslušným orgánem Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno **stanovisko čj. 19385/2013/KUSK ze dne 4. září 2013**, kterým nebylo požadováno podstatně upravený návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebyly stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den **4. listopadu 2013 v 17.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159, kterého se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu ani sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání změny č. 2** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 11. listopadu 2013**, **nebyly uplatněny žádné námitky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **nebyly uplatněny žádné připomínky**. Dotčené orgány uplatnily celkem **3 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání **nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 2** a **pořizovatel podal dne 16. prosince 2013 návrh na vydání změny č. 2** Zastupitelstvu obce Obecnice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Řešené území změny č. 2 **není** dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, **součástí žádné** rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti či plochy a koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezené správním obvodem obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dále „ORP“) města Příbram. **Pro řešené území změny č. 2 nevyplývaly z PÚR ČR 2008**, vyjma obecně platných republikových priorit, které byly při zpracování návrhu změny č. 2 respektovány, **žádné konkrétní požadavky, které by bylo nutné respektovat.**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR Stč. kraje“), jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a nabyly účinnosti **dne 22. února 2012**. Řešené území změny č. 2, tj. území lokality Z2-1 až Z2-14, **není v konfliktu se záměry vymezenými ZÚR Stč. kraje**, a to s rozvojovou oblastí krajského významu „Rozvojová oblast OB5k Příbram“, regionálním biokoridorem RK1182 v ose Obecnického potoka a evropsky významnou lokalitou CZ0213817 Obecnický potok, která je součástí evropské soustavy území NATURA 2000. **Obecné priority** územního plánování ZÚR Stč. kraje byly při zpracování návrhu změny č. 2 respektovány v souladu se zadáním změny č. 2.

Regulační plán není pro řešené území Středočeským krajem vydán.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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]

Změna č. 2 usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území. Vymezení nových obytných ploch v lokalitách Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10, Z2-11, Z2-12 a Z2-14, plochy bydlení s drobnou výrobou v lokalitě Z2-9 a rekreace v lokalitě Z2-13, vytvářejí předpoklady pro rozvoj všech hlavních složek území.

Změna č. 2 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou polohu obce Obecnice a chrání a rozvíjí hodnoty její zástavby a přírodního prostředí. Změnou č. 2 se zejména reaguje na požadavky vlastníků pozemků a podněty obce Obecnice na změny ÚPO Obecnice v nezastavěném území vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby zastavěného území společně s rekreací.

Zastavěné území je doplňováno 12 lokalitami zastavitelných ploch o celkové výměře 4,75 ha, které vycházejí z návrhů vlastníků pozemků a z aktuálních potřeb rozvoje obce. Změnou č. 2 se nemění celková urbanistická koncepce ÚPO Obecnice. Do koncepce rozvoje obce zapadá, jak rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o 4,09 ha, tak i rozšíření ploch pro rekreaci o 0,66 ha v lokalitě Z2-13, popř. umožnění drobné výroby v návaznosti na bývalý zemědělský areál v lokalitě Z2-9.

Ochrana nezastavěného území, tj. pozemků nezahrnutých do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, byla řešena již při rozhodování Zastupitelstva obce Obecnice o návrzích na pořízení změny ÚPO Obecnice podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, které se staly součástí návrhu zadání změny č. 2 a podrobně pak byla řešena při zpracování návrhu změny č. 2 a následném společném jednání spolu s vyhodnocením vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, s jehož závěry, které převzal do koordinovaného stanoviska Středočeský kraj, krajský úřad, čj. 169976/2012/KUSK ze dne 13. prosince 2012, byl uveden návrh změny č. 2 do souladu před veřejným projednáním, a to

redukováním zastavitelné plochy zejména lokalit Z2-1, Z2-2, Z2-4 a Z2-12, kromě toho byla v návrhu změny č. 2 uplatněna pro lokalitu Z2-2 podmínka vydání regulačního plánu. Koncepce zachování nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinnotvorných, k nimž přispívá i zmenšení výměry zastavitelných ploch.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 2 dne 28. května 2012 Zastupitelstvem obce Obecnice, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 2 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Po společném jednání, konaném dne 19. září 2012, musel být návrh upraven, zejména na základě koordinovaného stanoviska Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 018407/2013/KUSK ze dne 7. března 2013, stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 050507/2013/KUSK ze dne 24. dubna 2013, k vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí (stanovisko SEA) a na systém Natura 2000, a stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu čj. 006655/2013/KUSK ze dne 15. ledna 2013. Po úpravě návrhu změny č. 2 z ledna 2013 nařídil pořizovatel veřejné projednání na den 11. března 2013.

Při projednání a vydání návrhu změny č. 2 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, resp. podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 2 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPO Obecnice tak, aby byla zachována návaznost grafické části i po změně č. 2. Podle odst. 3 části I přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byl do grafické části zařazen výkres B1. „Základní členění území, 1 : 5000“.

Při členění řešeného území změny č. 2 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v závazné části ÚPO Obecnice, ale jejich podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, tzv. regulativy, byly textovou částí změny č. 2 specifikovány na jednotlivé lokality změny tak, aby odpovídaly požadavkům dotčených orgánů nebo zadání změny č. 2. Pro lokality Z2-1, Z2-2, Z2-4, Z2-8, Z2-9, Z2-12 byly regulativy závazné části ÚPO Obecnice a jeho OZV č.2/2005 doplněny v rozsahu kapitoly 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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 změny č. 2 byly akceptovány **požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel nejdříve spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do opakovaného veřejného projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 4. listopadu 2013.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno jeho **opakované veřejné projednání**. Po

vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyla provedena **žádná úprava návrhu změny č. 2** a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Obecnice **dne 16. prosince 2013 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice“, „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice“, „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po veřejném projednání“ a „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2 ÚPO Obecnice.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněného dne 21. listopadu 2012 na Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo projednáno **nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF** s lokalitami Z2-1, Z2-12 a s rozsahem lokality Z2-2 a **orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)** s lokalitami Z2-4 a Z4-12, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 129543/2012/KUSK ze dne 10. října 2012, k návrhu změny č. 2 ze srpna 2012, doplněné po žádosti pořizovatele stanoviskem čj. 169976/2012/KUSK ze dne 13. prosince 2012, uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2, jehož závěry byly na základě změny stanoviska orgánu ZPF a SEA zapracovány podle „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po společném jednání*“ do návrhu změny č. 2 upraveného pro veřejné projednání.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Na základě zadání změny č. 2 schváleného dne 28. května 2012 byla součástí návrhu změny č. 2 dokumentace „*Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice na udržitelný rozvoj území*“ zpracovaná podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., z toho část A „**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí**“ dle přílohy stavebního zákona byla zpracována **Ing. Romanem Kovářem, Ph.D.**, autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, držitelem autorizace Ministerstva životního prostředí čj. 12060/1834/OPVŽP/01, a část B „**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice na území Natura 2000**“ byla zpracována Mgr. Ondřejem Volfem, autorizovanou osobou pro hodnocení podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, držitel autorizace Ministerstva životního prostředí čj. 630/905/05 ze dne 19. května 2005, prodloužené rozhodnutím čj. 11089/ENV/10 a 299/639/10 ze dne 8. února 2010.

Požadavek zpracování části B vyhodnocení stanovilo zadání změny č. 2 na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, uvedeného v koordinovaném stanovisku Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 026377/2012/KUSK ze dne 15. března 2012, který jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **sdělil**, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, **nelze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání změny č. 2 samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnický potok, stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Část A vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. „**vyhodnocení SEA**“ a část B vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 tvořily samostatnou složku návrhu změny č. 2.

Ostatní části C až F „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ byly součástí části A, vyhodnocení SEA.

Závěry vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice na udržitelný rozvoj území byly po projednání návrhu změny č. 2 promítnuty do „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po veřejném projednání*“, a to zejména na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany přírody.

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2, uvedené v souhlasném stanovisku orgánu SEA k návrhu změny č. 2, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po veřejném projednání*“. Návrh změny č. 2 byl upraven projektantem před opakovaným veřejným projednáním podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územním plánu dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu změny č. 2. Požadavek na zohlednění podmínek, vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí, bude uveden v usnesení Zastupitelstva obce Obecnice o vydání změny č. 2 ÚPO Obecnice dle § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno.

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahuje textová část odůvodnění v kapitole 2.4 „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ zpracované projektantem dle bodu 1 tohoto odůvodnění.

ZÁVĚR: Změna č. 2 ÚPO Obecnice byla vyhodnocena z hlediska vlivů na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí vydal souhlasné stanovisko.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Koordinované stanovisko Středočeského kraje, krajského úřadu čj. 050507/2013/KUSK ze dne 24. dubna 2013, **tvorí přílohu tohoto odůvodnění** a ve vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 je uvedeno v položce pod poř. č. 3b.

ZÁVĚR: K návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice bylo vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Na podkladě předloženého návrhu změny č. 2 a zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí autorizovanou osobou, Ing. Romanem Kovářem, Ph.D., **vydal Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice na životní prostředí**, čj. 050507/2013/KUSK ze dne 24. dubna 2013 podle stavebního zákona, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPO Obecnice na životní prostředí s podmínkami** pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2 ÚPO Obecnice.

Podmínky pro využití řešeného území, uvedené v souhlasném stanovisku k návrhu změny č. 2, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po veřejném projednání*“.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci změny č. 2 akceptovat z hlediska

jejich charakteru a podrobnosti, byly zpracovány do textové a grafické části návrhu změny č. 2. Požadavek na zohlednění ostatní podmínky při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v usnesení č. 6/2013 Zastupitelstva obce Lidice o vydání změny č. 2 v souladu s § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 zohlednil stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch...“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 11. března 2013 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 11. března 2013 od 17.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 z ledna 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do dne 18. března 2013, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 3 námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, uvedené pod pořadovými čísly 5 až 7 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 z ledna 2013.

Zastupitelstvo obce Obecnice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 6/2013 ze dne 19. prosince 2013 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 z ledna 2013 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, takto:

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 11. března 2013)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 5 až 7		
František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice; František a Marie Marešovi , Obecnice 73, 262 21 Obecnice (č. 5; D 11. 3. 2013; čj. 00184/2013/Obe)	Námítka k projednání změny č. 2 ÚPO Obecnice k zamítnutí převedení části pozemku Z2-4, parcela č. 818/1 z louky na obytné území. Jedná se o část pozemku v dolejší části při komunikaci. Tento pozemek má rozlohu cca 9036 m ² , část pozemku byla určena ke změně územního plánu Obecnice č. 2 cca do 3000 m ² . Jedná se o svažitý pozemek, z jedné strany je již postavený rodinný dům a z druhé strany je přilehlá zahrada. Nezařazení do změny plánu bylo na základě výskytu chráněné rostliny (vstavače). Tyto rostliny se vyskytují v hořejší části pozemku, takže pozemek určený k zástavbě neohroží výskyt chráněné rostliny a další rozvoj lokality výskytu. Svým hospodařením a údržbou pozemku jsem osobně docílil namnožení rostlin, které se dříve vyskytovaly v nepatrném množství, jako děti jsme je nazývaly „kukačky“, dříve se celý pozemek sušil pro vlastní potřebu i prodej sena. Postupem let se zájem o seno snížil na minimum, až zanikl úplně. Proto se vlastně stal přítěží. Měl jsem zájem udržet pozemek v co nejlepším stavu, a proto jsem	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Lokalita Z2-4 byla ve schváleném zadání změny č. 2 vymezena v rozsahu 2/3 pozemku parc. č. 818/1, k. ú. Obecnice, tj. výměrou 0,61 ha z celkové výměry 0,9 ha. Při zpracování návrhu změny č. 2 pro společné jednání byla lokalita Z2-4 zmenšena v souladu se závěry vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí na 0,24 ha, tedy na 1/4 výměry pozemku 818/1, a to v části souběžné se silnicí III/1185, ale i přesto s takto redukovanou lokalitou nesouhlasil orgán ochrany přírody. Orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, v koordinovaném stanovisku Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 129543/2012/KUSK ze dne 10. 10. 2012 s lokalitou Z2-4 nesouhlasil z důvodu, že „... lokalita byla sice na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí redukována, přesto však zasahují do cenných biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Lokalita Z2-4 tvoří velice zachovalé luční společenstvo s výskytem upolínu evropského (v počtu stovek až tisíc jedinců), prstnatce májového (desítky

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 11. března 2013)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice; František a Marie Marešovi, Obecnice 73, 262 21 Obecnice (č. 5; D 11. 3. 2013; čj. 00184/2013/Obe) (POKRAČOVÁNÍ)	přes nemalé finanční náklady a čas na údržbu prováděl za své s přičiněním syna s jeho rodinou. V roce 2005 jsem se dozvěděl o možnosti získat od SZIF dotaci na údržbu pozemku. Vše potřebné jsem zařídil a začal pobírat roční dotaci na 1,02 ha. Začátkem roku 2012 jsem dotaci zrušil na základě žádosti o změnu územního plánu, protože dotace je minimálně nad 1 ha a změnou územního plánu by došlo ke snížení pozemku pod minimální hranici, na kterou je poskytována dotace. K velkému namnožení vstavače (asi vojenský) došlo tím, že jsem po sekání z řádků semeníky vstavače posbíral a po odvezení trávy na kompost znovu po tomto pozemku rozházel. Po pořízení zahradního traktoru, který posekanou trávu sám sbírá, jsem před samotným sekáním semeníky rostlin ostříhal a později znovu na pozemek vrátil. Na dalším mém pozemku parcela č. 817 na mezi u lesa se snažím o záchranu Lilie Zlatohlávek, což se mi začíná dařit. Na pozemku mám dále čtyři malé rybníčky, ve kterých se rozmnožují žáby, dále na mnoha stromech na mém pozemku jsou umístěny budky pro ptactvo, ve kterých hnízdí na zahradě vrabci, sýkorky a brhlíci. Proto si myslím, že osobně dělám pro přírodu daleko více, než kdokoliv z organizovaných ochránců přírody a jsem poslední z těch, který by chtěl, aby tato chráněná rostlina zanikla, jako se stalo na mokřých loukách, které přestaly vojenské lesy a ZD sekat a tím pádem došlo k zániku chráněných rostlin a lučních travin. Dnes je na pozemcích pusto prázdno. Doufám, že s přihlédnutím k mé činnosti přehodnotíte předchozí rozhodnutí a změnu územního plánu schválíte.	jedinců), všivec lesní (jedno místo), ostřice stinná (desítky trsů), hadí mord nízký (tisíce, místy dominantní druh). Na ploše byly zaznamenány dva typy lučních biotopů – střídavě vlhké bezkolencové louky a vlhká tužebníková lada. Vzhledem k přítomnosti značného množství jedinců chráněných a ohrožených druhů na lokalitě Z2-4 je nepřipustná změna stávajícího stavu, tzn., že na uvedených lokalitách je nutné ponechat stávající režim pravidelně kosených vlhkých luk. “. Pořizovatel po ústním jednání dne 21. 11. 2012 na Krajském úřadu Středočeského kraje se zastupcem orgánu ochrany přírody, Ing. Lucií Merklou, Ph.D., uplatnil u tohoto orgánu žádost čj. 2012/127/Vj ze dne 28. 11. 2012 o změnu cit. koordinovaného stanoviska. Orgán ochrany přírody následně ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 169976/2012/KUSK ze dne 13. 12. 2013, setrval na svém nesouhlasu, když v něm uvedl, že „Orgán ochrany přírody po posouzení lokality sděluje, že s navrhovanou změnou nelze souhlasit i přesto, že lokalita bude redukována. Na lokalitě se nachází cenná luční společenstva rostlin s výskytem zvláště chráněných druhů. Vzhledem k přítomnosti značného množství jedinců chráněných a ohrožených druhů na lokalitě Z2-4 je nepřipustná změna stávajícího stavu, tzn. že na uvedené lokalitě je nutné ponechat stávající režim pravidelně kosených vlhkých luk. “. Na základě tohoto, opětovně nesouhlasného stanoviska, a předchozího stanoviska, byla lokalita Z2-4 po společném jednání z návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním vypuštěna. Na základě uplatněné námítky a podrobného zkoumání lokality Z2-4 dospěl pořizovatel k názoru námítky vyhovět, a to z následujících důvodů a za podmínek, uvedených v Pokynech – viz <u>Pokyny</u> (body VP*1 až VP*3): a) Lokalita Z2-4 byla oproti zadání redukována na základě aktuálního botanického průzkumu a odborného vyhodnocení zpracovatele posouzení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, Dr. Ing. Romana Kováře, oprávněné osoby pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., právě v takovém rozsahu, aby nebylo zasahováno do té části pozemku, louky, kde rostou zvláště chráněné druhy rostlin, které uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody. b) Zachovalé luční společenstvo se nachází pouze v jižní a jihozápadní části louky, tj. v té části, o kterou byla lokalita Z4-2 oproti zadání zmenšena a byla tak ponechána stávajícímu využití jako pole / louka. c) Louka, severní část pozemku, kde byla vymezena zastavitelná plocha lokalitou Z2-4 v návrhu pro společné jednání, je mimo výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a její zastavění nebude mít žádný negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin, nedojde k zásahu do žádného hodnotného lučního společenstva. d) Pozemek parc. č. 818/1 je v části navazující na zastavěné stavební pozemek parc. č. 818/3 objektu

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 11. března 2013)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice; František a Marie Marešovi, Obecnice 73, 262 21 Obecnice (č. 5; D 11. 3. 2013; čj. 00184/2013/Obe) (DOKONČENÍ)		k bydlení čp. 394 a 818/4 objektu k bydlení čp. 73 typickou stavební prolukou a bude zahrnut do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*1). e) Z hlediska urbanistického je nejvhodnější zaměřit rozvoj obce na vyplnění stavebních proluk a vytvořit ucelené zastavěné území. Vzhledem k tomu, že lokalita Z2-4 je stavební prolukou, která přímo přiléhá k hlavní pozemní komunikaci, silnici III/1185, lze ji snadno a hospodárně napojit na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. f) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje preferují využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. g) Ze zastavitelné plochy lokality Z2-4, dle návrhu pro společné jednání, budou vypuštěny části na pozemcích parc. č. 818/3 a 818/4, které budou vyznačeny jako zastavěné území v stabilizované ploše „území obytné“. Zastavitelná plocha lokality Z2-4 tak bude činit pouze 0,24 ha – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*2). K zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin budou v podmínkách využití zastavitelné plochy lokality Z2-4 uvedeny veškeré stavby jako podmíněně přípustné, s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocením vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 tohoto zákona – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*3).
Jitka Slepíčková, Komenského 405, 261 01 Příbram (č. 6; D 13. 3. 2013; čj. 00191/2013/Obe)	Připomínky k návrhu změny č. 2 Níže podepsaná Jitka Slepíčková, nar. 2. října 1975, trvale bytem Komenského 405, 261 01 Příbram, v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona podává tyto připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Obecnice: – navrhuji, aby se součástí území obytného stal i pozemek PK 394 v k. ú. Obecnice (sousedí s pozemkem p. č. 592/14, kde se tato změna navrhuje) – navrhuji, aby se součástí území obytného stal i pozemek PK 230 v k. ú. Obecnice (přímo s územím obytným sousedí) – navrhuji, aby se součástí území obytného stal i pozemek p. č. 302/3 v k. ú. Obecnice (nachází se v blízkosti území obytného a toto rozšíření by nezasáhlo vojenský prostor) V příloze zasílám LV č. 751 pro k. ú. Obecnice vyhotovený prostřednictvím dálkového přístupu, ze kterého vyplývá, že pozemky PK 394, PK 230 a p. č. 302/3 jsou v mém výlučném vlastnictví a snímky katastrální mapy pořízené prostřednictvím nahlížení do KN pro pozemek p. č. 302/3 a s orientačním zákresem pozemků PK 394 a PK 230.	Pořizovatel v souladu s obsahem podání vyhodnotil připomínky jako námitku. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pozemky parc. č. 302/3, PK 230 a PK 394, k. ú. Obecnice, představují zcela nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které nebyly uplatněny jako návrhy na pořízení změny ÚPO Obecnice podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, nebyly posouzeny pořizovatelem a nerozhodlo o nich Zastupitelstvo obce Obecnice podle § 46 odst. 3 stavebního zákona a nemohly tak být případně zařazeny do návrhu zadání změny č. 2, projednaného a schváleného podle § 47 stavebního zákona a návrhu změny č. 2 předloženém při společném jednání spolu s vyhodnocením vlivu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Jedná se proto ve vztahu k procesu pořizování změny č. 2 o podání, které mělo být uplatněno jako návrh na změnu ÚPO Obecnice v souladu s § 46 stavebního zákona a nelze jej uplatnit jako námitku při veřejném projednání návrhu změny č. 2, již vzhledem k tomu, že námitky proti návrhu změny č. 2 mohou podat podle § 52 odst. stavebního zákona pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, a výše uvedené pozemky návrhem řešení změny č. 2 dotčeny nejsou.

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 11. března 2013)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Jana Varvařovská, Obecnice 119, 262 21 Obecnice (č. 7; D 5. 3. 2013; čj. 00166/2013/Obe)	<u>Podání námítky a připomínky je změně č. 2 ÚPO Obecnice</u> Jsem vlastníkem pozemku k. č. 327/13 a 329/2 v katastru obce Obecnice. O změnu územního plánu na území obytné žádám již celých 10 let a zatím mi nebylo vyhověno. Poprvé jsem žádala 19. 5. 2003, 6. 5. 2009 a naposledy 1. 6. 2011. Jsem velice zklamaná, a to více, když musím neprodleně řešit svou životní situaci, která mě bohužel potkala nečekaně. Momentálně je to pro mne jediné řešení ohledně bydlení. Byla jsem tedy donucena se zajímat proč a kde je zakopaný pes. Zjistila jsem, že mé žádosti končí na odboru životního prostředí, kam jsem se rozjela a zjišťovala důvody rozhodnutí. K mému překvapení jsem zjistila, že zakreslené mapy Z2-12 A32 vůbec nesouhlasí se skutečností, a to je ten největší a letitý problém. Lokalita Z2-12 chráněné území je na vedlejších parcelách kat. č. 302/3, 327/4, 327/7, 327/11 a 327/12, kde je pozemek nesekaný a neudržovaný, a proto se tam mokřad vyskytuje. Jen pro zajímavost v roce 2006 u č. 1 územního plánu byla moje žádost zamítnuta z důvodu výskytu kriticky ohroženého orobince stříbrošedého, který nebyl vůbec ani na jednom z mých pozemků, ale až 200 m od hranice mého pozemku na parcele č. 327/4, která je v současné době odkoupena, oplocena, odvodněna a pravidelně sekána a slouží jako zahrada u rodinného domku. Takže dnes je „chráněná rostlina“ bezpředmětná záležitost a přesto je moje situace s pozemkem stejná. Jestliže se mám konkrétně vyjádřit k lokalitě Z2-12 A32, ve které jsou zahrnuty mé pozemky, a tímto vyřazeny, v celkové výměře jsou zjištěné nedostatečně zakreslené mapy, než je skutečnost. K mým pozemkům mohu prohlásit, že parcela č. 329/2 o výměře 0,4331 ha je celý suchý, rovný travní porost, který se dvakrát do roka seká. Navazující pozemek č. 327/13 o výměře 0,2569 ha, který je vlhký, ale pouze z důvodů špatného hospodaření ZD Sádek ve Lhotě u Příbrami. V době jejich hospodaření na těchto pozemcích byla traktory rozježděna do té doby funkční studánka se stružkou, která nepřetržitě odváděla vodu, a tak okolí nemohlo být mechanizovaně sekáno a vznikl tento stav. Od loňského roku tento pozemek slouží jako pastvina pro koně, který vypásá celou parcelu kat. č. 327/13 o výměře 0,2569 ha dostává ji do původního stavu. Jen těžko chápu, že jako majitel pozemku musím beznadějně přihlížet a nemohu svobodně nakládat se svým majetkem. Snažila jsem upřesnit celý problém a posouzení mého případu. Pozemek je sice pod sněhem ale udělala jsem dokumentaci pozemku, neboť fotografická dokumentace v průzkumu nepatří k mým pozemkům. Nejbližší rostliny orobince obyčejného jsou od mého pozemku cca 50 m. Žádám o přehodnocení a posouzení tohoto nedorozumění. <u>Rekapitulace mé námítky:</u> Žádám o přehodnocení a zařazení mého pozemku č. k. 329/2 v katastru obce Obecnice, pokud bude možné i pozemku č. k. 327/13, na č. 2 změně ÚPO Obecnice do kategorie – území obytné. Nesouhlasím se zamítnutím mé žádosti 1. 6. 2011.	Námítce se vyhovuje. <i>Lokalita Z2-12 nebyla v návrhu změny č. 2 pro společné jednání (08/2012) vymezena v souladu se schváleným zadáním změny č. 2, a to v rozsahu pozemků parc. č. PK 329/2 a PK 327/13, k. ú. Obecnice, o celkové výměře 0,69 ha. Při zpracování návrhu změny č. 2 pro společné jednání byla lokalita Z2-12 projektantem zmenšena v souladu se závěry vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí na 0,30 ha, tedy cca na 1/2 výměry zadání a posunuta na východ směrem k zastavěnému území tak, aby na něj navazovala bez proluky, která by jinak podle zadání změny č. 2 vznikla. Respektováním této urbanistické zásady však dochází k zásahu do cenných biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, s čímž nesouhlasil orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, jak je uvedeno v koordinovaném stanovisku Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 129543/2012/KUSK ze dne 10. 10. 2012, ke společnému jednání o návrhu změny č. 2, a to z důvodu, že „...lokalita Z2-12 je navržena na pravidelně kosené střídavě vlhké bezkolencové louce s výskytem zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin, která je v současné době pravidelně kosena. Na ploše a v jejím okolí byl nalezen upolín evropský (desítky jedinců), hadí mord nízký a orobinec stříbrošedý. Realizaci navrhované změny využití u lokality Z2-12 by došlo k likvidaci popsaného lučního společenstva nejen zastavěním území, ale i ovlivněním vodního režimu v jižní části pozemku s výskytem uvedených vlhkomilných druhů rostlin. Vzhledem k přítomnosti značného množství jedinců chráněných a ohrožených druhů na lokalitě Z2-12 je nepřijatelná změna stávajícího stavu, tzn., že na uvedené lokalitě je nutné ponechat stávající režim pravidelně kosené vlhké luky.“. Pořizovatel po ústním jednání dne 21. 11. 2012 na Krajském úřadu Středočeského kraje se zástupcem orgánu ochrany přírody, Ing. Lucií Merklovou, Ph.D., uplatnil u tohoto orgánu žádost čj. 2012/127/Vj ze dne 28. 11. 2012 o změnu cit. koordinovaného stanoviska. Orgán ochrany přírody následně ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 169976/2012/KUSK ze dne 13. 12. 2013, setrval na svém nesouhlasu, když v něm uvedl, že „Orgán ochrany přírody po posouzení lokality sděluje, že s navrhovanou změnou nelze souhlasit i přesto, že lokalita bude redukována. Na lokalitě se nachází cenná luční společenstva rostlin s výskytem zvláště chráněných druhů. Vzhledem k přítomnosti značného množství jedinců chráněných a ohrožených druhů na lokalitě Z2-12 je nepřijatelná změna stávajícího stavu, tzn. že na uvedené lokalitě je nutné ponechat stávající režim pravidelně kosených vlhkých luk.“. Na základě tohoto, opětovně nesouhlasného stanoviska, a předchozího stanoviska, byla lokalita Z2-12 po společném jednání z návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním vypuštěna.</i> Na základě uplatněné námítky a podrobného zkoumání lokality Z2-12 dospěl pořizovatel k názoru námítky vyhovět, a to při respektování následujících

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 11. března 2013)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Jana Varvařovská, Obecnice 119, 262 21 Obecnice (č. 7; D 5. 3. 2013; čj. 00166/2013/Obe) (DOKONČENÍ)	Věřím, že všechny opodstatněné námitky budou zváženy a změny zařazeny do č. 2 změny ÚPO Obecnice.	opatření uvedených v Pokynech – viz <u>Pokyny</u> (body VP*4 až VP*7): a) Lokalita Z2-12 bude vymezena v souladu se schváleným zadáním změny č. 2, v rozsahu pozemků parc. č. PK 329/2 a PK 327/13, k. ú. Obecnice (součást pozemku parc. č. KN 302/1), která bude oproti zadání redukována na základě aktuálního botanického průzkumu a odborného vyhodnocení zpracovatele posouzení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, Dr. Ing. Romana Kováře, oprávněné osoby pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., právě v takovém rozsahu, aby nebylo zasahováno do té části pozemku, vlhké louky, kde rostou zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin, které uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*4). b) Mezi zastavěným územím na východě a lokalitou Z2-12 bude ponechána proluka, koridor, k zajištění územní ochrany biotopu chráněných rostlin ve stávajícím využití jako pole / louka, zejména na pozemcích parc. č. 302/3, 327/7, 327/14 a PK 327/11, kde je pozemek mokřadu nesekaný a neudržovaný – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*5). c) Lokalita Z2-12 bude vymezena v šíři cca 30 až 40 m podél účelové komunikace na pozemku parc. č. 328/1, k. ú. Baština, a v dosahu veřejné technické infrastruktury tak, aby mohla být vytvořena logická struktura stavebních parcel max. 3 rodinných domů – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*6). d) K zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin budou v podmínkách využití zastavitelné plochy lokality Z2-12 uvedeny veškeré stavby jako podmíněně přípustné, s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocení vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 tohoto zákona – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*7).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 6/2013 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 19. prosince 2013, dále datum doručení pořizovatelí (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <u>Pokyny</u> (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚPO Obecnice po veřejném projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení č. 6/2013 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 19. prosince 2013. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPO – územní plán obce Obecnice změna č. 2 – změna č. 2 ÚPO Obecnice z 01/2013 ZPF – zemědělský půdní fond		

Poučení:

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

13. Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 4. listopadu 2013 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 4. listopadu 2013 od 17.00 hodin opakovaně veřejně projednal podstatně upravený a posouzený návrh změny č. 2 z července 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě

do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. **do dne 11. listopadu 2013**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 1. srpna 2013

Pořizovatel **dne 11. března 2013** od 17.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 z ledna 2013 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do 18. března 2013**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 4. listopadu 2013

Pořizovatel **dne 4. listopadu 2013** od 17.00 hodin opakovaně veřejně projednal podstatně upravený a posouzený návrh změny č. 2 z července 2013 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. **do 11. listopadu 2013**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 tvoří výkresy

- a) č. O1 Výkres širších vztahů, bez měřítko,
 - b) č. O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 1, 1 : 5000,
 - c) č. O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 2, 1 : 5000,
- kteé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu obce Obecnice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Josef Karas v. r.
starosta obce

Josef Hudeček v. r.
místostarosta obce

Jaroslav Krejčí v. r.
místostarosta obce