

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Stehelčeves

č. 1/2014/OOP

ZMĚNA č. 1

územního plánu Stehelčevsi

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Stehelčevsi vydal usnesením č.3/2014 ze dne 19. března 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP:

Zastupitelstvo obce Stehelčeves

Datum nabytí účinnosti změny:

4.dubna 2014

Pořizovatel:

Obecní úřad Stehelčeves

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Jaroslava Štancová

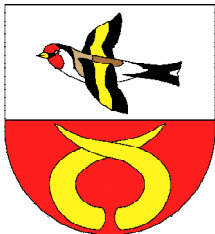
Funkce:

starostka obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



OBEC STEHELČEVES

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 43, 273 42 Stehelčevy, okres Kladno, kraj Středočeský, IČ 00234915
Tel.: 311 320 550-2, fax: 311 320 990; e-mail: ou@obecstehelceves.cz; http://www.obecstehelceves.cz

čj.: 285/14

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

Ve Stehelčevsi dne: 20. března 2014

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STEHELČEVSI

Zastupitelstvo obce Stehelčevy, 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.**“), **svým usnesením č. 3/2014 ze dne 19. března 2014**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Stehelčevsi

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění územní plán Stehelčevsi**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 17. února 2010 a účinný dne 4. března 2010 (dále jen „**ÚP Stehelčevsi**“), **takto:**

- Změnou č. 1 se mění ÚP Stehelčevsi v lokalitě Z1-1**, vymezené dle textové částí změny č. 1 pozemky parc. č. **454/3, 454/4, 479/1, 479/2, 479/3, 479/5, 481/1, 482/1, 570/37, 570/39, 570/41, 570/43, 570/44, 570/45, 576/24, 576/28 a 576/31** v katastrálním území Stehelčevy obce Stehelčevy v zastavitelné ploše s využitím **BI – Bydlení v rodinných domech**.
- Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „**regulativy**“), označené v ÚP Stehelčevsi jako „**BI – bydlení v rodinných domech – individuální**“, se pro lokalitu Z1-1 vymezenou změnou č. 1 **doplňují** v částech „**Přípustné využití**“ a „**Podmínky prostorového uspořádání**“, jak je uvedeno v kapitole 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ textové části změny č. 1.
- Změna č. 1 nemění** vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, jak je uvedeno v ÚP Stehelčevsi.

4. **Změna č. 1 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 ÚP Stehelčevsi.
5. **Změna č. 1 nestanovuje kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
6. **Změna č. 1 neobsahuje grafickou část.** Grafická část ÚP Stehelčevsi není změnou č. 1 dotčena.
7. **Nedílnou součástí změny č. 1** je její textová část, kterou se mění textová část ÚP Stehelčevsi.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 1** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Stehelčevsi, pokud změna č. 1 nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

2. **Postup při pořizování změny č. 1**

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Stehelčeves usnesením č. 6/3/2013 ze **dne 19. června 2013** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona **z vlastního podnětu** a současně usnesením č. 6/3/2013 ze **dne 19. června 2013** pověřilo Jaroslavu Štancovou, starostku obce, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 byl **Obecní úřad Stehelčeves**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem 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 a zhotovení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Stehelčeves usnesením č. 6/3/2013 ze **dne 19. června 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Stehelčeves pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Jaroslavou Štancovou, a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 29. června 2013 do 28. července 2013**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Jaroslavou Štancovou, nebylo třeba návrh zadání změny č. 1 upravovat a pořizovatel jej předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Stehelčeves.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Stehelčeves usnesením č. 7/8/2013 ze dne 7. srpna 2013 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 zhotovila v září 2013 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, 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 17. září 2013 jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nepracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 1 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 8. října 2013 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Stehelčevy, Hlavní 43, Stehelčevy, a oznámeno bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Stehelčevy a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 845/2013 ze dne 18. září 2013. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 844/2013 ze dne 18. září 2013 a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 9. října 2013 do 7. listopadu 2013.

Návrh změny č. 1 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem dne 12. listopadu 2013 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 173554/2013/KUSK ze dne 29. listopadu 2013 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu*“.

Vyhodnocení společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Jaroslavou Štancovou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Stehelčevsi*“ pořizovatel konstatoval, že dle výsledků společného jednání **není třeba návrh změny č. 1 před veřejným projednáním upravovat**. Ke společnému jednání byly uplatněny celkem 2 připomínky právníků a fyzických osob.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglára, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 6. ledna 2014 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Stehelčevy, Hlavní 43, Stehelčevy. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Stehelčevy a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1032/2013 ze dne 3. prosince 2013. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 1031/2013 ze dne 3. prosince 2013 a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to od 7. prosince 2013 do 13. ledna 2014. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Jaroslavou Štancovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do dne 13. ledna 2014, 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. 1 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 uplatnilo stanovisko pouze Ministerstvo obrany, ostatní dotčené orgány a krajský úřad nikoliv. V uplatněném stanovisku vyjádřil dotčený orgán svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj souhlas mlčky.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před jeho vydáním**, kterou pořizovatel zajistil. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 po veřejném projednání,

ale pouze o drobnou úpravu textové části změny č. 1 nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 1 ze září 2013, resp. z března 2014, pořizovatel **dne 12. března 2014** předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 1** Zastupitelstvu obce Stehelčeves podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Řešené území změny č. 1 je dle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, **součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“** vymezené správním obvodem obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dále „ORP“) statutárního města Kladno. **Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR 2008, vyjma obecně platných republikových priorit uvedených v zadání změny č. 1, 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**. ZÚR Stč. kraje **vymezují v řešeném území** dvě veřejně prospěšné stavby, a to koridory pro umístění stavby **D068 – silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves** a koridor pro umístění stavby **E01 – vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje**. Tyto veřejně prospěšné stavby a jejich koridory vymezené v ZÚR Stč. kraje **nejsou změnou č. 1 dotčeny**. **Obecné priority** územního plánování ZÚR Stč. kraje byly při zpracování návrhu změny č. 1 respektovány v souladu se zadáním změny č. 1. **Regulační plán** není pro řešené území Středočeským krajem vydán.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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. 1 usiluje v řešeném území 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 v území. Podpora bydlení v lokalitě Z1-1 vytváří předpoklady pro další rozvoj všech hlavních složek území.

Změna č. 1 naplňuje v souladu s požadavky zadání úkoly územního plánování, zejména stanovuje podmínky pro zajištění a posouzení stavu území před jeho zástavbou, pro řešení koncepce rozvoje území a pro prověření a posouzení potřeb změn v území.

Změna č. 1 vychází z usnesení Zastupitelstva obce Stehelčeves o pořízení změny č. 1 a schváleného zadání změny č. 1, které vymezilo řešené území lokality Z1-1 změny č. 1 výčtem konkrétních pozemkových parcel.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny architektonické ani urbanistické hodnoty v území obce Stehelčeves. Beze změny zůstává základní členění území, koncepce dopravní obsluhy, systém ekologické stability krajiny, jakož i základní koncepční systémy technické infrastruktury. Lokalita Z1-1 představuje v celkovém kontextu ÚP Stehelčevsi pouze dílčí zásah bez významného vlivu na celkovou strukturu uspořádání obce Stehelčeves. Změnou č. 1 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktury.

Ochranu nezastavěného území nebylo třeba řešit, protože změna č. 1 do nezastavěného území nezasahuje a zabývá se pouze již vymezenou zastavitelnou plochou Z1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 1 dne 7. srpna 2013 Zastupitelstvem obce Stehelčevy, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 přiměřeně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Při zpracování návrhu změny č. 1 bylo zachováno členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vymezené tak v ÚP Stehelčevsi, s doplněním podmínek přípustného využití a prostorového uspořádání regulativů plochy BI – bydlení v rodinných domech – individuální v lokalitě Z1-1, jak je uvedeno v kapitole 1.6 textové části změny č. 1.

Grafická část změny č. 5 nebyla zpracována a pro grafické vymezení zastavitelné plochy „BI – bydlení v rodinných domech – individuální“ platí hlavní výkres ÚP Stehelčevsi. Vyznačení lokality Z1-1 změny č. 1 na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚP Stehelčevsi je obsahem výkresu č. O1 grafické části odůvodnění změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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. 1 **neuplatnily** dotčené orgány, krajský úřad ani sousední obce ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Jaroslavou Štancovou, starostkou obce, vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání návrhu změny č. 1 a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 1, a proto po jeho posouzení nadřízeným orgánem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona mohl být návrh změny č. 1 veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byla provedena nepodstatná úprava návrhu změny č. 1 spojená s vyhověním námitkám a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Stehelčevy **dne 12. března 2014 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Stehelčevsi*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Stehelčevsi*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Stehelčevsi před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 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]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 098260/2013/KUSK ze **dne 17. července 2013**, uvedl, že „...že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 1 ÚP Stehelčevsi samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí....“.

Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 093909/2013/KUSK ze **dne 18. července 2013**, k návrhu zadání změny č. 1 jako příslušný

dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Stehelčevsi na životní prostředí (tzv. SEA).“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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. 1 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. 1 v kapitole 2.7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch...“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 6. ledna 2014 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 6. ledna 2014 od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený návrh změny č. 1 ze září 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 13. ledna 2014, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 3 námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, uvedené pod pořadovými čísly 4 až 6 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ze září 2013.

Zastupitelstvo obce Stehelčevy jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 3/2014 ze dne 19. března 2014 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 ze září 2013 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Jaroslavou Štancovou, takto:

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 dne 6. ledna 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 4 až 6 (dle vyhodnocení)		
Ing. Peter Lakatoš, V. Poláka 329, 273 42 Stehelčevy; Miroslava Leibitzerova,	Námítky proti návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi Podatel je vlastníkem obytného domu čp. 329, nacházejícího se na parcele č. 479/4, vše v k. ú. Stehelčevy (kód 755443),	Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Úpravou regulativů v lokalitě Z1-1 změny č. 1 se v souladu se schváleným zadáním změny č. 1 rozšířila možnost

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 dne 6. ledna 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
V. Poláka 329, 273 42 Stehelčeves (č. 4; D 13. 1. 2014; čj. 33/14)	<p>obce Stehelčeves. Výše uvedený pozemek a budovu podatel využívá k bydlení.</p> <p>Dle návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi má mimo jiné dojít k:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Změně funkčního využití území na parcelách č. 482/1, 479/1, 479/2, 479/3, 479/5, 576/31, 454/4, 454/3, 570/37, 570/39, 570/41, 576/28 a 481/1 z bydlení v rodinných domech na bydlení v rodinných domech s možností též zástavby řadovými rodinnými domy. 2. Změně funkčního využití území na parcelách č. 576/28 a 576/24 z bydlení v rodinných domech na bydlení v rodinných domech s možností též zástavby řadovými rodinnými domy a dvojdomy. 3. Změně funkčního využití území na parcelách č. 570/43, 570/44, 570/45 z bydlení v rodinných domech, u těchto pozemků je též možná zástavba bytovými domy na bydlení v rodinných domech s možností též zástavby řadovými rodinnými domy a zůstane možnost zástavby bytovými domy. 4. Dále se požaduje prověřit následující podmínky pro pozemky: 479/1, 479/2, 479/3, 479/5, <ul style="list-style-type: none"> – Maximální výška staveb 9 m nad přilehlým terémem z uliční části (průčelí) 5. Dále se požaduje prověřit následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"> – maximální hladina zástavby bytových domů v lokalitě Z1-1: 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví a přípustné 1 PP pro odstavování vozidel – maximální výška staveb bytových domů v lokalitě Z1-1: max. výška hřebene 12 m nad podlahou 1. NP – koeficient zastavění pozemku v lokalitě Z1-1: max. 50 % 6. Požadavky na řešení občanského vybavení a požadavky na řešení veřejných prostranství ÚP nevymezuje a nestanovuje. Podatel jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona následující námítky, které odůvodňuje takto: <ol style="list-style-type: none"> 1. Změnou ÚP dojde ke snížení komfortu bydlení: <ol style="list-style-type: none"> a) zvýšením počtu vozidel a z toho vyplývající zvýšení hluku b) zmenšením počtu hodin slunečního záření 2. Změnou ÚP dojde pro vlastníka dotčeného pozemku a domu také k snížení hodnoty majetku a tím i zásahem do vlastnických práv majitele dotčeného pozemku a domu. 	<p><i>zástavby různých forem staveb pro bydlení v plochách, které jsou již zahrnuty do ÚP jako plochy bydlení a je pod podrobností ÚP bilancovat v námitce uváděné snížení komfortu bydlení z důvodu zvýšení počtu vozidel či z toho vyplývající zvýšení hluku a zmenšení počtu hodin oslunění. Namítaná problematika může být řešena odpovídajícími nástroji v navazujících řízeních ve věcech umístování a povolování konkrétních staveb pro bydlení. Podatel námítky předjímá budoucí stav, své tvrzení však ničím nepodložil, proto se spíše jedná o spekulaci. Obdobně namítaný zásah do vlastnických práv majitele dotčeného pozemku a domu a snížení hodnoty majetku podatel také ničím nedoložil.</i></p>
Pavel Pobřísl, Ant. Dřevy 115, 273 42 Stehelčeves (č. 5; D 16. 12. 2013; čj. 1052/13)	<p>Námítka ke změně č. 1 ÚP Stehelčevsi</p> <p>Jako vlastník pozemku parc. č. 576/24, k. ú. Stehelčeves, ne-souhlasím s regulativem min. výměry pozemku 650 m² pro rodinný dvojdom, který neodpovídá proporcionálně min. výměře pozemku 150 m² pro řadový rodinný dům a je mi tak znemožněno rodinný dvojdom na tomto pozemku o výměře 968 m² realizovat.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: V kapitole 1.6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu změny č. 1 bude podmínka „na pozemcích 576/24 a 576/28 je možná též zástavba dvojdomy na pozemcích min. 650 m² a řadovými RD na pozemcích min. 150 m²“ opravena na „na pozemcích 576/24 a 576/28 je možná též zástavba dvojdomy na pozemcích min. 450 m² a řadovými RD na pozemcích min. 150 m²“ – viz Pokyny (bod VP*1). Změnou velikosti minimální výměry stavebního pozemku ze 650 m² na 450 m² bude oproti min. velikosti 150 m² u řadového rodinného domu stále ještě zajištěn odpovídající velikostní standard pozemku rodinného dvojdomu.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 dne 6. ledna 2014)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Obec Stehelčevy, Hlavní 43, 273 42 Stehelčevy (č. 6; D 16. 12. 2013; čj. 1053/13)	Námítka ke změně č. 1 ÚP Stehelčevsi Jako vlastník pozemku parc. č. 576/28, k. ú. Stehelčevy, ne-souhlasíme s regulativem min. výměry pozemku 650 m ² pro rodinný dvojdom, který neodpovídá proporcionálně min. výměře pozemku 150 m ² pro řadový rodinný dům a je nám tak znemožněno dva rodinné dvojdomy na tomto pozemku o výměře 1111 m ² realizovat.	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: V kapitole 1.6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu změny č. 1 bude podmínka „na pozemcích 576/24 a 576/28 je možná též zástavba dvojdomy na pozemcích min. 650 m² a řadovými RD na pozemcích min. 150 m²“ opravena na „na pozemcích 576/24 a 576/28 je možná též zástavba dvojdomy na pozemcích min. 450 m² a řadovými RD na pozemcích min. 150 m²“ – viz Pokyny (bod VP*1). Změnou velikosti minimální výměry stavebního pozemku ze 650 m² na 450 m² bude oproti min. velikosti 150 m² u řadového rodinného domu stále ještě zajištěn odpovídající velikostní standard pozemku rodinného dvojdomu.</i>
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi“ (viz příloha č. 5 usnesení č. 3/2014 Zastupitelstva obce Stehelčevy ze dne 19. března 2014), dále datum doručení pořizovatel (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 6 usnesení č. 3/2014 Zastupitelstva obce Stehelčevy ze dne 19. března 2014.		
stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů		
k. ú. – katastrální území RD – rodinný dům ÚP – územní plán ÚSES – územní systém ekologické stability		
změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Stehelčevsi z 09/2013 ZPF – zemědělský půdní fond		

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 8. října 2013

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 ze září 2013 veřejnou vyhláškou, čj. 844/2013 ze dne 18. září 2013, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 7. listopadu 2013**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 2 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Stehelčevy, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Jaroslavou Štancovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi*“ usnesení č. 3/2014 Zastupitelstva obce Stehelčevy ze dne 19. března 2014. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 8. října 2013 pod poř. č. 25 a 26 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání dne 8. října 2013	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 25 a 26 (dle vyhodnocení)		
Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 25; D ???; pod čj. ???)	ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy, neuplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi žádné připomínky .	_____

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 8. října 2013</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Ing. Peter Lakatoš, V. Poláka 329, 273 42 Stehelčeves; Miroslava Leibitzerová, V. Poláka 329, 273 42 Stehelčeves (č. 26; D 23. 10. 2013; pod čj. 952/2013)</p>	<p>Námítky proti návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi Podatel je vlastníkem obytného domu čp. 329, nacházejícího se na parcele č. 479/4, vše v k. ú. Stehelčeves (kód 755443), obce Stehelčeves. Výše uvedený pozemek a budovu podatel využívá k bydlení. Podatel proto jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona následující námítky, které odůvodňuje takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Změnou ÚP dojde ke snížení komfortu bydlení: <ol style="list-style-type: none"> a) zvýšením počtu vozidel a z toho vyplývající zvýšení hluku b) zmenšením počtu hodin slunečního záření 2. Změnou ÚP dojde pro vlastníka dotčeného pozemku a domu také k snížení hodnoty majetku a tím i zásahem do vlastnických práv majitele dotčeného pozemku a domu. 	<p>Připomínka nebyla akceptována. <i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona může podatel uplatnit v této fázi k projednávanému návrhu změny č. 1 pouze připomínku tak, jak bylo uvedeno v poučení veřejné vyhlášky Obecního úřadu Stehelčeves pod čj. 844/2013 ze dne 18. září 2013, která byla vyvěšena na úřední desce v období od 23. září 2013 do 8. listopadu 2013. Podatel nemůže uplatnit námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, protože nebylo oznámeno řízení o změně č. 1 ÚP. Pořizovatel proto podatelem deklarovanou „námítku“ vyhodnotil jako „připomínku“. Úpravou regulativů v lokalitě Z1-1 změny č. 1 se v souladu se schváleným zadáním změny č. 1 rozšířila možnost zástavby různých forem staveb pro bydlení v plochách, které jsou již zahrnuté do ÚP jako plochy bydlení a je pod podrobností ÚP bilancovat v připomínce uváděné snížení komfortu bydlení z důvodu zvýšení počtu vozidel či z toho vyplývající zvýšení hluku a zmenšení počtu hodin oslunění. Namítaná problematika může být řešena odpovídajícími nástroji stavebního zákona v navazujících řízeních ve věcech umístování a povolování konkrétních staveb pro bydlení. Podatel připomínky předjímá budoucí stav, své tvrzení však ničím nepodložil, proto se spíše jedná o spekulaci. Obdobně namítaný zásah do vlastnických práv majitele dotčeného pozemku a domu a snížení hodnoty majetku podatel také ničím nedoložil.</i></p>
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Stehelčevsi“ (viz příloha č. 3 usnesení č. 3/2014 Zastupitelstva obce Stehelčeves ze dne 19. března 2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚP – územní plán změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Stehelčevsi z 09/2013</p>		

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 6. ledna 2014

Pořizovatel dne 6. ledna 2014 od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený návrh změny č. 1 ze září 2013 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 13. ledna 2014, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výkres č. O1 – Vyznačení lokality Z1-1 změny č. 1 na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚP Stehelčevsi, 1 : 5000, který je jeho nedílnou součástí.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Stehelčevsi, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Jaroslava Štancová v. r.
starostka obce

Pavel Pobřísl v. r.
místostarosta obce