



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Dolní Břežany

č. 2/2009 ze dne 16. března 2009

územní plán Dolních Břežan

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Břežany	razítko:
č. jednací a datum vydání	čj. 1323/09 16. března 2009	
datum nabytí účinnosti ÚP	1. dubna 2009 OOP č. 2/2009	podpis:
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Obecní úřad Dolní Břežany	
jméno, příjmení funkce	Ing. Věslav Michalík, CSc. starosta obce	



OBEC DOLNÍ BŘEŽANY

ZASTUPITELSTVO OBCE

5. května 78, 252 41 Dolní Břežany; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00241202
Tel.: 241 910 628; fax 241 910 293; e-mail: podatelna@dolnibrezany.cz; <http://dolnibrezany.cz>

čj.: 1323/09

V Dolních Břežanech dne: 16. března 2009

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 2/2009

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍCH BŘEŽAN

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany, příslušné podle ustanovení § 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 ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona, **svým usnesení č. 02A/Z/09 ze dne 16. března 2009**

v y d á v á

územní plán Dolních Břežan

(dále také jen „územní plán“) zhotovený společností AURS, spol. s r.o., IČ 25086103, projektantem Ing. arch. Milanem Körnerem, CSc., autorizovaným architektem ČKA 00025, jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy, který pro celé území obce Dolní Břežany stanovuje urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje

- Aa. Vymezení zastavěného území.
- Ab. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- Ac. Urbanistická koncepcie, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
- Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ag. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Ah. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- Ai. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- Aj. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- Ak. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Al. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
- Am. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- An. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Ao. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

- B1. Výkres základního členění území, 1 : 5000
- B2. Hlavní výkres, 1 : 5000
- B3. Doprava, 1 : 5000
- B4. Vodní hospodářství, 1 : 5000
- B5. Energetika a spoje, 1 : 5000
- B6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000
- B7. Krajina, ÚSES, 1 : 10 000
- B8. Výkres pořadí změn v území – etapizace (měř. 1 : 15 000, zařazeno do textové části)

S vydáním územního plánu se dále ukončuje platnost předcházejících územně plánovacích dokumentací a ruší obecně závazné vyhlášky a opatření obecné povahy takto:

- 3. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývají platnosti
 - a) územní plán obce Dolní Břežany, schválený Zastupitelstvem obce dne 24. června 2004;
 - b) změna č. 1 územního plánu obce Dolní Břežany, vydaná dne 26. ledna 2009 Zastupitelstvem obce Dolní Břežany jako opatření obecné povahy č. 1/2009.
- 4. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší
 - a) obecně závazná vyhláška obce Dolní Břežany č. 11/2004, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Dolní Břežany;
 - b) opatření obecné povahy č. 1/2009 Zastupitelstva obce Dolní Břežany, kterým byla dne 26. ledna 2009 vydána změna č. 1 územního plánu obce Dolní Břežany.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Dolních Břežan (dále také jen „územní plán“) obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Odůvodnění zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 02/Z/2007 ze dne 19. února 2007 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Pořizovatelem byl Obecní úřad Dolní Břežany, 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 v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení schválila Rada obce Dolní Břežany usnesením č. 06/R/2007 ze dne 26. února 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Dolní Břežany jmenovalo usnesením č. 03/Z/2007 ze dne 26. března 2007 místostarostu obce, Ing. Zdeňka Kováříka, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem ve smyslu stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání se postupovalo podle přechodného ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona formou úpravy platné územně plánovací dokumentace schválené před 1. lednem 2007, a to územního plánu obce Dolní Břežany, schváleného dne 24. června 2004, ve znění jeho změny č. 1, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2009 dne 26. ledna 2009. V souladu s citovaným ustanovením byla pořizována pouze etapa „návrh“, pořízení zadání či konceptu není v tomto případě požadováno, a proto byl zpracován přímo návrh územního plánu Dolních Břežan.

Návrh územního plánu zpracovala v lednu 2008 společnost AURS, spol. s r.o., IČ 25086103, projektantem Ing. arch. Milanem Körnerem, CSc., autorizovaným architektem ČKA 00025, na základě § 188 odst. 1 stavebního zákona „transformací“ stávající platné územně plánovací dokumentace, územního plánu obce Dolní Břežany, při které se uplatnila ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Společné jednání o návrhu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 13. března 2008 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Břežany. Návrh byl na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upraven podle pokynů pořizovatele a spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 17. září 2008 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení, který vydal dne 22. září 2008 souhlasné stanovisko čj. 140128/2008/KUSK.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Milana Körnera, CSc., nařídil pořizovatel na 19. listopadu 2008 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Břežany. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Zdeňkem Kováříkem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení bylo uplatněno 11 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), připomínky nebyly uplatněny žádné. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny pokyny pro úpravu územního plánu po jeho vydání ve formě čisto-pisu, protože se jedná o nepodstatné úpravy (zákres stávajícího dálkového kabelu Armády ČR), a současně pořizovatel podal dne 2. března 2009 návrh na jeho vydání zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Území obce Dolní Břežany je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006. Pro řešení nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Území obce Dolní Břežany leží v území řešeném územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schváleným dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.), který sleduje v řešeném území rozvojové záměry, které byly již dříve promítnuty do územního plánu (obchvatová komunikace III/0031). Pro řešené území nevyplývají žádné další konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

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

Soulad s cíli a úkoly územního plánování se neposuzuje, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné územně plánovací dokumentace obce Dolní Břežany postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona.

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

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Břežany dne 19. února 2007 o pořízení územního plánu Dolních Břežan postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona, zajistil pořizovatel zpracování návrhu v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při pořizování návrhu územního plánu bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

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

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Při pořizování návrhu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel, u veřejného projednání také spolu s určeným zastupitelem, Ing. Zdeňkem Kovářikem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu“ po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě veřejného projednání nedošlo

k žádné úpravě návrhu a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Dolní Břežany k vydání. Nepodstatná úprava trasování dálkového kabelu Armády ČR bude provedena v čístopise územního plánu před vyznačením záznamu o účinnosti. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu“, „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání“, které jsou součástí podkladů o pořizování návrhu územního plánu.

V průběhu pořizování návrhu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Návrh 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]

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se neprovádí, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné územně plánovací dokumentace obce Dolní Břežany postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se neprovádí, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné územně plánovací dokumentace obce Dolní Břežany postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se neprovádí, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné územně plánovací dokumentace obce Dolní Břežany postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 19. listopadu 2008 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 02A/Z/09 ze dne 16. března 2009 o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kovářikem, takto:

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Václav Hoznam, Pražská 14, 252 41 Dolní Břežany; Bohumil Hozman, Pražská 14, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; zapsáno	My výše jmenovaní, Václav Hozman a Bohumil Hozman jsme vlastníci pozemku katastrální číslo 241/128, který je dotčen navrhovaným územním plánem (dále jen ÚP) a jako tací s tímto návrhem NESOUHLASÍME a vznášíme následující připomínky. 1. Návrh ÚP obsahuje zakreslenou obchvatovou komunikaci III/0031, která není doposud přesně vytyčena v rámci platného plánu územního rozvoje kraje. Dokud	1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Obchvatová komunikace III/0031 je v rámci pozemku parc.</i>

*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Dolních Břežan“ (příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Dolní Břežany č. 02A/Z//09 ze dne 16. března 2009), dále datum podání (P), datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).

**) Charakteristika námitky vyjadřuje její merit.

námitka		rozhodnutí o námítce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
ne 19. 11. 2008 pod čj. 5718/08	<p>nebude tento plán s přesně vytyčenou trasou obchvatové komunikace schválen, je její zapracování do ÚP obce přinejmenším předčasné a z pohledu jejího vytyčení v terénu nepřesné.</p> <p>2. Navrhovaný obchvat komunikace III/0031 vymezený v návrhu ÚP Dolních Břežan nenavazuje na ÚPO Zlatníky-Hodkovice, byť zasahuje do k. ú. Hodkovic. Myslíme si, že jejím posunutím mezi čerpací stanicí PH a obec se zásahu do k. ú. Hodkovic lze vyhnout.</p> <p>3. Dotčený pozemek jsme v dohledné době hodlali využívat pro naše podnikatelské účely, a to tak jak nám umožňuje platný ÚP, ve kterém je toto území určeno pro výrobu a skladování (VL). Novým návrhem, který na náš pozemek umísťuje obchvatovou komunikaci (Z25) a mění využitelnost části pozemku na určení pro izolální zeleň (Z1), je toto znemožněno. I to je jeden z důvodů, proč s předloženým návrhem zásadně nesouhlasíme!</p> <p>4. Také nás překvapila naprosto nulová komunikace během zpracovávání návrhu ÚP, jak ze strany obce Dolní Břežany, tak ze strany zpracovatele ÚP.</p>	<p>č. 241/128, k. ú. Dolní Břežany, vymezena shodně s platným ÚPO Dolní Břežany (sch. 24. 6. 2004) a závaznou částí ÚP VÚC Pražského regionu (sch. 18. 12. 2006), a to v souladu s § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Středočeského kraje bude postupováno podle § 54 odst. 5 stavebního zákona, pokud to bude nutné. Vzhledem k měřítku hlavního výkresu, ve kterém se územní plán vydává (1 : 5000), je přesnost vymezení obchvatové komunikace daleko vyšší, než-li v zásadách územního rozvoje (měřítko 1 : 100000).</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Obchvat komunikace III/0031 je v ÚP Dolních Břežan v souladu se závaznou částí ÚP VÚC Pražského regionu, jak je uvedeno ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 140128/2008/KUSK ze dne 22. 9. 2008, vydaného podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, zajišťující koordinaci využívání území a soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha VS „nerušící výroba a sklady“ dle ÚPO Dolní Břežany a plocha VL „výroba a skladování“ dle ÚP Dolních Břežan jsou v rámci pozemku parc. č. 241/128, k. ú. Dolní Břežany, totožné.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Při pořizování ÚP se komunikuje s vlastníky pozemků a veřejností tak, jak stanovuje stavební zákon č. 183/2006 Sb. a správní řád č. 500/2004 Sb.</p>
<p>Mgr. Jiří Fialka, U Parku 516, 252 41 Dolní Břežany; Helena Fuchsová, U Parku 514, 252 41 Dolní Břežany; Jan Dörrer, U Brtě 520, 252 41 Dolní Břežany; Ing. Eva Štefanová, U Brtě 519, 252 41 Dolní Břežany; Ing. Břetislav Janoušek, U Parku 537, 252 41 Dolní Břežany; David Ouředníček, U Brtě 526, 252 41 Dolní Břežany; Marie Ptáčková, U Parku 584, 252 41 Dolní Břežany;</p>	<p>Novelizovaný ÚP Dolních Břežan 2008 nezahrnuje podstatné změny ve středu obce. Změny mají vliv na dopravní řešení, technickou infrastrukturu a životní prostředí. Dále nezahrnuje změny vyplývající z intenzivní výstavby obcí Ohrobec, Zvole, Okrouhlo. Studie přeložky „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ z roku 2008 vypracovaná dle ÚPO Dolní Břežany 2005 uvedené skutečnosti nereflktuje a neuvazuje například s protihlukovým valem od km 1,4 – 2,2 přeložky, přičemž je zřejmé, že takto nelze vyhovět požadovaným hygienickým předpisům na ochranu proti hluku a imisím znečišťujících látek. Proto je vedení trasy přeložky v tomto úseku pro kvalitu bydlení ve starší i nově realizované zástavbě nevyhovující. Vzdálenost trasy přeložky od zástavby je obdobná jako dnešní situace v Pražské ulici viz konkrétní dům č.p. 516 – Fialkovi. Poznamenáváme, že převládající jihozápadní proudění účinek hluku a imisí znečišťujících látek se ještě zvýrazní. Podle našeho názoru odsunutí trasy přeložky „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ v předmětném úseku by tyto negativní vlivy snížilo, nehledě k tomu, že konfigurace terénu by v převážné části umožnila za-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Obchvatová komunikace III/0031 je vymezena shodně s platným ÚPO Dolní Břežany (sch. 24. 6. 2004) a je v souladu se závaznou částí ÚP VÚC Pražského regionu (sch. 18. 12. 2006), jak je souhlasně konstatováno ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 140128/2008/KUSK ze dne 22. 9. 2008, vydaného podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, zajišťující koordinaci využívání území a soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jakákoliv změna trasy „přeložky silnice III/0031“ není při úpravě územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona možná, nelze ji proto „odsunout“ a musí být ponechána tak jak je vymezena v ÚP vymezena. Zmiňovanou studii přeložky „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ nemá pořizovatel k dispozici.</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Jiří Mazůrek, Na Prameni 505, 252 41 Dolní Břežany; Ivana Patová, Na Prameni 583, 252 41 Dolní Břežany; Ledvinová, Na Prameni 583, 252 41 Dolní Břežany; Milan Barták, U Brtě 500, 252 41 Dolní Břežany ze dne 16. 11. 2008; <i>zapsáno</i> <i>dne 19. 11. 2008</i> <i>pod čj. 5717/08</i></p>	<p>hloubení trasy a tím podstatně vyloučení negativních účinků. Žádáme Vás tímto o odsunutí trasy přeložky silnice III/0031 akce „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ v projektovaném km cca 1,4 – 2,2 tak, aby trasa byla přiměřeně zahlobena a aby vznikl prostor pro protihlukovou clonu, respektive zemní val.</p>	
<p>Helena Fuchsová, U Parku 514, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> <i>dne 19. 11. 2008</i> <i>pod čj. 5716/08</i></p>	<p>Novelizovaný ÚP Dolních Břežan nemá správně zakresleny koryta vodních toků přirozených nebo upravených. Jedná se o tyto pozemky v k. ú. Dolních Břežan 97/1, 97/2. Jmenovaná koryta dnešními parametry neplní svoji funkci při přívalových deštích. Dále je třeba zakreslit 80cm propustek u zdi obory. Propustek je schován pod nánosem zeminy a neplní svoji funkci. Bývalé koryto 97/3 bylo záhadně přeměněno na zahradu, dle katastru nemovitostí je ve vlastnictví paní Konětopské. Bývalé koryto je bohužel nezatrubněno.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 97/1 a 97/2, k. ú. Dolní Břežany, evidované v katastru nemovitostí jako druh pozemku „vodní plocha“ a způsob využití jako „koryto vodního toku přirozené nebo upravené“ nejsou důvodem k jejich vyznačení v ÚP jako „plochy přírodní a vodohospodářské (VV)“, protože se jedná o občasnou vodoteč, která je zařazena v jiných ucelených funkčních plochách přírodního charakteru. Z hlediska § 43 zákona o vodách č. 254/2001 Sb. se ani nejedná o vodní tok, protože v něm povrchové vody neodtékají trvale nebo po převažující část roku. ÚP se nezabývá údržbou ani se v něm nezakresluje propustky. Jedná se o jevy graficky nezobrazitelné.</i></p>
<p>Robert Koželský, Na Hrázi 91, 252 41 Dolní Břežany zastupuje: JUDr. Radek Ondruš, advokát, Těsnohlídkova 943/9, 613 00 Brno ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> <i>dne 18. 11. 2008</i> <i>pod čj. 5711/08</i></p>	<p>Robert Koželský je vlastníkem mj. pozemků p. č. 241/130 a 236/2, v k. ú. Dolní Břežany. Stávající ÚP umožňuje dle platných regulativů na většině předmětného území výstavbu různých typů bytových domů (viladomy, malé bloky), dočasně omezenou vyhlášenou stavební uzávěrou. K návrhu ÚP Dolních Břežan, upraveného dle zák. č. 188 odst. 2 SZ, jenž byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce s možností připomínek tímto vznáším následující připomínky: 1. Předně je nutno konstatovat, že předkladatel využil ust. § 188 odst. 2 SZ, jehož cílem je dát stávající ÚPO do souladu s novým stavebním zákonem, ke změně stávajícího ÚPO nad rámec stanovený zákonem. V tomto případě bylo nutno práce na územně plánovací dokumentaci rozdělit do dvou fází a to na: – úpravu stávajícího územního plánu postupem dle ust. § 188 odst. 2 SZ a jeho zesouladění s platným stavebním zákonem a – standardní změnu ÚP, provedenou postupem dle ust. § 55 odst. 2 SZ. Taktó však nebylo v daném případě postupováno, když předkladatel, dle našeho názoru, nepřipustně spojil dva zcela odlišné procesní postupy. Jako maximální přípustné spojení lze považovat postup, kdy při změně územního plánu postupem dle ust. § 55 odst. 2 st.zák. bude provedeno i jeho zesouladění s platným stavebním zákonem a nikoliv již postup opačný, který byl v daném případě zvolen.</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Při úpravě územního plánu obce Dolní Břežany na územní plán Dolních Břežan se postupovalo v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona, tzn., že se územní plán obce Dolní Břežany, ve znění jeho změny č. 1, podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. upravil a v rozsahu provedené úpravy se projednal. V žádném případě nedošlo „ke změně stávajícího ÚPO nad rámec stanovený zákonem“ a v námitce není uvedeno o jaké změny nad rámec zákona se jedná. Pořizovatel si jich není vědom.</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>2. Pokud je účastníkovi známo, uložil krajský úřad obci Dolní Břežany pořízení regulačního plánu obce. Do té doby lze považovat jakékoliv pokusy zapracovávat regulativy pro dané území do územního plánu za předčasné a z hlediska zásady procesní ekonomiky i nadbytečné pro jejich nezákonnost. Účastník se domnívá, že obec je povinna vydat regulační plán, který by měl v řešené ploše stanovit podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Takový regulační plán by pak měl stanovit podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb. Úprava těchto institutů v rámci ÚP je nepřipustná.</p> <p>Předložený územní plán nově obsahuje regulativy, jež je obec povinna řešit v rámci regulačního plánu, přičemž nerespektuje pokyn krajského úřadu. Z předloženého návrhu pak není zřejmé, zda je územní plán v souladu s regulačním plánem kraje.</p> <p>3. Návrh ÚP obsahuje zakreslenou obchvatovou komunikaci, která není dosud přesně vytyčena v rámci platného plánu územního rozvoje kraje. Dokud nebude plán územního rozvoje kraje s přesně vytyčenou trasou obchvatové komunikace schválen, je její zapracování do ÚPO přinejmenším předčasné a z pohledu jejího vytyčení v terénu nepřesné.</p> <p>V návrhu územního plánu vede obchvatová komunikace přes pozemky, na nichž se nacházejí v nedávné době povolené a zkoulaudované stavby, zatímco vedlejší pozemky, přes něž by tato obchvatová komunikace mohla vést, jsou volné. Takový postup vyvolá nepochybně při realizaci obchvatu nutnost vyvlastňování a delší soudní spory, které je možno již v této fázi vyloučit.</p> <p>Obchvatová komunikace, vymezená v návrhu ÚP, nenavazuje na ÚPO Zlatníky.</p> <p>4. Předložený návrh aktualizovaného ÚP je zcela nekonkrétní v části, upravující tzv. „etapizaci“. Tímto kvaziinstitutem obec nahrazuje institut stavebních uzávěr územním plánem, kdy fakticky pro dané území a dané typy staveb zřizuje časovou stavební uzávěru s dobou platnosti delší, než připouští zákon. Podle názoru účastníka nelze ÚP vytvářet časové stavební uzávěry, tedy nahrazovat postup podle jednoho institutu institutem jiným, se zjevným cílem vyhnout se kompenzacím dle ust. § 102 SZ.</p> <p>Rozhodne-li se obec z důvodu veřejného zájmu omezit stavební aktivity v daném území, je povinna tak učinit toliko stavební uzávěrou.</p> <p>K citované „etapizaci“ je nutno dále uvést, že způsob její úpravy v ÚP zjevně neodpovídá deklarovanému účelu, neboť tato je vázána toliko na faktor času, nikoliv na koncepci rozvoje území. Jedná se tedy o zjevnou vědomou simulaci jiného právního úkonu, tedy stavební uzávěry a její zastírání jiným úkonem, tedy územním plánem.</p> <p>Bude-li ÚP obsahovat takto nepřipustně, nekonkrétně</p>	<p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pořizovateli není nic známo o tom, že by krajský úřad uložil obci Dolní Břežany pořízení regulačního plánu obce. O pořízení regulačního plánu rozhoduje podle § 6 odst. 5 stavebního zákona vždy zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti, ingerence krajského úřadu by proto byla nepřipustná a v rozporu se zákonem, ale k této situaci, jak konstatuje pořizovatel, nedošlo. V námitce deklarovaný vztah územního plánu a regulačního plánu je chápán zcela chybně a v rozporu se stavebním zákonem, protože nejdříve musí být územní plán a pak regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 2 stavebního zákona, nikoliv obráceně.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Obchvatová komunikace III/0031 je v návrhu územního plánu vymezena shodně s platným ÚPO Dolní Břežany (sch. 24. 6. 2004) a závaznou částí ÚP VÚC Pražského regionu (sch. 18. 12. 2006), a to v souladu s § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Středočeského kraje bude postupováno podle § 54 odst. 5 stavebního zákona, pokud to bude nutné. Vzhledem k měřítku hlavního výkresu, ve kterém se územní plán vydává (1:5000), je přesnost vymezení obchvatové komunikace o řád vyšší, než-li v zásadách územního rozvoje (měřítko 1:100000), o přesné vytyčení už nejde vůbec. Obec Zlatníky-Hodkovice pořizuje územní plán, který bude obsahovat i obchvatovou komunikaci.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Etapizace je v návrhu územního plánu Dolních Břežan uplatněna v souladu s právními předpisy, a to s § 16 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se uvádí, že „úkolům územního plánování je zejména stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“ a dále s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde se uvádí, že textová část územního plánu obsahuje „stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ a grafická část územního plánu, že obsahuje „výkres pořadí změn v území (etapizace)“. Etapizace je institutem naprosto legálním, s vazbou na čas a rozvoj území, kdy musí být obě podmínky splněny.</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>a nepřezkoumatelně stanovený regulativ, je jako opatření obecné povahy nezákonný.</p> <p>5. Předložený návrh ÚP konstatuje jako nadřazenou ÚPD ÚP VÚC Pražského regionu. Tyto ÚP VÚC budou nahrazeny zásadami územního rozvoje. Pokud to není nezbytně nutné, je vhodné s jakýmikoliv změnami ÚP VÚC vyčkat minimálně konceptu zásad územního rozvoje kraje. Projednání daného ÚP krajem nemůže absencí zásad územního rozvoje kraje nahradit.</p> <p>V návaznosti na shora uvedené navrhuje, aby zadání změn ÚP bylo přepracováno v návaznosti na urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v kontextu schváleného regulačního plánu tak, aby připravované změny proběhly v rámci jednotné a jasné koncepce využití pozemků pro sport a rekreaci v obci. V případě určených pozemků pro sport a rekreaci je nutno zpracovat varianty řešení a současně koncept předmětných změn ÚP.</p> <p>Po přepracování návrhu ve smyslu shora uvedených připomínek navrhuje předložit upravený návrh k opakovanému vyjádření, a to spolu s návrhem regulačního plánu po projednání souladu návrhu s plánem územního rozvoje kraje na krajském úřadě.</p>	<p>5. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Proces pořizování zásad územního rozvoje Středočeského kraje a proces pořizování územního plánu Dolních Břežan jsou dva naprosto samostatné procesy, k jejichž interakci dojde až po vydání. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany, tak i Zastupitelstvo Středočeského kraje jednají v samostatné působnosti a rozhodují o časovém sledu vydávání svých územně plánovacích dokumentací.</p> <p>Návrh se neakceptuje. <i>Odůvodnění:</i> Úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nemá žádné zadání, protože se jedná o transformaci platného územního plánu obce Dolní Břežany na územní plán Dolních Břežan, o jehož vydání, nevydání či přepracování rozhoduje, po ověření dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, Zastupitelstvo obce Dolní Břežany. O případné změně vydaného územního plánu zase rozhoduje zastupitelstvo obce podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.</p>
<p>Zdeňka Kratochvílová, Ke Zlatníkům 2, 252 41 Dolní Břežany; Jana Kouřimská, Ke Zlatníkům 2, 252 41 Dolní Břežany; Ing. Jiří Kratochvíl, Keltská 67, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; zapsáno dne 18. 11. 2008 pod čj. 5699/08</p>	<p><u>Námitka č. 1:</u> Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 228/1 o výměře 1,29 ha, jehož část o výměře 0,79 ha tvoří součást rozvojové lokality Z6 – bydlení Nad Pazderákem, nesouhlasíme s jeho zařazením do poslední časové etapy výstavby po roce 2030. Žádáme, aby rozvojová lokalita Z6 byla zařazena do první etapy časové regulace výstavby. V opačném případě by našim rodinám vznikla značná finanční ztráta vyplývající z již uzavřených obchodních smluv. Tyto smlouvy byly uzavřeny v souladu se stávajícím ÚP a jeho regulativy, které upravený ÚP neupravuje, nýbrž zásadně mění.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 1:</u> – Výpis z LV 654 – doklad o spoluvlastnictví návrhem dotčeného pozemku parc. č. 228/1 v k.ú. Dolní Břežany. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Dolní Břežany – se zákresem pozemku parc. č. 228/1</p> <p><u>Námitka č. 2:</u> Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 300 (PK) o výměře 1,29 ha, který spolu s pozemky našich sousedů parc. č. 289/1 (PK) a parc. č. 289/2 (PK) přiléhá k západní straně místní komunikace V Pústkách, nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků mezi plochy zemědělské s funkčním využitím NZ-orná půda. Žádáme, aby, pozemky parc. č. 300 (PK), 289/1 (PK), 289/2</p>	<p>Námitce č. 1 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Etapizace je v návrhu územního plánu Dolních Břežan uplatněna v souladu s právními předpisy, a to s § 16 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se uvádí, že „úkollem územního plánování je zejména stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“ a dále s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde se uvádí, že textová část územního plánu obsahuje „stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ a grafická část územního plánu, že obsahuje „výkres pořadí změn v území (etapizace)“. Etapizace je institutem naprosto legálním, která zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů. K finančním ztrátám z uzavřených smluv na pozemek parc. č. PK 228/1, k. ú. Dolní Břežany, v lokalitě Z6 se pořizovatel nevyjadřuje, protože se jedná jednoznačně o soukromou obchodněprávní záležitost, v níž obec Dolní Břežany nemá postavení smluvního subjektu a neodpovídá tudíž žádné ze stran tohoto svazku za jejich závazky.</p> <p>Námitce č. 2 se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 300, 289/1 a 289/2 (vše PK), k. ú. Dolní Břežany, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazeny do ploch „orná půda-stav (OP)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy zemědělské – orná půda-stav (NZ)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>(PK) byly v upraveném ÚP začleněny do rozvojové lokality Z17-Nad Mlýnem s funkčním využitím B12 (bydlení v rodinných domech–rezidenční). V opačném případě by došlo k účelovému porušení urbanistických zásad běžných v Evropě, které bychom vnímali jako majetkovou diskriminaci našich rodin.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 46 – doklad o spoluvlastnictví návrhem dotčeného pozemku parc. č. 300 (PK) v k. ú. Dolní Břežany. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Dolní Břežany – se zákresem pozemků parc. č. 300 (PK), parc. č. 289/1 (PK), parc. č. 289/2 (PK). <p><u>Námitka č. 3:</u></p> <p>Jako vlastníci historických hospodářských usedlostí čp. 2, čp. 3 a čp. 73, jejichž bytové a hospodářské budovy přiléhají k jižní hranici silnice Ke Zlatníkům, a jejichž zastavěné a přilehlé zahrady pokrývají výměru zhruba 1 ha, nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím B11 – bydlení v rodinných domech. Žádáme, aby našim usedlostem čp. 2, čp. 3 a čp. 73 bylo v upraveném ÚP přiřazeno funkční využití B13 (bydlení v rodinných domech) stejně tak, jako bylo přiřazeno všem ostatním hospodářským usedlostem v naší obci, a jako bylo přiřazeno všem nemovitostem postaveným v historické zástavbě Dolních Břežan. V opačném případě bychom upravený ÚP vnímali jako majetkovou diskriminaci našich rodin.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 924 – doklad o vlastnictví návrhem dotčené hospodářské usedlosti čp. 2 v k. ú. Dolní Břežany. – Výpis z LV 1023 – doklad o vlastnictví návrhem dotčených hospodářských usedlostí čp. 3 (na st. p. 5/3) a čp. 73 (na st.p. 6/2 a 6/3) v k. ú. Dolní Břežany. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Dolní Břežany – se zákresem hospodářských usedlostí čp. 2, čp. 3 +73. <p><u>Námitka č. 4:</u></p> <p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 129/1, 130, 131/1 (PK), 132 (PK), 134 (PK), 135, 136/1, 136/3, 144(PK), 145(PK) o celkové výměře 1,5 ha, které tvoří zhruba 70 % lokality historicky nazvané Klizerda, nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím NP (plochy přírodní-louky) a ZS (zeleň-soukromá a vyhrazená).</p> <p>Navrhujeme, aby historické lokalitě Klizerda bylo v upraveném ÚP přiřazeno kombinované funkční využití OV (občanské vybavení-veřejná infrastruktura) a OS (občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení), neboť se jedná o unikátní lokalitu vhodnou pro vybudování přírodního koupaliště, mateřské školky, sportovních zařízení apod. Navržené funkční využití NP (plochy přírodní-louky) a ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) považujeme za plýtvání urbanistickým potenciálem dané lokality.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 1023 – doklad o vlastnictví návrhem dotčených pozemků parc. č. 129/1, 130, 131/1(PK), 132(PK), 134(PK), 135, 136/1, 136/3, 144(PK), 145(PK) v lokalitě Klizerda v k.ú. Dolní Břežany. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Dolní Břežany – se zákresem historické lokality Klizerda. 	<p><i>transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do rozvojové plochy Z17 – Nad Mlýnem, jednalo by se o nepřipustnou změnu, a to vymezení nové zastavitelné plochy.</i></p> <p>Námitka č. 3 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Usedlosti čp. 2, čp. 3 a čp. 73 leží v lokalitě jižně od ulice Ke Zlatníkům, která je celá v územním plánu Dolních Břežan vymezena jako plocha „bydlení v rodinných domech 1 (B11)“. Zařadit do této lokality plochu „bydlení v rodinných domech 3 (B13)“ umožňující chov hospodářských zvířat pro samozásobování není podporováno a snižovalo by pohodu bydlení na okolních pozemcích v této lokalitě.</i></p> <p>Námitka č. 4 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Lokalita historicky zvaná Klizerda zůstane zařazena tak, jak je uvedena v návrhu územního plánu Dolních Břežan. Podle platného územního plánu obce Dolní Břežany je tato lokalita zařazena do funkčních ploch „louky a pastviny-stav (LO)“ a „sady a zahrady-stav (SZ)“, po úpravě územního plánu se pak jedná o „plochy přírodní-louky-stav (NP)“ a „zeleň-soukromá a vyhrazená-stav (ZS)“. Z tohoto výčtu je zřejmé, že plochy jsou v rámci transformace identické, nelze je proto začlenit do funkčních ploch „občanské vybavení-veřejná infrastruktura (OV)“ nebo „občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“, jednalo by se o nepřipustnou změnu, a to vymezení nové zastavitelné plochy.</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>Závěrem si dovoluujeme upozornit pořizovatele i zpracovatele ÚP, že ty urbanistické zásahy do našich nemovitostí, které jsme nuceni námitkovat (v urbanistických sídlech Dolní Břežany a Lhota), nevnímáme jako snahu o objektivní regulaci rozvoje obce, nýbrž jako subjektivní a účelovou snahu pořizovatele ÚP co nejvíce poškodit naše rodiny. Za těchto okolností se pochopitelně budeme bránit, a to na dvou úrovních:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na úrovni majetkoprávní se budeme dostupnými právními prostředky domáhat náhrady škod, které našim rodinám způsobily fatální chyby obsažené v ÚP. – Na úrovni účastníků územních a stavebních řízení dobrovolně neposkytneme minimálně 22 let žádný z pozemků ve vlastnictví našich rodin pro navržené veřejně prospěšné stavby. <p>Veřejný zájem obce začneme respektovat též na majetkoprávní úrovni teprve poté, až obec začne opět respektovat naše vlastnické právo k dotčeným nemovitostem, a až přestane naši rodinu majetkově diskriminovat způsobem popsaným v příslušných námitkách k ÚP.</p> <p>Dne 27. 10. 2008 jsme podali u Krajského soudu v Praze návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí přijatého v místním referendu. V závislosti na rozhodnutí správního soudu by proto mohl upravený ÚP odstranit kolizi mezi vlastnickým právem majitelů dotčených pozemků a občanským právem jejich spoluobčanů.</p>	<p><i>Upozornění bere pořizovatel na vědomí.</i></p>
<p>Ing. Jiří Kratochvíl, Keltská 67, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; zapsáno dne 18. 11. 2008 pod čj. 5698/08</p>	<p><u>Námitka č. 1:</u> Jako vlastník pozemku parc. č. 69 (PK) o výměře 3,79 ha, který hraničí se zastavitelnou zónou Z18 (Lhota sever), nesouhlasím s jeho zařazením mezi plochy přírodní s navrženým funkčním využitím NP (plochy přírodní-louky). Žádám, aby pozemek parc. č. 69 (PK) tvořil v upraveném ÚP součást zóny bydlení Z18 (Lhota sever) s funkčním využitím B12 (bydlení v rodinných domech-rezidenční). V opačném případě by byl předmětný pozemek významně znehodnocen oproti stávajícímu stavu (orná půda) poté, co by došlo k zahájení výstavby v navržené zastavitelné zóně Z18 (ve II. etapě časové regulace výstavby).</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 1165 – doklad o vylučném vlastnictví návrhem dotčeného pozemku parc. č. 69 (PK) v k.ú. Lhota. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Lhota – se zákresem pozemku parc. č. 69 (PK) <p><u>Námitka č. 2:</u> Jako spoluvlastník hospodářské usedlosti Lhota čp. 10 včetně přilehlých pozemků st. p. 20, a parc. č. 22/1, 22/2, 22/3, 21/2 o celkové výměře 0,55 ha, které hraničí se zastavitelnou plochou Z22-Lhota střed, nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do zóny sídelní zeleně s využitím ZS (zeleň soukromá a vyhrazená). Žádám, aby pozemky parc. č. 22/1, 22/2, 22/3, 21/2 byly v upraveném ÚP začleněny do zóny bydlení Z22 (Lhota střed) s přiřazeným funkčním využitím B13 (bydlení v rodinných domech) stejně tak, jako jsou ve stávajícím ÚP i v upraveném ÚP začleněny všechny ostatní hospodářské usedlosti v naší obci. V opačném případě by pokračovalo účelové znehodnocení hospodářské usedlosti čp. 10, které vnímám jako majetkovou diskriminaci své osoby.</p>	<p><i>Námitce č. 1 se nevyhovuje.</i> <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 69 (PK), k. ú. Lhota u Dolních Břežan, je v platném územním plánu obce Dolní Břežany zařazen do ploch „louky a pastviny-návrh (LO)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy přírodní – louky-návrh (NP)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto připojit k zóně bydlení Z18, jednalo by se o nepřipustnou změnu, a to vymezení nové zastavitelné plochy.</i></p> <p><i>Námitce č. 2 se nevyhovuje.</i> <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 22/1, 22/2, 22/3, 21/2, k. ú. Dolní Břežany, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazené do ploch „sady a zahrady-návrh (SZ)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „zeleň soukromá a vyhrazená-návrh (ZS)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do rozvojové plochy Z22 (Lhota střed), jednalo by se o nepřipustnou změnu, a to vymezení nové zastavitelné plochy.</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p><u>Přílohy k námitce č. 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 1045 – doklad o spoluvlastnictví návrhem dotčených pozemků parc. č. 22/1, 22/2, 22/3, 21/2 v k. ú. Lhota. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Lhota – se zákresem pozemků parc. č. 22/1, 22/2, 22/3, 21/2. <p><u>Námitka č. 3:</u></p> <p>Jako spoluvlastník hospodářské usedlosti Lhota čp. 10, která se nachází v geometrickém středu Lhoty na pozemku st. p. 20 o výměře 0,16 ha, nesouhlasím s navrženým funkčním využitím BI3 (bydlení v rodinných domech), které zhotovitel přiřadil též nebytovým prostorům této usedlosti, a to jak ve stávajícím, tak v upraveném ÚP. Žádám, aby specifikace nebytové (tj. severozápadní) části hospodářské usedlosti Lhota čp. 10 byla v ÚP upravena v souladu s jejím historickým, současným i budoucím využitím. Žádám proto, aby nebytovým prostorům předmětné usedlosti bylo přiřazeno takové funkční využití, které nebude kolidovat ani se skladováním, ani se zemědělskou činností. Úrodu z polí bude totiž zapotřebí někde skladovat i v budoucnu. Ani navržené plochy bydlení, ani navržené plochy smíšené obytné, ani navržené plochy výroby a skladování požadovanou funkci nespĺňují. Návrh upraveného ÚP je proto pro místní soukromně hospodařící rolníky likvidační.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 1045 - doklad o spoluvlastnictví návrhem dotčené hospodářské usedlosti Lhota čp. 10 postavené na pozemku st. p. 20 v k. ú. Lhota. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Lhota – se zákresem hospodářské usedlosti Lhota čp. 10. <p><u>Námitka č. 4:</u></p> <p>Jako vlastník pozemků parc. č. 84 (PK), 85 (PK), 92 (PK), 93/1 (PK), 94 (PK) ve východním extravelánu Lhoty nesouhlasím s návrhem zcela nové lokality Z24, které přiřazuje upravený ÚP funkční využití TI (technická infrastruktura), a která se nachází zhruba 50 m od mých výše uvedených pozemků. Žádám, aby nová lokalita Z24 byla do ÚP zařazena v režimu změny stávajícího ÚP, a nikoliv v režimu „pouhé“ úpravy stávajícího ÚP, kterou ve skutečnosti není. V opačném případě by v blízkosti mých pozemků mohl do budoucna vyrůst např. věžový vodojem, který by výrazně ovlivnil urbanistický charakter celé východní strany Lhoty, nejenom mých výše uvedených pozemků.</p> <p><u>Přílohy k námitce č. 4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Výpis z LV 1165 – doklad o výlučném vlastnictví návrhem dotčených pozemků parc. č. 84 (PK), 85 (PK), 92 (PK), 93/1 (PK), 94 (PK) v k. ú. Lhota. – Koordinační výkres ÚP pro sídlo Lhota – se zákresem navržené lokality Z24 pozemků dotčených návrhem. <p>Závěrem si dovoluji upozornit pořizovatele i zpracovatele ÚP, že ty urbanistické zásahy do nemovitostí v mém vlastnictví a spoluvlastnictví, které jsem nucen opakovaně námitkovat (v urbanistických sídlech Dolní Břežany a Lhota), nevnímám jako snahu o objektivní regulaci rozvoje obce, nýbrž jako subjektivní a účelovou snahu pořizovatele ÚP co nejvíce poškodit mou rodinu. Za těchto okolností se pochopitelně budu bránit, a to na dvou úrovních:</p>	<p>Námitka č. 3 se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Hospodářská usedlost Lhota čp. 10 je zařazena dle návrhu územního plánu Dolních Břežan ve funkční ploše „bydlení v rodinných domech 3-stav (BI3)“, umožňující chov hospodářských zvířat pro samozásobování a odpovídající činností, které územní plán do budoucna v této lokalitě, v centru Lhoty, umožňuje a podporuje. Na všechny dosavadní činnosti a současný způsob využití hospodářské usedlosti čp. 10 se regulativy územního plánu nevztahují a mohou být uskutečňovány a provozovány i za platnosti územního plánu, pokud byly povoleny nebo bylo o nich rozhodnuto v souladu se zákonem před účinností územního plánu.</p> <p>Námitka č. 4 se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalita Z24 je zastavitelná plocha označená v návrhu územního plánu Dolních Břežan jako „plocha technické infrastruktury-návrh (TI)“, která byla vymezena na základě pravomocného územního rozhodnutí, ale vzhledem k tomu, že plocha není fyzicky zastavěna je uváděna jako návrhová. Při zpracování územního plánu musí být využití území aktualizováno na základě údajů katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí, které mění způsob využití území oproti platnému územnímu plánu obce Dolní Břežany a územní rozhodnutí o stavbě vodojemu je jedním z nich.</p> <p>Upozornění bere pořizovatel na vědomí.</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>– Na úrovni majetkoprávní se budu dostupnými právními prostředky domáhat náhrady škod, které mé rodině způsobily zásadní chyby obsažené v ÚP.</p> <p>– Na úrovni účastníka územních a stavebních řízení dobrovolně neposkytnu po dobu minimálně 22 let žádný z pozemků v mém vlastnictví či spoluvlastnictví pro potřebu navržených veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Veřejný zájem obce začnu respektovat též na majetkoprávní úrovni teprve poté, až obec začne opět respektovat mé vlastnické právo k dotčeným nemovitostem, a až přestane mou rodinu majetkově diskriminovat způsobem popsáním v příslušných námitkách k ÚP.</p> <p>Dne 27. 10. 2008 jsem podal u Krajského soudu v Praze návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí přijatého v místním referendu. V závislosti na rozhodnutí správního soudu by proto mohl upravený ÚP, resp. řádně změněný ÚP, odstranit kolizi mezi vlastnickým právem majitelů dotčených pozemků a občanským právem jejich spoluobčanů.</p>	
<p>Ing. Václav Luka, K Výboru 43, 143 00 Praha 4 ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> dne 19. 11. 2008 pod čj. 5748/08</p>	<p>Proti návrhu upraveného ÚP Dolních Břežan podáváme ve stanovené lhůtě podle § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující námitky. Jedná se o obdobnou námitku, kterou podávají majitelé přilehlého pozemku parc. č. 289/1.</p> <p>Jsmé spoluvlastníky pozemku parc. č. 289/2 a parc. č. 290 k. ú. Dolní Břežany (lokality Na Svárově). Pozemky zůstávají v návrhu vypracovaného ÚP mimo zastavitelné území obce. Stejně tak, jako u přilehlého pozemku parc. č. 289/1 nesouhlasíme s takovýmto zařazením a žádáme, aby byly pozemky začleněny do zastavitelného území obce s funkčním bydlením v rodinných domech. Pozemky leží v sousedství postavených rodinných domů s vybudovanými inženýrskými sítěmi, které jsou vedeny pod komunikací v Půstkách. Tato komunikace zasáhla výrazně bez našeho souhlasu do části našeho pozemku, obdobně jako do přilehlého pozemku parc. č. 289/1. Spravedlivým řešením by bylo, aby i naše pozemky se staly součástí zastavitelného území obce a nebyli jsme tak nadále znevýhodňováni a diskriminováni.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 289/2 a 290 (vše PK), k. ú. Dolní Břežany, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazeny do ploch „orná půda-stav (OP)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy zemědělské – orná půda-stav (NZ)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do zastavitelné plochy, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není.</i></p>
<p>Marie Přeučilová, Mladých 116, 252 41 Dolní Břežany; Vladimír Přeučil, Mladých 116, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> dne 19. 11. 2008 pod čj. 5747/08</p>	<p>Jsmé vlastníky pozemku parc. č. 241/51 k. ú. Dolní Břežany (součást rozvojové lokality Z4) o výměře 6308 m², který byl zařazen do etapy III. s předpokládanou realizací ne dříve než v roce 2030. S tímto zařazením nesouhlasíme a žádáme, aby tento pozemek byl zařazen do etapy I časové regulace výstavby, s funkčním využitím bydlení v RD. Stavební uzávěra nám brání v uplatňování vlastnického práva, neboť chceme využít vlastnictví k tomuto pozemku k zajištění bydlení našich vnoučat výstavbou rodinných domů pro jejich rodiny. Podle našeho názoru rozvojové zóny P1, P2 a Z10 značně zatíží infrastrukturu obce a přitom jsou zařazeny do etapy I, zatímco stará rozvojová zóna Z4, která znamená menší zatížení, je zařazena až do etapy III. Využitím lokality dojde zároveň ke vzájemnému propojení s okolní bytovou výstavbou.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. PK 241/51, k. ú. Dolní Břežany, je součástí rozvojové lokality Z4, která je zařazena v návrhu územního plánu Dolních Břežan do III. etapy pořadí změn v území a tato koncepce nemůže být měněna. Etapizace zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů.</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Jiří Rynda, U Statků 9, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> dne 19. 11. 2008 pod čj. 5726/08</p>	<p>Námítka vlastníka pozemků dotčeného návrhem ÚP pro místní část Lhota</p> <p><u>1. Námitka:</u> Nesouhlasím se zařazením části pozemku p. č. 21/1, a části p. č. 160 k. ú. Lhota do funkčního využití BI1 – bydlení v rodinných domech a části p. č. 21/1, jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Toto území je užíváno jako intravilánové území s funkčním využitím, které odpovídá specifikaci využití území BI3 – obecně obytné území. Na tomto pozemku je postavena hospodářská budova, která je zanesena v katastru a má své katastrální číslo, a pozemek je součástí usedlosti č. p. 9, která je využívána jako hospodářská usedlost s přílehlou oplocenou zahradou. Přílehlé pozemky p. č. 160 a 161 jsou zařazeny do SZ, s možností chovu domácích zvířat, což též svědčí o chybném zařazení pozemku p. č. 21/1 a části p. č. 160 do BI1. Navíc všechny zahrady přílehlé k hospodářským usedlostem ve Lhotě i v Dolních Břežanech jsou označeny plnou červenou barvou s funkčním využitím BI3, proto nevidím sebemenší důvod, aby tomu nebylo i v tomto případě. Tímto žádám, aby nový ÚP plně respektoval stávající pokojný stav ve smyslu § 5 obč. zákona a neměnil proti mé vůli letité funkční využití BI3 – obecně obytné území u uvedeného pozemku na funkční využití BI1.</p> <p><u>2. Námitka:</u> Nesouhlasím s tím, aby zařazením celé usedlosti č. p. 9 Lhota na pozemku p. č. st. 17 do BI3, bylo znemožněno podnikání v soukromém zemědělství, v rostlinné výrobě se skladováním produktů a chovu hospodářských zvířat, ne jen pro samozásobování jak určuje toto zařazení BI3. Žádám aby ÚP respektoval stávající pokojný stav ve smyslu § 5 obč. zákona a neměnil proti mé vůli letité funkční využití. Pro tento stav nemá navrhovaná změna označení pro využití takto definovaného území. Tímto žádám o doplnění funkčního využití.</p> <p><u>3. Námitka:</u> Nesouhlasím rovněž s tím aby ÚP ignoroval skutečnost, že hospodářská usedlost č.p. 10, kterou spoluvlastním a která tvoří jednotnou součást s výše uvedenými pozemky, plní dva typy funkčního využití: je to území obecně obytné BI3 (obsahující 4 bytové jednotky) a dále pak území nerušící výroby, skladu a zemědělské činnosti. Žádám, aby funkční využití hospodářské usedlosti č.p. 10 umožňovalo soukromé zemědělské hospodaření, spojené se skladováním rostlinné produkce a s možností chovu hospodářských zvířat. Navrhovaný ÚP s tímto využitím nepočítá, což je v rozporu s dlouhodobým využíváním, a proto žádám o doplnění funkčního využití, které by tuto činnost umožňovalo.</p>	<p>I. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Na části pozemků parc. č. 21/1 a 160 (vše PK), k. ú. Lhota u Dolních Břežan, je dle návrhu územního plánu Dolních Břežan vymezena zastavitelná plocha Z22 ve funkční ploše „bydlení v rodinných domech 1-návrh (BI1)“ a plocha „zeleň soukromá a vyhrazená-návrh (ZS). Tyto plochy jsou vymezeny shodně jako v územním plánu obce Dolní Břežany. Zastavitelná plocha Z22, která je v územním plánu obce Dolní Břežany označena jako „obecně obytné území-návrh (BO)“ byla s použitím vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, transformována na plochu „bydlení v rodinných domech 1-návrh (BI1)“, která již neumožňuje chov hospodářských zvířat pro samozásobování. Nejedná se o věcnou změnu, ale o zpřesnění využití plochy pro bydlení tak, aby odpovídalo její poloze v centrální části sídla Lhoty a činnosti nevhodné do budoucna neumožňovala a nepodporovala.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Hospodářská usedlost Lhota č.p. 9 je zařazena dle návrhu územního plánu Dolních Břežan ve funkční ploše „bydlení v rodinných domech 3-stav (BI3)“, umožňující chov hospodářských zvířat pro samozásobování a odpovídající činností, které územní plán do budoucna v této lokalitě, v centru Lhoty, umožňuje a podporuje. Na všechny dosavadní činnosti a současný způsob využití hospodářské usedlosti č.p. 9 se regulativy územního plánu nevztahují a mohou být uskutečňovány a provozovány i za platnosti územního plánu, pokud byly povoleny nebo bylo o nich rozhodnuto v souladu se zákonem před účinností územního plánu.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Územní plán určuje pro předmětné území hospodářské usedlosti č.p. 10 pouze jedno hlavní využití, a to bydlení v rodinných domech s možností chovu hospodářských zvířat pro samozásobování. Využití těchto ploch pro nerušící výrobu, sklady a zemědělské činnosti není územním plánem Dolních Břežan podporováno, a nebylo tomu ani v územním plánu obce Dolní Břežany, při úpravě územního plánu podle § 188 odst. 1 nelze změnit charakter plochy, proto využití usedlosti č.p. 10 bude ponecháno dle návrhu územního plánu. Na všechny dosavadní činnosti a současný způsob využití hospodářské usedlosti č.p. 10 se regulativy územního plánu nevztahují a mohou být uskutečňovány a provozovány i za platnosti územního plánu, pokud byly povoleny nebo bylo o nich rozhodnuto v souladu se zákonem před účinností územního plánu.</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>4. Námitka: Nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 22/1, 22/2, 22/3 v mém spoluvlastnictví, příslušejících k hospodářské usedlosti Lhota č.p. 10 jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a žádám aby uvedené pozemky byly přeřazeny na využití BI3, tj. aby bylo stejné jako u ostatních hospodářských usedlostí v naší obci.</p> <p>5. Námitka: Nesouhlasím s využitím částí pozemků p. č. 146 a 153 – Lhota jih na IZ. Uvedený návrh nebyl se mnou, jako s vlastníkem pozemku, projednán. Žádám, aby pozemek p. č. 153 a část p. č. 146 byly zařazeny do zástavbového území BI1. Uvedené pozemky jsou z hlediska ochrany půdního fondu ve třídě bonity 5.26.01, to znamená pro zemědělské užívání špatné kvality, a proto neobstojí argument pořizovatele o ochraně půdního fondu.</p> <p>6. Námitka: Nesouhlasím u pozemku p. č. 158, Lhota jih, Z21 s omezením možnosti zástavby pouze pro využití zástavby individuálními RD. Nesouhlasím s požadavkem regulačního plánu, neboť toto celé území již dávno řeší studie předložená obci při výstavbě na pozemku p. č. 156. Z uvedených důvodů nesouhlasím s požadavkem navržení dětského hřiště a vnitřní izolační zeleně. Žádám, aby od těchto požadavků bylo upuštěno. K tomu doplňuji, že pozemek se nachází v již zastavěné části obce a proto nic nebrání mé žádosti vyhovět.</p> <p>7. Námitka: Nesouhlasím s tím, aby pozemek p. č. 57 Lhota-sever byl zařazen do využití NP–plochy přírodní – louky. Jedná se o ornou půdu, ne louku, a tento stav nelze měnit ÚP bez souhlasu vlastníka a příslušného ZPF. Pro tento pozemek navrhuji změnu využití na BI2, tedy rezidenční bydlení v rodinných domech s pozemky o výměře 3000 – 5000 m² pro jednotlivý dům.</p>	<p>4. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 22/1, 22/2 a 22/3, k. ú. Lhota u Dolních Břežan, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazeny do ploch „sady a zahrady-návrh (SZ)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „zeleň soukromá a vyhrazená-návrh (ZS)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do zastavitelné plochy „bydlení v rodinných domech 3 (BI3)“, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není.</p> <p>5. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Části pozemků parc. č. 146 a 153 (vše PK), k. ú. Lhota u Dolních Břežan, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazeny do ploch „izolační a doprovodná zeleň-návrh (IZ)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „zeleň – ochranná a izolační-návrh (ZO)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do zastavitelné plochy „bydlení v rodinných domech 1 (BI1)“, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není.</p> <p>6. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 158, správně 158/1, k. ú. Lhota u Dolních Břežan, je součástí zastavitelné plochy Z21 „bydlení v rodinných domech 1-návrh (BI1)“ pro kterou bylo návrhem územního plánu Dolních Břežan uloženo pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu jsou stanoveny v jeho zadání, které je součástí návrhu územního plánu Dolních Břežan a vychází § 61 stavebního zákona. Použití institutu regulačního plánu je zcela legální a je uplatňováno pořizovatelem v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.</p> <p>7. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. PK 57, k. ú. Lhota u Dolních Břežan, je v platném ÚPO Dolní Břežany zařazen do ploch „louky a pastviny-návrh (LO)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy přírodní – louky-návrh (NP)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do zastavitelné plochy „bydlení v rodinných domech 2 (BI2)“, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není. Jedná se o plochy návrhové, tzn., že stávající využití jako orná půda není územním plánem ovliv-</p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>8. Námitka: Nesouhlasím s vyhlášením veřejně prospěšné stavby na místní komunikaci VD6 – propojovací komunikace od Zález na silnici III/10115. Tato stavba se dotýká mých pozemků p. č. 185, 179, 176 a 146 a nebyla se mnou projednána.</p> <p>9. Námitka: Nesouhlasím s vyhlášením veřejně prospěšné stavby WT4 – plynovod VTL na pozemcích p. č. 125 a 118 – Lhota – Na rovném, které nebylo projednáno s vlastníkem. V popisu ÚP je uvedeno ochranné pásmo 20 metrů na každou stranu od zmíněného plynovodu. Jedná se tedy o značné znehodnocení mých pozemků p. č. 125 a 118. Žádám, aby pozemky p. č. 118, 125, 122 a 123 – Lhota – Na rovném, byly zařazeny do funkčního využití KO, to znamená obchod, služby a jiné komerční aktivity. Pozemky se nachází u hlavní komunikace z Dolních Břežan do jižní oblasti, proto jsou tyto pozemky vhodné pro uvedené využití.</p> <p>10. Námitka: Nesouhlasím s navrženou etapizací zástavby zastavitelných území dle ÚP. Žádám, aby rozložení jednotlivých etap využití bylo zkráceno na kratší časový interval. Navrhuji k etapizaci i k dalšímu rozvoji obce širší veřejnou diskusi a nejen právě proběhlé referendum. Taková diskuse mi tady chybí po celou dobu projednávání konceptů, návrhů a schválených ÚPO obce Dolní Břežany <u>Přílohy:</u> – výpisy z listů vlastnictví – mapy dotčených pozemků</p>	<p>něno. Orgán ZPF tuto návrhovou plochu od-souhlasil již v roce 2004.</p> <p>8. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 146, 176, 179 a 185 (vše PK), k. ú. Lhota u Dolních Břežan, jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou místní komunikace od Zález na silnici III/10115, a to v naprosto stejném rozsahu, jak v platném územním plánu obce Dolní Břežany, zde pod označením „D6“, tak i v návrhu územního plánu Dolních Břežan pod označením „VD6“. V rámci transformace územně plánovací dokumentace ke změně vymezení předmětné veřejně prospěšné stavby nedošlo, postup pořizování je proto v souladu se stavebním zákonem.</p> <p>9. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 118 a 125 (vše PK), k. ú. Lhota u Dolních Břežan, jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou plynovodu VTL, a to v naprosto stejném rozsahu, jak v platném územním plánu obce Dolní Břežany, zde pod označením „E2“, tak i v návrhu územního plánu Dolních Břežan pod označením „WT4“. V rámci transformace územně plánovací dokumentace ke změně vymezení předmětné veřejně prospěšné stavby nedošlo, postup pořizování je proto v souladu se stavebním zákonem. Pozemky parc. č. 118, 122, 123 a 125 (vše PK), k. ú. Dolní Břežany, jsou v platném ÚPO Dolní Břežany zařazeny zejména do ploch „orná půda-stav (OP)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy zemědělské – orná půda-stav (NZ)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze je proto začlenit do zastavitelné plochy, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není.</p> <p>10. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Etapizace je v návrhu územního plánu Dolních Břežan uplatněna v souladu s právními předpisy, a to s § 16 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se uvádí, že „úkollem územního plánování je zejména stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“ a dále s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde se uvádí, že textová část územního plánu obsahuje „stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ a grafická část územního plánu, že obsahuje „výkres pořadí změn v území (etapizace)“. Etapizace je institutem naprosto legálním, která zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů.</p>

námitka		rozhodnutí o námítce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Karel Šimůnek, Pražská 92, 252 41 Dolní Břežany; Ing. Zdeněk Šimůnek, Chrpová 350, 252 41 Dolní Břežany ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> dne 19. 11. 2008 pod čj. 5746/08</p>	<p>Proti návrhu podáváme ve stanovené lhůtě podle § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující námítky:</p> <p>1. Jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 289/1 k. ú. Dolní Břežany (lokality Na Svárově) o výměře 7376 m², který přiléhá k západní straně místní komunikace V Pústkách. Tento pozemek zůstává i v návrhu upraveného ÚP mimo zastavitelné území obce s funkčním využitím NZ-orná půda. S takovým zařazením uvedeného pozemku nesouhlasíme; žádáme, aby byl tento pozemek začleněn do zastavitelného území obce s funkčním využitím B11 (bydlení v rodinných domech).</p> <p>2. Jsme dále vlastníky pozemku parc. č. 282 k. ú. Dolní Břežany (součást rozvojové lokality Z17) o výměře 5076 m², který byl v souvislosti s navrhovaným pořadím změn v území (etapizací) zařazen do etapy II s předpokládanou realizací ne dříve než v roce 2020. Také s tímto řešením nemůžeme souhlasit a žádáme, aby tento pozemek byl zařazen do etapy I časové regulace výstavby s funkčním využitím „bydlení v rodinných domech“, stejně jako je tomu v případě okolních pozemků v rozvojových lokalitách Z11, Z12, Z15 a Z16.</p> <p>3. Jsme také vlastníky pozemku parc. č. 241/50 k. ú. Dolní Břežany (součást rozvojové lokality Z4) o výměře 6298 m², který byl v souvislosti s navrhovaným pořadím změn v území (etapizací) zařazen dokonce až do etapy III s předpokládanou realizací ne dříve než v roce 2030. Ani s tím nemůžeme souhlasit a žádáme, aby tento pozemek byl zařazen do etapy I časové regulace výstavby, opět s funkčním využitím „bydlení v rodinných domech“.</p> <p>4. Jsme konečně vlastníky pozemku parc. č. 121 k. ú. Dolní Břežany (lokality Na Okrajku) o výměře 2124 m², na němž má být vybudována retenční vodní nádrž. Ani s tímto uvažovaným určením našeho pozemku nesouhlasíme, protože nepovažujeme realizaci tohoto záměru v této lokalitě za nezbytnou.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpisy z listů vlastnictví</p>	<p>1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 289, k. ú. Dolní Břežany, je v platném ÚPO Dolní Břežany zařazen do ploch „orná půda-stav (OP)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy zemědělské – orná půda-stav (NZ)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické, nelze jej proto začlenit do zastavitelné plochy, to je možné řešit pouze změnou územního plánu, kterou úprava územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona není.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 282, k. ú. Dolní Břežany, je součástí zastavitelné plochy Z17, která je zařazena v návrhu územního plánu Dolních Břežan do II. etapy pořadí změn v území a tato koncepce nemůže být měněna. Etapizace zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 241/50, k. ú. Dolní Břežany, je součástí zastavitelné plochy Z4, která je zařazena v návrhu územního plánu Dolních Břežan do III. etapy pořadí změn v území a tato koncepce nemůže být měněna. Etapizace zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 121, správně 121/17, k. ú. Dolní Břežany, je v platném ÚPO Dolní Břežany zařazen do ploch „vodní plochy a toky-návrh (VP)“, „izolační a doprovodná zeleň-návrh (IZ)“ a „louky a pastviny-stav (LO)“, v návrhu územního plánu Dolních Břežan pak jako „plochy přírodní a vodohospodářské-návrh (VV)“, „zeleň – ochranná a izolační-návrh (ZO)“ a „plochy přírodní – louky-stav (NP)“, tyto funkční plochy a jejich vymezení je v rámci transformace územně plánovací dokumentace identické. V souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona zůstane pozemek parc. č. PK 121/17 zařazen v plochách, jak je uvedeno v návrhu územního plánu Dolních Břežan.</p>
Staving Olomouc, s.r.o.	Společnost STAVING Olomouc, s.r.o., vlastní m.j. po-	

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Pavlovická 20/43, 773 00 Olomouc; zastupuje: JUDr. Radek Ondruš , advokát, Těsnohlídkova 943/9, 613 00 Brno ze dne 18. 11. 2008; <i>zapsáno</i> <i>dne 18. 11. 2008</i> <i>pod čj. 5710/08</i>	zemky p. č. 231/2, 231/13, 231/15 zapsané na LV 1742 vše v k. ú. Dolní Břežany lokalita „Nad Pazderákem“. Stávající ÚP umožňuje dle platných regulativů na vět- šině předmětného území výstavbu různých typů byto- vých domů (viladomy, malé bloky), označení BO-V. K návrhu ÚP Dolních Břežan, upraveného dle zák. č. 188 odst. 2 SZ jež bylo zveřejněno vyvěšením na úřední desce s možností připomínek tímto vznáším ná- sledující připomínky: 1. Předně je nutno konstatovat, že předkladatel využil ust. § 188 odst. 2 st. zák., jehož cílem je dát stávající ÚPO do souladu s novým stavebním zákonem, ke změně stávajícího ÚP nad rámec stanovený zákonem. V tomto případě bylo nutno práce na ÚPD rozdělit do dvou fází a to na: – úpravu stávajícího ÚP postupem dle ust. § 188 odst. 2 st. zák. a jeho zesouladění s platným stavebním zá- konem a – standardní změnu ÚP, provedenou postupem dle ust. § 55 odst. 2 SZ. Takto však nebylo v daném případě postupováno, když předkladatel dle našeho názoru nepřipustně spo- jil dva zcela odlišné procesní postupy. Jako maxi- mální přípustné spojení lze považovat postup, kdy při změně ÚP postupem dle ust. § 55 odst. 2 SZ bude provedeno i jeho zesouladění s platným stavebním zákonem a nikoliv již postup opačný, který byl v da- ném případě zvolen. 2. Pokud je účastníkovi známo, uložil krajský úřad obci Dolní Břežany pořízení regulačního plánu obce. Do té doby lze považovat jakékoliv pokusy zapracovávat re- gulativy pro dané území do ÚP za předčasné a z hle- diská zásady procesní ekonomiky i nadbytečné pro je- jich nezákonnost. Účastník se domnívá, že obec je po- vinna vydat regulační plán, který by měl v řešené ploše stanovit podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Takový regulační plán by pak měl stanovit podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné in- frastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb. Úprava těchto institutů v rámci ÚP je nepřipustná. Předložený územní plán nově obsahuje regulativy, jež je obec povinna řešit v rámci regulačního plánu, při- čemž nerespektuje pokyn krajského úřadu. Z předlože- ného návrhu pak není zřejmé, zda je územní plán v sou- ladu s regulačním plánem kraje. 3. Předložený návrh aktualizovaného ÚP je zcela ne- konkrétní v části, upravující tzv. „etapizaci“. Tímto kvaziinstitutem obec nahrazuje institut stavebních uzá- věr ÚP, kdy fakticky pro dané území a dané typy staveb zřizuje časovou stavební uzávěru s dobou platnosti delší, než připouští zákon. Podle názoru účastníka nelze ÚP vytvářet časové stavební uzávěry, tedy nahrazovat postup podle jednoho institutu institutem jiným, se zjevným cílem vyhnout se kompenzacím dle ust. § 102 SZ. Rozhodne-li se obec z důvodu veřejného zájmu omezit stavební aktivity v daném území, je povinna tak učinit toliko stavební uzávěrou. K citované „etapizaci“ je nutno dále uvést, že způsob její úpravy v ÚP zjevně neodpovídá deklarovanému	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Při úpravě územního plánu obce Dolní Břežany na územní plán Dolních Břežan se postupovalo v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona, tzn., že se územní plán obce Dolní Břežany, ve znění jeho změny č. 1, podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. upravil a v rozsahu provedené úpravy se projednal. V žádném případě nedošlo „ke změně stávajícího ÚPO nad rámec stanovený zákonem“ a v námitce není uvedeno o jaké změny nad rámec zákona se jedná. Pořizovatel si jich není vědom.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pořizovateli není nic známo o tom, že by krajský úřad uložil obci Dolní Břežany pořízení regulačního plánu obce. O pořízení regulačního plánu rozhoduje podle § 6 odst. 5 stavebního zákona vždy zastupitelstvo obce, a to v samostatné působnosti, ingerence krajského úřadu by proto byla nepřipustná a v rozporu se zákonem, ale k této situaci, jak konstatuje pořizovatel, nedošlo. V námitce deklarovaný vztah územního plánu a regulačního plánu je chápán zcela chybně a v rozporu se stavebním zákonem, protože nejdříve musí být územní plán a pak regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 2 stavebního zákona, nikoliv obráceně.</i></p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Etapizace je v návrhu územního plánu Dolních Břežan uplatněna v souladu s právními předpisy, a to s § 16 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se uvádí, že „úkolem územního plánování je zejména stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“ a dále s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde se uvádí, že textová část územního plánu obsahuje „stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ a grafická část územního plánu, že obsahuje „výkres pořadí změn v území (etapizace)“. Etapizace je institutem naprosto legálním, s vazbou na čas</i></p>

námitka		rozhodnutí o námítce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>účelu, neboť tato je vázána toliko na faktor času, nikoliv na koncepci rozvoje území. Jedná se tedy o zjevnou vědomou simulaci jiného právního úkonu, tedy stavební uzávěry a její zastírání jiným úkonem, tedy ÚP. Bude-li ÚP obsahovat takto nepřipustně, nekonkrétně a nepřezkoumatelně stanovený regulativ, je jako opatření obecné povahy nezákonný.</p> <p>4. Předložený návrh ÚP konstatuje jako nadřazenou ÚPD ÚP VÚC Pražského regionu. Tyto ÚP VÚC budou nahrazeny zásadami územního rozvoje. Pokud to není nezbytně nutné, je vhodné s jakýmikoliv změnami ÚP VÚC vyčkat minimálně konceptu zásad územního rozvoje kraje. Projednání daného ÚP krajem nemůže absencí zásad územního rozvoje kraje nahradit.</p> <p>V návaznosti na shora uvedené navrhuje, aby zadání změn ÚP bylo přepracováno v návaznosti na urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v kontextu schváleného regulačního plánu tak, aby připravované změny proběhly v rámci jednotné a jasné koncepce využití pozemků pro sport a rekreaci v obci. V případě určení pozemků pro sport a rekreaci je nutno zpracovat varianty řešení a současně koncept předmětných změn ÚP.</p> <p>5. Navrhovaný ÚP mění označení BO-V na B11 (B14), vč. změny regulativů. Návrh neumožňuje mj. výstavbu různých typů bytových domů (viladomy, malé bloky), omezuje procento zastavěnosti a snižuje výšku staveb (viz regulativ B11, B14). Podle našeho názoru je taková regulace ÚP nepřipustná a měla by být, pokud k tomu existuje důvod, předmětem regulačního plánu.</p> <p>6. Pro vybrané lokality, v našem případě Z6 „Nad Pazderákem“, obsahuje předložený ÚP zvláštní požadavky specifické pro jednotlivé lokality, mj. vybudování cyklostezky po celé jižní linii řešeného území. Tato cyklostezka je v návrhu ÚP vedena mimo řešené území. Podle našeho názoru není přípustné určovat požadavky na výstavbu infrastruktury mimo řešené území (viz cyklostezka) a požadovat řešení historických problémů po žadateli o regulační plán (viz vodovodní přívaděč). Rovněž požadavek na hlukovou studii a její následné respektování může vést k tomu, že bude na vlastníky pozemků přenesena povinnost opatření, které měly být řešeny investorem při výstavbě obchvatu. V takovém případě s velkou pravděpodobností bude muset část pozemků určených k zastavění ustoupit protihlukovým opatřením. Takové opatření nepochybně založí nárok majitelů pozemků na náhrady škody, event. založí důvody pro vyvlastnění předmětných pozemků tam, kde jejich majitelé odmítnou dané stavby ve veřejném zájmu realizovat či strpět.</p> <p>Dle našeho názoru by měl regulační plán stanovit po-</p>	<p><i>a rozvoj území, kdy musí být obě podmínky splněny.</i></p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Proces pořizování zásad územního rozvoje Středočeského kraje a proces pořizování územního plánu Dolních Břežan jsou dva naprosto samostatné procesy, k jejichž interakci dojde až po vydání. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany, tak i Zastupitelstvo Středočeského kraje jednají v samostatné působnosti a rozhodují o časovém sledu vydávání svých územně plánovacích dokumentací. Při úpravě územně plánovací dokumentace podle § 188 odst. 1 se nepožítuje zadání, není proto, co přepracovávat.</i></p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Předmětem úpravy platného územního plánu obce Dolní Břežany na územní plán Dolních Břežan postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona je právě zejména transformace funkčních ploch na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s tím spojené stanovení podmínek pro využití těchto ploch, tzv. regulativů, a to v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán tyto podmínky stanovuje pro plochy a regulační plán pro pozemky. Regulace je přípustná.</i></p> <p>6. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Součástí textové části návrhu územního plánu Dolních Břežan jsou zadání regulačních plánů rozvojových lokalit, které stanovují podmínky jejich řízení a vydání a mimo jiné také „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“, kde se uvádí požadavky na vybudování cyklostezky, tzn., že se neukládá vybudování cyklostezky, ale stanovují požadavky na její vybudování. Kdo bude stavebníkem cyklostezky územní plán ani regulační plán nestanovuje, tento detail může být řešen např. plánovací smlouvou podle § 66 odst. 2 stavebního zákona. Hluková studie musí být zpracována s ohledem na umístování staveb poživajících hlukové ochrany. Cyklostezka není uváděna v návrhu územního plánu Dolních Břežan jako veřejně prospěšná stavba, nemusí být tudíž vymezena pozemky a její vymezení v grafické části</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>drobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a v regulačním plánu požadovat návrh řešení veřejné infrastruktury, nikoliv přikazovat vybudování např. datové a telefonní sítě. Zvláště pak pokud ÚP nestanoví, kdo a za jakých podmínek tuto infrastrukturu bude financovat a provozovat. V případě dané cyklostezky je zde rozpor ÚP s platným stavem, kdy cyklostezka již vede jinde a přes jiné pozemky. V ÚP není přesně vymezena a nejsou uvedeny pozemky, přes které má vést.</p> <p>Zde je nutno zdůraznit, že existence cyklostezky a věcné břemeno její zátěže na konkrétní pozemky je historickou záležitostí a ÚP nemůže měnit stávající trasu cyklostezky, neboť tato se stala již věcným břemenem. Ustálená judikatura soudů pak ukládá existenci turistických stezek akceptovat v prostoru, kde existují, nikoliv je nově zakládat. Pokud by obec založila turistickou stezku či cyklostezku přes pozemky ve vlastnictví jiných osob, omezila by tím daným věcným břemenem jejich vlastnická práva a to vždy za náhradu, jak to ostatně stanoví i LZPS. V daném kontextu je však nutno v první řadě namítnout nekonkrétnost a nepřezkoumatelnost daného návrhu ÚP.</p> <p>7. Jak již bylo uvedeno výše, nový ÚP zavádí etapizaci. Etapizace je zdůvodněna kapacitou a předpokládaným rozvojem technické infrastruktury, zejména odkanalizováním a zásobováním vodou. Jsou stanoveny tři etapy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – etapa do roku 2020, – etapa po využití 80 % I. etapy, ne však dříve jak v roce 2020, – III. etapa (mj. naše lokalita Z6) po využití 80 % II. etapy, ne dříve jak po roce 2030. <p>Zdůvodnění etapizace je však účelové, neboť zahájení další etapy, jak již bylo uvedeno výše, není odvislé od budování infrastruktury, ale podmíněno časem. Není nám tudíž dána možnost např. zainventovat posílení ČOV a přivaděč vody a zrušit tak podmínku etapizace. Předkladatel zde zjevně zvýhodňuje některé majitele pozemků na úkor jiných a veřejnoprávní cestou vytváří nepřipustnou veřejnou podporu některých podnikajících osob tím, že diskriminuje jiné majitele pozemků a omezuje tak nepřipustným a nepřezkoumatelným způsobem jejich podnikatelské aktivity.</p> <p>Není zřejmé, kolik jednotlivé etapy „spotřebují“ kapacity technické infrastruktury. Takto rozlišné podmínky pro možnost využití území je možno označit za diskriminační.</p> <p>8. Nelze souhlasit s konstatováním, že tato úprava ÚP nepředstavuje žádné nové změny v možném využití území, tak jak je konstatováno na str. 43 ÚP. Jako kompromisní řešení navrhuje z důvodu udržitelného rozvoje obce lokalitu Z6 rozdělit do 2-3 etap (doba výstavby 6 – 8 let zahájení po roce 2010) postupně od silnice Hodkovická. Alikvotně se podílet na zajištění posílení technické infrastruktury pro dané území a prodiskutovat úpravu stávajícího platného regulativu tak, aby byl přijatelný pro všechny zainteresované strany.</p> <p>9. ÚP rovněž ukládá povinnost vybudovat dětská hřiště, avšak bez přesného vymezení, kde se mají tato dětská hřiště nacházet. I zde je návrh ÚP nekonkrétní.</p>	<p><i>územního plánu Dolních Břežan je postačující.</i></p> <p><i>Umísťování stavby cyklostezky na pozemky a řešení z toho plynoucích věcných břemen není předmětem řešení územně plánovací dokumentace charakteru územního plánu.</i></p> <p>7. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Jak bylo uvedeno již výše je etapizace v návrhu územního plánu Dolních Břežan uplatněna v souladu s právními předpisy, a to s § 16 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, kde se uvádí, že „úkol územního plánování je zejména stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“. Pro zástavbu rozvojových lokalit v etapizaci musí být splněny obě podmínky, a to jak časová, tak i věcná, tzn., že lokality v II. etapě mohou být zastavěny až v případě, že lokality v I. etapě budou využity z 80 %. Splnění podmínky pouze časové není postačující. Etapizace zajišťuje rozvoj sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí při respektování zásad ochrany krajiny, životního prostředí a v souladu se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury obce a ochrany veřejných zájmů.</i></p> <p>8. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: V návrhu územního plánu Dolních Břežan jsou stanoveny požadavky na pořadí změn v území formou „etapizace“, které představují určitou koncepci rozvoje území obce a tato koncepce nemůže být jednotlivě měněna. O tom, zda nastaly podmínky pro změnu této koncepce, rozhodne Zastupitelstvo obce Dolní Břežany při posuzování zprávy o uplatňování územního plánu Dolních Břežan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>9. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Plochy pro dětská hřiště vymezí buď regulační plán, v lokalitách, kde</i></p>

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	Po přepracování návrhu ve smyslu shora uvedených připomínek, navrhujeme předložit upravený návrh k opakovanému vyjádření, a to spolu s návrhem regulačního plánu po projednání souladu návrhu s plánem územního rozvoje kraje na krajském úřadě.	<p><i>je jeho pořízení požadováno, nebo dokumentace pro územní řízení.</i></p> <p>Návrh se neakceptuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Pořizovatel předloží návrh na vydání územního plánu Dolních Břežan s jeho odůvodněním Zastupitelstvu obce Dolní Břežany, které po jeho ověření dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, rozhodne o jeho vydání v samostatné působnosti.</i></p>

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.).

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 19. listopadu 2008 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část tvoří výkresy

D1. Koordinační výkres

D2. Výkres širších vztahů (1 : 25 000)

D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 2/2009 – územnímu plánu Dolních Břežan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005).

* * *

Ing. Věslav Michalik, CSc. v. r.

starosta obce

Ing. Zdeněk Kovářik v. r.

místostarosta obce