

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY



Zastupitelstva obce Dolní Břežany

**č. 4/2009 ze dne 21. září 2009**

## ZMĚNA Č. 1

územního plánu Dolních Břežan

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Břežany	razítko:
č. jednací a datum vydání	čj. 4605/09 21. září 2009	
datum nabytí účinnosti změny ÚP	7. října 2009 OOP č. 4/2009	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](mailto:podatelna@dolnibrezany.cz); <http://dolnibrezany.cz>

čj.: 4605/09

V Dolních Břežanech dne: 21. září 2009

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 4/2009

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., § 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, svým usnesením č. 08B/Z/2009 ze dne 21. září 2009

v y d á v á

### změnu č. 1 územního plánu Dolních Břežan

(dále také jen „změna č. 1“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost AURS, spol. s r.o., IČ 25086103, projektantem Ing. arch. Milanem Körnerem, CSc., autorizovaným architektem ČKA 00025, a kterou se mění územní plán Dolních Břežan, vydaný jako opatření obecné povahy č. 2/2009 dne 16. března 2009 a účinný od 1. dubna 2009 takto:

1. Způsob využití zastavitelné plochy Z10 – bydlení „U zámku-západ“ – BI4 a ploch přestavby P1 – smíšené obytné plochy „U zámku“ – SC a P2 – bydlení „U zámku 1“ – BI4, označených v grafické části změny č. 1 jako lokalita Z1-1, se mění jednotně na plochu občanského vybavení – věda a výzkum – OVV.
2. Vymezuje se nová plocha s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení – věda a výzkum – OVV, podmínky pro využití této plochy a základní podmínky prostorového uspořádání (dále jen „regulativy“) jsou uvedeny v kapitole Af. textové části změny č. 1.
3. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části
  - a) B1 – Výkres základního členění území 1 : 5000,
  - b) B2 – Hlavní výkres 1 : 5000.

### Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část.

#### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., uvedené v kapitole C „Odůvodnění změny územního plánu“ změny č. 1, je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

## 2. Postup při pořízení změny č. 1

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 03/Z/2009 ze dne 20. dubna 2009 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Pořizovatelem změny č. 1 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 změny č. 1 schválila Rada obce Dolní Břežany usnesením č. 09/R/2009 ze dne 30. března 2009 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Dolní Břežany jmenovalo usnesením č. 03/Z/2009 ze dne 20. dubna 2009 místostarostu obce, Ing. Zdeňka Kováříka, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ve smyslu stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 stavebního zákona ve fázích „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 23. dubna 2009 do 22. května 2009, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kováříkem, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Břežany.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 04B/Z/2009 ze dne 8. června 2009 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 zpracovala v červnu 2009 společnost AURS, spol. s r.o., IČ 25086103, projektantem Ing. arch. Milanem Körnerem, CSc., autorizovaným architektem ČKA 00025, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 26. června 2009 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Břežany. Návrh změny č. 1 nebylo třeba na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upravovat a spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 29. července 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení, který vydal dne 3. srpna 2009 souhlasné stanovisko čj. 124448/2009/KUSK.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Milana Körnera, CSc., nařídil pořizovatel na 21. září 2009 od 16.00 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 nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námítkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 a pořizovatel podal dne 21. září 2009 návrh na jeho vydání zastupitelstvu obce 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]

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 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 1 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 přezkoumat.

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 nesleduje v řešeném území žádný rozvojový záměr. Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti podle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

**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]

Změnou č. 1 se reaguje na požadavek zadání, umožnit umístění stavby vědecko-výzkumného centra Akademie věd České republiky na bázi laserových technologií ELI (extreme light infrastructure) a související administrativy v plochách P1, P2 a Z10 územního plánu Dolních Břežan. Změna č. 1 se nezabývá rozvojem území obce ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu. Cílem zpracované změny č. 1 je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen funkčního využití ploch) v lokalitě Z1-1, kterou tvoří z hlediska významu plochy přestavby P1 a P2 a zastavitelná plocha Z10.

Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, jejím účelem je změna funkčního využití ploch, a nezasahuje negativně do hodnot území. Zpracování územní studie pro předmětné území zajistí respektování a ochranu nemovité kulturní památky – zámku, který navazuje na lokalitu Z1-1.

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 8. června 2009 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu měněných částí územního plánu dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚP Dolních Břežan tak, aby byla zachována návaznost grafické části.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚP Dolních Břežan. Pro funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 platí podmínky pro využití ploch stanovené v kapitole Af. textové části změny č. 1.

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 ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, místostarostou Ing. Zdeňkem Kovářikem, vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 1 a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 1 a tak byl návrh změny č. 1 předložen Zastupitelstvu obce Dolní Břežany k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1“ a „Vyhodnocení veřejného projednávání návrhu změny č. 1“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 1.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 1 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

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, ve svém stanovisku čj. 064785/2009/KUSK/OŽP/La ze dne 15. května 2009, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V posuzované oblasti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání návrhu změny č. 1 ÚP Dolních Břežan z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Na základě výše uvedeného zadání změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

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

Obec Dolní Břežany má platný územní plán vydaný dne 16. března 2009 a účinný od 1. dubna 2009. Dle schváleného zadání nebylo předmětem změny č. 1 vymezení nových zastavitelných ploch, ale pouze změna využití již územním plánem vymezených ploch přestavby P1 a P2 a zastavitelné plochy Z10 tak, aby lépe vyhovoval současným potřebám využití území obce.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 21. září 2009, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

**11. Vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 21. září 2009 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Grafickou část odůvodnění tvoří výkres D1 – Koordinační výkres 1 : 5000, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

### **Poučení:**

Proti změně č. 1 územního plánu Dolních Břežan, vydané formou opatření obecné povahy, 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