

Obec Svinařov

Č.j. *00SVIN85/2024*

Dne 18.12.2024

Opatření obecné povahy obce Svinařov č. 1/2024 Územní plán Svinařov.

Zastupitelstvo obce Svinařov, příslušné podle přechodného ustanovení §323 odst.9 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 zák. č.183/2006 Sb., § 171 zákona č.500/2004 Sb., 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 vydává **Územní plán Svinařov.**

- 1. Textová část Územního plánu Svinařov (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.**
- 2. Grafická část Územního plánu Svinařov (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**
 - Výkres základního členění území,
 - Hlavní výkres- urbanistická koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití
 - Hlavní výkres- koncepce uspořádání krajiny
 - Hlavní výkres- výkres veřejné infrastruktury
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění - nedílnou součástí je odůvodnění zpracované projektantem.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem územního plánu pro obec Svinařov je Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákon).

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu předcházelo zpracování a schválení Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období (2009-2018), která obsahovala zadání změny Územního plánu Svinařov. Obec Svinařov následně rozhodla, že změnu své územně plánovací dokumentace vyřeší zpracováním nového územního plánu nikoliv změnou územního plánu. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Svinařov na svém zasedání dne 19.9.2019.

Jako určená zastupitelka pro spolupráci s pořizovatelem byla z pověření zastupitelstva obce určena místostarostka obce Ing. Jana Dlouhá pro volební období 2018-2022 (usnesení z 19.9.1019), 2022-2026. Zhotovitelem územního plánu byla obcí vybrána společnost

AUA Agrourbanistický ateliér, zodpovědný projektant Ing. Stanislav Zeman, autorizace České komory architektů č.02 220.

Podněty na změny využití v území v rámci pořízení Územního plánu obce Svinařov byly podány z podnětu žadatelů a obce samotné. Tyto podněty byly včleněny k jejich prověření do návrhu zadání územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání územního plánu byly pro pořizovatele především doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu a to k datu 3/2017, územně analytické podklady, Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, data z katastru nemovitostí, aj.

Návrh zadání územního plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a správního řádu zveřejněn a projednán, příslušné doklady jsou součástí spisu. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Svinařov bylo zkonzultováno s určenou zastupitelkou a je založeno ve spisu. Z projednání zadání územního plánu nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, viz stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 062844/2020/KUSK ze dne 26.5.2020 a byl vyloučen vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti viz stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.062843/2020/KUSK-2 ze dne 14.5.2020. Tyto dokumentace nebyly tudíž zpracovány.

Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Svinařov dne 24.2.2021.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 28.4.2022 v budově Magistrátu města Kladna. Magistrát města Kladna zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s §50 odst.3 stavebního zákona a v souladu s §25 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. návrh územního plánu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Svinařov (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení- §172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup města Kladna a obce Svinařov. V souladu s §20 odst.1 stavebního zákona byla pořizovatelem zajištěna možnost seznámit se s návrhem územního plánu ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky. Společnému jednání byl přítomen zástupce projektanta, starosta obce Svinařov a zástupce pořizovatele. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek doručených v rámci společného jednání je založeno ve spisu. Rozpor mezi dotčenými orgány v této fázi pořizování územního plánu podle §136 správního řádu nebyl pořizovatelem veden. Bylo vedeno dohádovací jednání s Krajským úřadem Stř. kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z kterého vyplynula změna vydaného stanoviska. Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly zkonzultovány s určenou zastupitelkou, založeno ve spisu.

Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán vydal stanovisko dne 13.6.2022 č.j. 074564/2022/KUSK a posoudil podle ustanovení §50 odst.7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a zkonstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o vydání územního plánu.

Dokumentace byla následně projektantem upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z projednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, podle řešení připomínek k návrhu územního plánu, připomínek pořizovatele a požadavků obce.

Dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání byla projektantem odevzdána 6/2023. Vzhledem k termínu odevzdání musela být dokumentace návrhu územního plánu již upravena v souladu s 20a stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky, tzn. návrh

územního plánu byl převeden do jednotného standardu, jedná se o úpravu dokumentace podle aktuálních požadavků stavebního zákona (platnost požadavků od 1.1.2023). Soulad návrhu územního plánu s jednotným standardem ve fázi rozpracovanosti nemohl být projektantem doložen vzhledem k tomu, že elektronický kontrolní nástroj nebyl v tomto termínu zpřístupněn.

Řízení o vydání územního plánu.

Termín a místo veřejného projednání návrhu územního bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 31.7.2022. Místo konání veřejného projednání bylo určeno na 20.9.2023 v 16 hodin v Obecním úřadu ve Svinařově, adresa: U Výboru 176, Svinařov.

Pořizovatel Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Svinařov (§25 odst.3 správního řádu).

Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Magistrátu města Kladna a Obecního úřadu obce Svinařov.

Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Obecním úřadu ve Svinařově a na Magistrátu města Kladna.

Dotčené orgány, obec Svinařov, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byly přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona.

Výklad provedla projektantka Ing. Martina Staňková, zástupce společnosti

AUA Agroubanistický ateliér, v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu.

V rámci zákonného termínu byly podány námítky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek na základě dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Stř. kraje a údajů o území, aj (založeno ve spisu). Vyhodnocení z veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek bylo předloženo určené zastupitelce k posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Součástí tohoto vyhodnocení byly i požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace návrhu úz. plánu, založeno ve správním spisu.

Pořizovatel předložil dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek v souladu s požadavkem §53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla dotýkat, viz správní spis. Doručená stanoviska dotčených orgánů jsou součástí správního spisu.

Pořizovatelka posoudila úpravu návrhu územního plánu jako podstatnou (po veřejném projednání) a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně po úpravě návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námítky vlastníků nemovitostí dotčených touto úpravou či nová stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bylo nutné upravit návrh územního plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotčený orgán vyloučil významný vliv předloženého upraveného návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů

upraveného územního plánu Svinařov na životní prostředí, č.j. 152020/2023/KUSK z 18.12.2023. Projektantka následně upravila na základě předaných pokynů dokumentaci návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání. Upravený návrh se v rozsahu těchto úprav projedná v rámci opakovaného veřejného projednání (viz §53 odst.2, §52 stavebního zákona).

Opakované veřejné projednání spojené s odborným výkladem se konalo dne 7.srpna 2024 v 16 hodin v budově Obecního úřadu ve Svinařově v zasedací místnosti. Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s §52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s §25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem §52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Obecního úřadu obce Svinařov a Magistrátu města Kladna.

Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Obecním úřadu ve Svinařově a na Magistrátu města Kladna.

Výklad provedla projektantka Ing. Martina Staňková, zástupce AUA Agrouurbanistický ateliér, v souladu s požadavkem §22 odst.4 stavebního zákona. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány námitky, které jsou součástí správního spisu.

Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a to na základě odborného posouzení projektantky územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje ČR a údajů o území, aj (založeno ve spisu). Vyhodnocení z veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námitkách bylo předloženo určené zastupitelce k posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu).

Pořizovatel předložil dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách v souladu s požadavkem §53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla týkat, viz správní spis. Doručená stanoviska dotčených orgánů jsou součástí správního spisu.

Z opakovaného veřejného projednání vzešly konkrétní formální požadavky na úpravu části odůvodnění územního plánu vyplývající z veřejných zájmů hájených Ministerstvem dopravy ČR a pořizovatele. Nejednalo se o podstatnou úpravu dokumentace.

Dále byla dokumentace po opakovaném veřejném projednání upravena na základě vydaného koordinovaného stanoviska Středočeského krajského úřadu a to z hlediska zákona 334/1992 Sb. Citace stanoviska: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a písm. a) zákona posoudil dokumentaci „Návrh pro opakované veřejné projednání územního plánu Svinařov“ z června 2024. V souladu s ustanovením §5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se změnami provedenými v dokumentaci po veřejném projednání a s navýšením výměr ploch vymezených pro bydlení v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ tj. s navýšením výměry u plochy Z.7 na téměř dvojnásobnou výměru a s nově vymezovanými plochami Z.15, s tím související plochou pro komunikaci k těmto plochám Z.17 a s plochou Z. 16 pro výrobu a drobné služby. Plocha Z. 16 po vypuštění ploch pro bydlení nebude navazovat na zastavitelné či zastavěné území a její umístění by narušovalo organizaci ZPF. Její umístění je v rozporu s ustanovením § 4 zákona. Byť Obec Svinařov deklarovala zvýšený zájem o bydlení v obci při projednávání územního plánu, bylo schváleno dostatečné množství zastavitelných ploch, které umožňují rozvoj obce. S ohledem na dosavadní demografický vývoj v obci nepovažuje orgán

ochrany ZPF za nezbytné (ustanovení § 4 zákona) vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy schválené při procesu projednávání územního plánu několikrát převyšují deklarovanou potřebu rozvojových ploch. Z dat ČSÚ vyplývá, že za poslední 15 let přibýlo v obci 83 obyvatel, územní plán vymezuje plochy pro 104 rodinných domů (tzn. při obloženosti 2,5 obyvatele na 1 RD jsou plochy pro 260 obyvatel, při obloženosti 3,5 obyvatele na 1 RD -jak se uvádí v dokumentaci je to dokonce pro 364 obyvatel).....

Stanovisko dotčeného orgánu bylo v řešení akceptováno a dokumentace po opakovaném veřejném projednání byla upravena podle jeho obsahu. Podle §4 odst.2 písm.b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu je obsah stanoviska pro řešení územního plánu závazný. Dotčený orgán odůvodnil své stanovisko veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu. Úprava dokumentace v souladu s požadavkem dotčeného orgánu znamenala úpravu dokumentace do stavu řešení projednávaného k veřejnému projednání návrhu územního plánu...

Dokumentace návrhu územního plánu byla k vydání projektantkou upravena. Závěry vyhodnocení jsou obsaženy v dokumentu „Vyhodnocení podání k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov, posouzené určenou zastupitelkou, finální 10/2024. Pokyny pro zpracovatele na úpravu dokumentace pro vydání ZO“.

Následně byl projednaný Územní plán Svinařov předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Svinařov k vydání.

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

d) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Územní plán byl pořízen podle zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č.500/2006 Sb. a vyhl. 501/2006 Sb. a to vzhledem k níže uvedenému.

Přechodné období účinnosti nového stavebního zákona. Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů... Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Dále...Přechodná ustanovení zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon k pořizování územně plánovací dokumentace:

§323(1) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§323(9) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Vlastní dokumentace územního plánu,

tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

Podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokazuje pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (ETL). Soulad datové části dokumentace byl projektantkou doložen dne 28.11.2024, vlastní protokol z ETL je založen ve správním spisu. Doklad z elektronického nástroje nenahrazuje vyhodnocení souladu s jednotným standardem v celém rozsahu, ale pouze v rozsahu datové části. Pořizovatel konstatuje, že dokumentace je zpracována v souladu s dalšími náležitostmi jednotného standardu (např. označení funkční ploch,...)

Vložen vlastní protokol, níže.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532908 spuštěn v 2024-11-28 11:04:34

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 277

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 15

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 22

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 8

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 16

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 4

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 532908_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_3_HLK.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_4_HLI.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_5_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_6_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_7_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532908_8_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 532908_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_3_HLK.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_4_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_5_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_6_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_7_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532908_8_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: geotransformace 532908_1_ZCU.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_1_ZCU.tif má rozlišení 300.03
Zkontrolováno: geotransformace 532908_2_HLV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_2_HLV.tif má rozlišení 300.01
Zkontrolováno: geotransformace 532908_3_HLK.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_3_HLK.tif má rozlišení 299.94
Zkontrolováno: geotransformace 532908_4_HLI.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_4_HLI.tif má rozlišení 300.06
Zkontrolováno: geotransformace 532908_5_VPS.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_5_VPS.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: geotransformace 532908_6_KOV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_6_KOV.tif má rozlišení 299.95
Zkontrolováno: geotransformace 532908_7_SV.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_7_SV.tif má rozlišení 299.96
Zkontrolováno: geotransformace 532908_8_ZPF.tif byla úspěšně získána
Zkontrolováno: soubor 532908_8_ZPF.tif má rozlišení 299.92

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 532908_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_3_HLK.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_4_HLI.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_5_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_6_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_7_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532908_8_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 532908_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_3_HLK.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_4_HLI.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_5_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_6_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_7_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532908_8_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 532908_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 532908_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532908 ukončen v 2024-11-28 11:05:35

Status: Varování.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532908 spuštěn v 2024-11-28 11:04:34

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 277
 Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 15
 Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp
 Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 22
 Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp
 Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 8
 Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 16
 Počet prvků v tabulce USES : 4
 Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp
 ----- KONTROLY -----
 ----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA - USES (plochy) -----
 Status: OK
 ----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA RASTRŮ -----
 Status: OK
 ----- KONTROLA TEXTŮ -----
 Status: OK
 ----- KONEC IMPORTU -----
 IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532908 ukončen v 2024-11-28 11:05:35
 Status: Varování

e) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stavebního zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byla respektována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Svinařov, posouzené určenou zastupitelkou 10/2022, finální. (Uplatněno podle § 50 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Pokyny pro úpravu dokumentace k veřejnému projednání návrhu ÚP Svinařov“ viz spis.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byla respektována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov, finální 1/2024. Pokyny pro projektanta na úpravu dokumentace k opakovanému veřejnému projednání.“, založeno ve správním spisu.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě opakovaného veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byla respektována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení podání k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov, posouzené určenou zastupitelkou, finální 10/2024. Pokyny pro zpracovatele na úpravu dokumentace pro vydání ZO“.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí .
Bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci územního plánu.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování územního plánu požadováno a zpracováno. Stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona nebylo tedy vydáno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

ch) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

k) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

m) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu.

Námítky podané k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov.

1-Námítka č.j. SMKL/224463/2023/OAUR ze dne 25.9.2023, podala Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Svinařov č.5, pobočný spolek, IČ 69059667, adresa: Kladno, Míru 2908, 272 04. Podáno jako připomínka.

Znění připomínky: Vznášíme připomínku k zařazení jmenovaných parcel do způsobu využití

Veřejná prostranství (komunikace). Všechny jmenované parcely jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků přiléhajících zahrad a slouží výhradně pro přístup na jejich pozemky. Zařazení do účelu Veřejné prostranství je fatální zásah do vlastnických práv, který v podstatě znemožňuje vlastníkům další výkon vlastnických práv a přitom neexistuje žádný důvod pro tak razantní zásah. Obyvatelům obce ani další veřejnosti nemůže prostor nijak posloužit, plocha nevede nikam jinam než k parcelám vlastníků v přilehlé rekreační oblasti, která se navíc nachází mimo zastavěnou část obce, v podstatě mimo obec a vstup na parcelu má smysl pouze pro vlastníky přiléhajících zahrad. Území dotčené připomínkou: parc. č. 536/53, 536/25, 536/38, 536/28, 536/59, 536/61, 536/64, 536/11 v k.ú. Svinařov u Kladna. Navrhujeme spojit do celého bloku zahrad s využitím Rekreační individuální, event. zařadit do účelu využití Zeleň izolační. Odůvodnění: Parcely nejsou ani nikdy historicky nebyly veřejné přístupné. Jsou v celém obvodu oplocené a na koncích, ústících z rekreační oblasti, jsou osazeny ocelovými bránami, které jsou trvale uzamykané. Jedná se v podstatě o mezilehlé pásy, oddělené z bloku zahrad, o šířce menší než 3 m, sloužící pro přístup vlastníků k parcelám uvnitř bloku zahrad.

Rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: na základě odborného posouzení obsahu námítky projektantkou bylo požadavku vyhověno, dotčené pozemky nebudou vymezeny s regulativem veřejná prostranství a budou zahrnuty do funkční plochy „rekreační individuální“. Toto funkční využití umožňuje jako jedno z přípustných využití i umístění nezbytné a dopravní infrastruktury.

2-Námitka č.j. SMKL/223876/2023/OAUR ze dne 25.9.2023, podala Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Svinařov č.5, pobočný spolek, IČ 69059667 adresa: Kladno, Míru 2908, 272 04. Požadavek je vyhodnocen jako námitka v souladu s §52 odst.2 stavebního zákona.

Znění námítky: Vznášíme námitku proti zařazení pozemku v našem vlastnictví do způsobu využití Veřejná prostranství a Veřejná prostranství (komunikace). Zařazení do účelu Veřejné prostranství je fatální zásah do vlastnických práv, který v podstatě znemožňuje vlastníkovvi další výkon vlastnických práv a přitom neexistuje žádný důvod pro tak razantní zásah v rozsahu větším než 2500 m2. Obyvatelům obce ani další veřejnosti nemůže prostor nijak posloužit, plocha nevede nikam jinam než k parcelám vlastníků v přilehlé rekreační oblasti, která se navíc nachází mimo zastavěnou část obce, v podstatě mimo obec, a vstup na parcelu má smysl pouze pro vlastníky přiléhajících zahrad. Navrhujeme zařadit do způsobu využití Zeleň izolační. Území dotčené námitkou: parc. 536/1 v k.ú. Svinařov u Kladna, v hl. výkresu vyznačeno se starým stavem parcel p.č. 536/1, 536/72, 536/73. Odůvodnění uplatněné námítky: Parcela existuje historicky jako Ochranné pásmo nadzemního vedení s pojezdným pruhem podle §46 Energetického zákona 458/2000 pro údržbu energetického zařízení. Nemá rozhodně charakter komunikace - jedná se o uježděný pruh zeminy podél vedení VN, na západním okraji s odvodňovací struhou, většinou pokrytý divoce rostoucími keři a trávou, který současně slouží pro řadu vlastníků přiléhajících parcel jako jediná možnost přístupu na jejich parcely. V zimním období je parcela směrem do svahu (ke Smečnu) vozidly nesjízdná, v době rozmoklého podloží na podzim a v zimě je obtížně schůdná i pro pěši v obou směrech. Snažili jsme se na náklady spolku zpevnit pojezdný pruh nákupem šterku a zpevněním podkladu, ale vyčerpali jsme prakticky rozpočet spolku, který je miniaturní, a přitom se nepodařilo zpevnit ani celý povrch pojezdného pásu, pojezdný pás je pořád špatně sjízdny pro běžná vozidla a jsou stížnosti na poškození vozidel.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebylo vyhověno na základě vydaného stanoviska dotčeného orgánu podle §53 odst.1 stavebního zákona a to Magistrátu města Kladna, odboru dopravy a služeb

č.j. SMKL/277300/ODaS z 12.12.2023 hájící veřejný zájem na úseku dopravy. Znění: Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad ve věcech pozemních komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., k doručenému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Svinařov, vydává na základě zmocnění podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., toto stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek tak, jak byly doručeny nemáme námitek, s výjimkou návrhu k námitce č. 2 – č.j. SMKL/223876/2023/OAUR. Odůvodnění: Námitka č. 2 č.j. SMKL/223876/2023/OAUR podala Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Svinařov č. 5, a týká se zařazení pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Svinařov u Kladna, do způsobu využití Veřejná prostranství a Veřejná prostranství (komunikace). Na pozemku je umístěna veřejně přístupná účelová komunikace zajišťující dopravní napojení jak samotných zahrad a objektů na nich, tak přístupových cest k zahradám a objektům na nich, v souhrnném počtu cca. 35 zahrad. Předmětný pozemek dále slouží i jako plocha pro parkování vlastníků zahrad. V tomto rozsahu užívání lze konstatovat, že se nejedná o užívání jen malým jasně stanoveným okruhem uživatelů, ale blíže neurčeným okruhem osob, tedy veřejností. V navazujícím úseku komunikace ke komunikaci na poz. parc. č.541/1 je komunikace v jednopruhovém uspořádání se stísněnými podmínkami jako pozemkovými, tak oplocením nebo vegetací, a užívání tohoto úseku lze pouze při splnění určitých podmínek, jako např. stav cesty, stav vegetace, není zajištěno vyhnutí vozidel..., a proto neomezování příjezdu z jižní strany je zásadní. Vzhledem k uvedenému je účelné, aby pozemek parc. č. 536/1 byl ve shodě s užíváním, byť dle ustálené judikatury není způsob využití uvedený v Katastru nemovitostí v předmětné záležitosti rozhodný. Vzhledem k tomu, že pozemek plní z převážné části funkci dopravní a pro veřejnost, silniční správní úřad se ztotožňuje s odůvodněním zpracovatele k námitce č. 2, pro zařazení do funkční plochy „Veřejná prostranství všeobecná – komunikace“.

3-Námitka č.j. SMKL/223887/2023/OAUR ze dne 25.9.2023, podal [REDAKCE]
[REDAKCE] Vyhodnoceno jako námitka, majitel doložil vlastnické vztahy, spoluvlastník poz. 536/64 v k.ú. Svinařov u Kladna.

Znění námitky: Vznášíme připomínku k zařazení jmenovaných parcel do způsobu využití Veřejná prostranství (komunikace). Zařazení do účelu Veřejné prostranství nedává smysl, jelikož cesta je slepá. Obyvatelům obce ani další veřejnosti nemůže prostor nijak posloužit, plocha nevede nikam jinam než k parcelám 8 spolu-vlastníků. Tato rekreační oblast se navíc nachází mimo obec, a vstup na parcelu má smysl pouze pro vlastníky přiléhajících zahrad. Obci by navíc tímto vznikl vícenáklad v souvislosti s údržbou.

Rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: na základě odborného posouzení projektantky obsahu námitky bylo vyhověno, dotčené pozemky nebudou vymezeny s regulativem veřejná prostranství a budou zahrnuty do funkční plochy „rekreace individuální“. Toto funkční využití umožňuje jako jedno z přípustných využití i umístění nezbytné a dopravní infrastruktury a případně může umožnit realizaci komunikace.

4- Námitka č.j. SMKL/227227/2023/OAUR ze dne 26.9.2023, podala [REDAKCE]

Znění námitky: Pozemek 536/61 v mém výlučném vlastnictví a dále o pozemek 536/28 ve spoluvlastnickém podílu o velikosti id 1/7 a pozemek 536/59 ve spoluvlastnickém podílu o velikosti id 1/6 (vše vedeno jako ostatní plocha). Vznáším námitku proti zařazení pozemku v mém vlastnictví a spoluvlastnictví do způsobu využití Veřejná prostranství a Veřejná prostranství (komunikace). Zařazení do účelu Veřejné prostranství je fatální zásah do vlastnických práv, který v podstatě znemožňuje vlastníkovu další výkon vlastnických práv a přitom neexistuje žádný

důvod pro tak razantní omezení. Obyvatelům obce ani další veřejnosti nemůže prostor nijak posloužit, plocha nevede nikam jinam než k parcelám vlastníků v přilehlé rekreační oblasti, která se navíc nachází mimo zastavěnou část obce, v podstatě mimo obec, a vstup na parcelu má smysl pouze pro vlastníky přiléhajících zahrad. Navrhuji zařadit do způsobu využití Zeleně izolační.

Odůvodnění: Pozemky, které by byly změnou využití závažným způsobem dotčeny: Pozemek 536/61 v mém výlučném vlastnictví a dále o pozemek 536/28 ve spoluvlastnickém podílu o velikosti id 1/7 a pozemek 536/59 ve spoluvlastnickém podílu o velikosti id 1/6 (vše vedeno jako ostatní plocha).

Kromě fatálního zásahu do mých vlastnických a spoluvlastnických práv ke zmiňovaným třem pozemkům by navrhovaná změna způsobu využití vedla k významně horší možné ochraně mého majetku, tj. pozemku 536/19 (zahrada) a nemovitosti (chata bez č. p. a č. e.) na pozemku 624/1 (zastavěná plocha a nádvoří), kdy neexistence uzamykatelných bran v rámci rekreační oblasti by vedla k možnému téměř volnému přístupu divokých prasat (těsná blízkost lesa) do mé zahrady a taktéž k možnému téměř volnému přístupu zlodějů, vandalů či jakýchkoliv jiných nežádoucích osob (jsme v okrese Kladno) do mé zahrady, potažmo chaty.

Rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: na základě odborného posouzení projektantky obsahu námítky bylo vyhověno, dotčené pozemky nebudou vymezeny s regulativem veřejná prostranství a budou zahrnuty do funkční plochy „rekreace individuální“. Toto funkční využití umožňuje jako jedno z přípustných využití i umístění nezbytné a dopravní infrastruktury a případně může umožnit realizaci komunikace.

5-Námitka č.j. SMKL/223844/2023/OAUR ze dne 26.9.2023, podala [REDAKCE]

Znění námítky: Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 526/6, která se nachází na pozemku s parc. č.526/4, v katastrálním území Svinařov u Kladna v obci Svinařov. Zmíněné nemovitosti využívám k trvalému bydlení. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Svinařov na jeho veřejném projednání dne 20.9.2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky k vytvoření zastavitelné plochy Z4 a Z8. Jelikož přímo sousedím s komunikací Z13, která má vést provoz do nově navrhovaných ploch Z4 a Z8, předkládám svou námitku vůči vytvoření plochy Z4 - nové zastavitelné plochy pro bydlení a Z8 - Občanské vybavenosti. Dále ji jako vlastník dotčený návrhem řešení předkládám i s odvoláním na judikát Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 3/2007 - 40. Na základě níže sepsané argumentace požaduji, aby nebyla vymezována nová zastavitelná plocha Z4 a Z8.

Námitka č.1.: Vytvořením nové zastavitelné plochy Z4 a Z8 jsem dotčena na právu na předvídatelnost a transparentnost územního plánování.

Odůvodnění: V dokumentu "Zpráva o uplatňování Územního plánu Svinařov v uplynulém období (2009-2018)" pořizovatel konstatoval, že „v územním plánu je navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených a to především pro bydlení. Větší zastavitelné plochy nejsou zatím zastavovány. Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Pořizovatel není schopen na základě znalosti území a podkladů prokázat nemožnost využití vymezených stávajících zastavitelných ploch.“ Zpráva o uplatňování územního plánu je podkladem pro tvorbu nového plánu. Plocha Z4 a Z8 není zahrnuta ani v dokumentaci Průzkumů a rozborů, který přecházel Návrhu územního plánu a byl vydán v únoru 2020, návrh nového územního plánu vůbec nereflktuje ani Průzkumy a rozborů, ani Zprávu o uplatňování územního plánu, oproti tomu bere v potaz přednostně přání soukromých investorů, kteří přišli se žádostí o rozšíření zastavitelné plochy na současnou ornou půdu dne 23.2.2022 až během procesu územního plánování.

Námitka č.2: Vytvoření nové zastavitelné plochy Z4 je v rozporu s ustanovením Zákona

č. 183/2006 Sb. § 55 odst. 4.

Odůvodnění: Vytvoření nové zastavitelné plochy Z4 nebylo dostatečně zdůvodněno v "Odůvodnění územního plánu", čímž došlo k rozporu s ustanovením Zákona č. 183/2006 Sb. § 55 odst. 4. Požaduji přehledné argumentační vypořádání s těmito nepravdivými či nelogickými důvody v "Odůvodnění územního plánu", které jsou podkladem pro vytvoření Z4:

a) *a) „Vzhledem k vybavenosti obce technickou infrastrukturou se v obci předpokládá vyšší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení.” (str 88) -* Technická infrastruktura obce Svinařov je naprosto standardní vzhledem k ostatním českým obcím. Není tudíž důvod, proč by tato infrastruktura měla vést k vyššímu zájmu o výstavbu nových rodinných domů. Naopak, občanská vybavenost i hodnocení kvality života obyvatel je nižší, než průměr. Zmíněné budoucí předpokládané "výrazné zlepšení celkového vzhledu obce" v Návrhu pro veřejné projednání je záměrně vykonstruovaný abstraktní pojem, nepoužitelný při obhajobě porušení Zákona č. 183/2006 Sb. § 55 odst. 4., jelikož není založený na konkrétních, reálných a přezkoumatelných datech.

b) Při teoretickém výpočtu, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele, plocha Z4 pojme 49 obyvatel (teoretický prostor pro 14 domů*3,5). Jelikož stav obyvatel v obci k 1.1.2022 činí 752 obyvatel, a plánovaný počet obyvatel ve všech nových zastavitelných plochách je 1072 obyvatel, i bez vymezení plochy Z4 (49 obyvatel) zde stále bude prostor pro 271 nových obyvatel. Dle výpočtu ze strany 89 dokumentu "Odůvodnění ÚP" počet obyvatel za 30 let vzrostl o 178 obyvatel, tj. v průměru cca 5 - 6 obyvatel za rok. I bez vymezení nové zastavitelné plochy Z4 je tudíž jasně vypočitatelné, že zastavitelné plochy budou stačit minimálně na 54 let dopředu (nižší odhad). Je navrženo 7,97 Ha ploch pro bydlení (str 6), bez plochy Z4 by to bylo 6,84 Ha, což je stále v dlouhodobém výhledu i dle Zprávy o uplatňování nyní platného ÚP zcela dostatečné. Vymezení nové plochy Z4 je tudíž v přímém rozporu s ochranou nezastavěnosti území a s ustanovením Zákona č. 183/2006 Sb. § 55 odst. 4.

c) „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch". Toto prokázáno vůbec nebylo. Naopak - ze starého územního plánu do návrhu nového územního plánu přešly během 10 let navrhnuté, ale nezastavěné plochy Z1,Z2,Z3,Z5,Z6,Z7.

d) „Plocha (Z4) je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Svinařov (část) a na žádost vlastníka pozemku" (str.91). Toto není pravda. Celá plocha Z4 je vytvořená nově, žádná část z ní se nenachází v platném ÚP Svinařov.

Námítka č.3.: Vytvořením nové zastavitelné plochy Z4 a Z8 jsem dotčena na právu na příznivé životní prostředí. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se neřídili zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb), jelikož nenavrhli řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zároveň dostatečně neodůvodnili řešení umístit novou zastavitelnou plochu na půdu, která se z větší části nachází v kategorii I. třídy ochrany. Proto je vytvoření těchto ploch je v přímém rozporu s ustanovením § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Odůvodnění: Vytvoření nové zastavitelné plochy Z4 a Z8 na půdě, která se z 95 % nachází v kategorii I. třídy ochrany nebylo dostatečně zdůvodněno v "Odůvodnění územního plánu", některé argumenty byly uvedeny zkresleně. Požaduji argumentační vypořádání s těmito nepravdivými či nelogickými důvody v "Odůvodnění územního plánu", které jsou podkladem pro vytvoření Z4 a Z8 na půdě I. třídy ochrany:

a) „Plocha (Z4) se nachází na půdách I., III. a IV. třídy ochrany"(str.90) - v tomto výroku je nedostatečně reflektováno, že v I.třídě ochrany se nachází cca 95% plochy Z4. Taktéž ve výroku "Plochy Z.1 BV, Z.3 BV, Z.4 BV (část), Z.5 BV, Z.6 BV, které se z části nacházejí na půdách I. třídy ochrany, byly do pořizovaného územního plánu převzaty z dosud platného Územního plánu Svinařov." je toto nereflektováno, zároveň je zde mylně uvedeno, že plocha Z4 přechází z dosud

platného Územního plánu Svinařov.

b) Vymezení nové zastavitelné plochy zrovna do půdy I. třídy ochrany není zdůvodněno. Pokud by vůbec byla potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy (což rozporuji v námitce č.2), lze tak učinit v sousedství zastavitelné plochy Z7, do půdy IV. třídy ochrany.

c) „V případě, že by územní plán Svinařov využíval k návrhu zastavitelných ploch pouze půdy nižší třídy ochrany (IV., V.), tak by se obec rozrostla pouze jihovýchodním a západním směrem. Tím by nebyl zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru...” (str.99 Odůvodnění územního plánu obce Svinařov): Kompaktnost obce je příliš obecný důvod k tomu, aby se obec rozšiřovala právě na půdu, která je v 95 % v I. třídě ochrany. Nebylo dostatečně zdůvodněno rozhodnutí vymezit zastavitelné plochy Z4 a Z8, a už vůbec ne na půdě I.třídy ochrany.

d) V obci prokazatelně existují plochy uvedené v § 4 odstavci 1. a zároveň i plochy nižší třídy ochrany vhodné k zastavění. Projektanti a pořizovatelé územního plánu obce Svinařov jsou tedy v rozporu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Nesouhlasím s argumentací uvedenou v dokumentu "Část odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov", konkrétně v "Rozhodnutí o připomínce č.j. OAÚR/913/22", že "Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci projednání návrhu územního plánu s vymezením těchto zastavitelných ploch souhlasil." Z § 46 odst. 2 stavebního zákona je úkolem pořizovatele "posoudit úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzvat navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil". Pokud je v námitce poukázáno na to, že vymezení nové zastavitelné plochy je ve zřejmém rozporu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb a § 4 odst. 1 a odst. 2 (viz argumentace výše), nelze toto ignorovat pouhým odkazem na stanovisko jiného úřadu, ale je nutné přednést vlastní argumentaci proti námitce k nezákonnosti vymezování ploch Z4 a Z8 z hlediska ochrany ZPF. Dle § 53 odstavec 4 d) vyplývá povinnost pořizovatele přezkoumat soulad návrhu územního plánu zejména s požadavky zvláštních právních předpisů, zároveň i dle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. jsou projektanti a pořizovatelé povinni řídit se při navrhování řešení zákonem č. 334/1992 Sb. d) Dle pokračování zdůvodnění k vymezení ploch Z4 a Z8 na půdě I. stupně ochrany by, „vznikly by tak obtížně přístupné a těžko obdělávatelné zemědělské plochy podél nepravidelně uspořádaného západního a jihozápadního obvodu obce Svinařov.”(str.99) Tato věta je nepravda. Rozšiřováním zastavitelné plochy směrem na severovýchod za plochu Z7 by nic takového nevzniklo, což je patrné z grafické části územního plánu. Naopak vymezení nových zastavitelných ploch Z4 a Z8 způsobí zhoršení obdělávání půdy v lokalitě na Vlčí jámě.

e) „Toto řešení je navíc výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro do-budování technické a dopravní infrastruktury.” (str.99.). Pokud se v novém územním plánu navrhuje nově cesta do plochy Z4 a Z8 a zároveň nově samotná plocha Z4 a Z8, je jasné, že je toto pravdou. Zároveň je to ale argumentace kruhem, jelikož kdyby se nenavrhovala v novém ÚP cesta do těchto ploch, ale vedla by jinudy, tak by nebylo zároveň vhodné navrhovat plochy Z4 a Z8. Proto ani toto odůvodnění pro obhajobu vymezení nové plochy Z4 a Z8, ležící z většinové části na půdě I. třídy ochrany, neplatí.

Námitka č.4: Obyvatelé obce Svinařov, konkrétně ulice Družstevní či blízkých ulic dotčených provozem, si vytvoření nové zastavitelné plochy nepřejí.

Odůvodnění: Proti vytvoření nových zastavitelných ploch Z4 a Z8 byla sepsána petice, kterou podepsalo 33 lidí, z nichž je 19 bydlících v ulici Družstevní a tudíž přímo dotčených návrhem řešení. Kopie petice je přiložena k této námitce. Nesouhlasím s odůvodněním v dokumentu "Část odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov", konkrétně v "Rozhodnutí o připomínce č.j. OAÚR/913/22": "tato petice není připomínkou k návrhu územního plánu Svinařov. Návrh územního plánu Svinařov je zpracován na základě samostatně projednaného zadání územního plánu Svinařov schváleného zastupitelstvem

obce dne 24.2.2021. Nejednalo se tedy o změnu stávajícího územního plánu, ale o nově zpracovaný koncepční dokument", a to z tohoto důvodu: Dne 24.2.2021 v Zadání územního plánu Svinařov nové zastavitelné plochy Z4 a Z8 vůbec nebyly, byly do ÚP přidány až po 23.2.2022. Z textu i datace petice je jasné, co si občané nepřejí: Vymezování nové zastavitelné plochy na konci ulice Družstevní. Jelikož petice je mimosprávní projevení přání občanů, snahu ji odmítnout s tím, že pořizovatel nerozumí, k čemu se vztahuje, považují za snahu vyhnout se zodpovědnosti. A to i vzhledem k situaci, že dle "Usnesení ze zasedání veřejného jednání Zastupitelstva obce Svinařov dne 23.2.2022" bylo toto vymezení nové zastavitelné plochy schváleno per rollam a občané tedy byli z jednání vyloučeni.

Na základě výše sepsaných argumentačních bodů shrnuji, že vytvořením nových zastavitelných ploch Z4 a Z8 došlo k porušení mnoha zákonů, a toto porušení nebylo ani řádně vyargumentováno v dokumentu "Část odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov", konkrétně v "Rozhodnutí o připomínce č.j. OAÚR/913/22", který slouží jako podklad pro veřejné projednání. Argumentace proti nově vymezené zastavitelné ploše Z4 a Z8 nebyla vypořádána řádně a nejpodstatnější body byly ignorovány. Proto žádám v souladu s § 68 Zákona č. 500/2004 Sb., abyste se přehledně a strukturovaně vypořádali s každým argumentačním bodem v odůvodnění vyhodnocení této námitky zvlášť, jelikož každý zvlášť dokazuje nezákonnost vymezování nové zastavitelné plochy Z4 a Z8. Námitky jsou označeny čísly 1-4, odůvodnění námitek písmeny.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Podkladem pro rozhodnutí o námitce pro plochu Z8 bylo kladné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a to Krajského úřadu Stř. Kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydaného v rámci společného jednání podle

§50 stavebního zákona č.j. 42837/2022/KUSK ze dne 23.5.2022. Uvedený dotčený orgán, který podle zák. č.334/1992 Sb. hájí veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu a souhlasil s nezemědělským využitím zastavitelné plochy Z8 a to pro funkční využití plocha občanského využití- veřejná infrastruktura. Odůvodnění stanoviska: vzhledem k tomu, že se jedná o plochu určenou pro veřejnou infrastrukturu, vzhledem k tomu, že by se mělo jednat o školu, lze ji specifikovat jako veřejný zájem. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu...

Podkladem pro rozhodnutí o námitce pro plochu Z4 bylo stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a to Krajského úřadu Stř. Kraje, odboru životního prostředí a zemědělství v rámci společného jednání podle §50 stavebního zákona

č.j. 084765/2023/KUSK ze dne 29.7.2023. Uvedený dotčený orgán, který podle zák. č.334/1992 Sb. hájí veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s nezemědělským využitím zastavitelné plochy Z8 a to pro funkční využití plocha občanského využití- veřejná infrastruktura. Odůvodnění stanoviska: Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím plochy Z4 uvedené v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ pro účel bydlení - v rodinných domech - venkovské. Plocha o výměře 1,13 ha je umístěna na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ převážně do I. třídy ochrany a je částečně převzata z platného územního plánu. Při přehodnocení původního stanoviska orgán ochrany ZPF přihlédl zejména ke skutečnosti, že navazující zastavitelná plocha Z3 o výměře 1,34 ha vymezená pro bydlení v návrhu územního plánu je v současné době vyčerpána (bylo doloženo územní rozhodnutí č.j. MUSLANY/10572/2022/SÚ ze dne 25.2.2022) a reálně jsou pozemky pro jednotlivé rodinné domy v ploše Z3 obsazeny potenciálními stavebníky. Infrastruktura pro lokalitu Z3 má sloužit pro napojení ploch Z4 a Z8. Z obsahu žádosti dále vyplývá, že Obec Svinařov eviduje zvýšený zájem o výstavbu v obci a stávající zastavitelné plochy jsou nedostačující k pokrytí zvýšeného zájmu stavebníků o výstavbu rodinných domů. Obec Svinařov rozšířením zastavitelných ploch o plochu Z4 naplní veřejný zájem na rozvoji obce.

Argument obce, odůvodnění: Ve skutečnosti se plocha Z4 obdobně jako plocha Z3 nachází na zem. půdě, která není dlouhodobě a intenzivně užívána k zemědělské prvovýrobě. Zem. půda, a to nejenom na ploše Z4 je v některých částech setrvale podmačena a s navazujícími zem. pozemky je prakticky po celém obvodu ohraničena lesem. Jediný přístup na tyto pozemky je možný pouze po místních účelových komunikacích přes centrum obce a Družstevní ulici. Dopravní řešení v obci a šířka těchto komunikací však omezuje již z dopravně-bezpečnostního hlediska průjezd velké zem. techniky obcí na tyto pozemky a v určitém místě jej dokonce i vylučuje, neboť před 6 lety následkem dostavby RD na p. č. 526/1, navíc došlo na konci Družstevní ulice k zúžení komunikace a výraznému zkrácení, omezení obalové křivky, což průjezd na tyto pozemky pro velkou zem. techniku zcela znemožnilo. Pro popsání důvodů zem. společnost Agra Řisuty, s.r.o., která má v této, dá se říci uzavřené lokalitě veškeré zem. plochy propachtované, tak na nich již po dobu 6 let a v rámci jejich udržitelnosti ponechává pouze luční porosty a intenzivní zem. hospodaření na těchto pozemcích nepředpokládá ani v budoucnu.

Jak správně poukazují majitelé pozemků navržených ploch pro BV Z3 a Z4, tak do návrhu nového územního plánu jsou převzaty plochy Z5 a Z6 z územního plánu z r. 2009 a plocha Z2 ze změny 1 územního plánu z r. 2010 a které pro pasivitu jejich vlastníků tak zůstávají v původním nezměněném stavu již minimálně po dobu 12 let. Je skutečností, že sami vlastníci těchto pozemků popsaným jednáním vlastně po celou uplynulou dobu tak blokovali a není vyloučeno, že budou i dále blokovat rozvoj obce a její demografický vývoj, na jehož nízký stupeň je ve stanovisku dotčeného orgánu poukazováno. Přesto znovu mají zájem o zařazení svých pozemků pro výstavbu BV do návrhu nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že obec nemá dostatek vlastních pozemků prostých omezení a vhodných pro výstavbu BV s výjimkou pozemku p. č. 498/22, který je součástí plochy Z5 nezbyvá tak obci, než s tímto znovu zařazením těchto ploch souhlasit. Pouze pro doplnění uvádíme, že celková výměra ploch Z2, Z5, Z6 činí polovinu ze všech ploch BV o výměře celkem 7,17 ha v návrhu územního plánu, z toho na obecní pozemek připadá pouze výměra 14665 m², přičemž plochy Z5 a Z6 rovněž spadají do I. třídy ochrany ZPF. Bez součinnosti vlastníků těchto soukromých pozemků na plochách Z5 a Z6 a jejich podílu na investicích s výstavbou s tím spojené nové dopravní a technické infrastruktury (DTI), obec sama nemůže výstavbu BV na ploše Z5 zahájit, neboť by tím zároveň na obecní náklady dotovala zainvestování soukromých pozemků, přičemž ze zákona nemá právo žádat na těchto soukromých vlastnicích jakoukoliv náhradu nebo příspěvek za zhodnocení jejich pozemků a nemá ani možnost zamezit jejich připojení na tuto infrastrukturu (viz např. zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích). Navíc sami soukromí vlastníci ani takovouto povinnost vůči obci nenesou. Z tohoto pohledu je tedy pro obec zásadní prioritou pro rozvoj obce a demografický nárůst navázání součinnosti s vlastníky pozemků na plochách Z3, Z4, kteří jsou zároveň sami investory DTI a pro rozvoj obce se smluvně zavázali na svůj náklad k výstavbě veřejné občanské vybavenosti, a to jako jediní ze všech soukromých vlastníků ploch BV.

Nesmíme také opomenout zásadní skutečnost a fakt, že pro lokalitu Z3 je již vydáno územní rozhodnutí, s nabytím právní moci (v příloze) a reálně je těsně před vydáním stavebního povolení na komunikaci a inženýrské sítě. Tato budovaná infrastruktura pro lokalitu Z3 bude zásadním způsobem sloužit pro napojení a dostupnost lokalit Z4 a Z8.

Dotčený orgán podotýkal, že v dokumentaci návrhu územního plánu chybí odůvodnění veřejného zájmu výstavby BV na ploše Z4 s ohledem na to, že „tato plocha se nachází na kvalitní zem. půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany. Z výše uvedeného vyplývá, že vhodných zastavitelných ploch pro rozvoj venkovního bydlení pro přirozený rozvoj naší obce již dnes hrozí zásadní nedostatek, neboť nelze vyloučit, že vlastníci pozemků na plochách Z2, Z5 a Z6 se budou nadále a v optimálně dohledné době pasivně chovat tak, jako se chovali dosud a s takovýmto stavem se naše obec nemůže smířit. Obec má přitom povinnost vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení, neboť se jedná o jednu ze základních lidských potřeb i ústavního práva na uspokojování potřeb bydlení, jež je součástí celého komplexu zajišťování potřeb člověka v jeho materiální i duševní rovině, což

je nezpochybnitelným veřejným zájmem. Podotýkáme, že v současnosti prakticky každý měsíc evidujeme min. 5 až 6 žádostí mladých rodin i jednotlivců o možnost získání pozemku na stavbu RD v naší obci a zájem mají samozřejmě i příslušníci mladé generace, která v naší obci vyrostla. Za situace stávajícího územního plánu, nám tak vlastně nezbyvá nic jiného než je odkazovat na soukromé vlastníky ploch Z2, Z5, Z6; výsledek je však nulový. Zájem o výstavbu je vysoký. Již z těchto důvodů je schválení plochy Z4 BV pro obec zcela prioritní.

Vzhledem k tomu, že zem. půda na které se plocha Z4 nachází, byť spadá dle BPEJ do I. třídy ochrany ZPF, dlouhodobě není a ani v budoucnu nebude užívána k intenzivnímu zem. hospodaření a tato plocha je v optimálním horizontu nezbytná pro rozvoj naší obce, jak výše uvedeno, tak dle našeho názoru se po všech stránkách jedná případ, kdy jsou splněny podmínky pro odejmutí zem. půdy I. třídy ze ZPF dle § 4 odst. (3) zák. č. 344/1992 Sb. o ochraně zem. půdního fondu, neboť veřejný zájem naší obce výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany této zem. půdy. Veřejný zájem naší obce na využití plochy Z4 pro bydlení je dán rovněž tím, že majitelé plochy Z4 se jako soukromí investoři se souběžně s touto výstavbou BV zavázali k vybudování mateřské školy s adekvátní kapacitou nejenom pro celou nově budovanou lokalitu Z3 a Z4, ale rovněž i pokrývající potřebu zbývajících částí naší obce, navíc s vybudováním přilehlého parku a hřiště, což je stvrzeno mezi nimi a naší obcí platně uzavřenou a řádně zastupitelstvem schválenou plánovací smlouvou. Mateřská škola jako jedna z páteřních částí občanské vybavenosti v naší obci dlouhodobě chybí, což působí problémy mladým rodinám žijícím v naší obci a musejí tak hledat možnosti pro umístění svých dětí předškolního věku v okolí, přičemž naše obec sama nemá dostatečné prostředky a vlastně ani vhodný pozemek pro vybudování takového objektu občanské vybavenosti. Jako možné se nám také jeví také řešení převod a sloučení ploch Z4 a Z8 do jednoho celku - jako „Plochy smíšené obytné“, kdy plochy pro občanskou vybavenost, dosahují min. 52 % celkových ploch. Vyšší zájem zde jednoznačně převyšuje nad ochranou ZPF v tomto území.

5-Námítka č.j. SMKL/225602/2023/OAUR ze dne 26.9.2023, podala [REDAKCE]

Znění námítky: Jsem majitelkou pozemku 343/1 a stavby 343/2 v katastrální území Svinařov u Kladna a nemovitost využívám výhradně k bydlení. Podávám námítku proti změně Územního plánu - konkrétně k pozemku 327/1 a 327/2. Nesouhlasím se změnou územního plánu - žádám o zachování „bydlení venkovské“, jelikož podnikatelská činnost značně naruší /již narušuje/ bydlení mé rodiny. Mluvím z aktuální zkušenosti, neboť bez ohledu na aktuální platný Územní plán se podnikatelská činnost na pozemku 327/1 a 327/2 již několik let vykonává a já sama na tuto skutečnost upozorňovala jak Obec, tak Stavební úřad ve Slaném. - viz. přílohy. Hlučnost provozování Auto-pneu servisu rozhodně narušuje naše klidné bydlení. Nadlimitní hlukové zatížení této oblasti nijak neřeší žádná protihluková opatření. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení. Vyjma nadměrné hlučnosti je aktuální situace taková, že se na pozemcích skladují nebezpečné materiály (obaly od olejů, hromady použitých pneumatik, vraky aut aj.). Především nevidím důvod změny, vzhledem k tomu, že majitelé, dle jejich slov, od původního podnikatelského záměru zjevně již upustili - viz. jejich vyjádření - viz. příloha. („Žadatel dne 5.12.2022 vzal svou žádost zpět, neboť od svého záměru zřídit v garáži s dílnou opravnu automobilů jako službu upustil.“). Žádám tedy o zařazení pozemku 327/1 a 327/2 do kategorie BV, tak jako to má náš sousední pozemek. (Přílohy vloženy ve spisu).

Rozhodnutí o námítce: námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Využití dotčeného objektu i pro možnou podnikatelskou činnost bylo záměrem majitele dotčeného pozemku a na základě jeho připomínky jako vlastníka pozemku byl dotčený pozemek do tohoto funkčního smíšeného obytného venkovského území využití zařazen. Řešení bylo prověřeno projektantem územního plánu jako odborným garantem za řešení územního plánu a to v rámci návrhu k veřejnému projednání územního plánu. Regulace smíšeného obytného

venkovského území obecně umožňuje v podmíněně přípustném využití území možnost drobné komerční podnikání, nerušící výrobu a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše. Tato podmínka je v souladu se zněním § 8 vyh. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (obsah jednotlivých funkčních ploch) a je stanovena proto, aby nedocházelo ke snižování kvality prostředí v této lokalitě. Na úrovni územního plánu je možné regulací jednotlivých ploch vytvářet podmínky na úrovni koncepce pro umístění následných staveb, ale není možné při tvorbě územního plánu předjímat konkrétní druh podnikatelské činnosti, která bude v území následně umístována...

6-Námítka č.j. SMKL/225679/2023/OAUR ze dne 27.9.2023, podala [REDAKCE]

Znění námítky: Vlastník pozemku 565/1 [REDAKCE]

[REDAKCE] tímto nesouhlasí s nově navrhovaným využitím pozemku 565/1 v jejím vlastnictví, podává námitku a požaduje zachování stávajícího využití tohoto dotčeného pozemku pro výstavbu rodinných domů, tak jak je uvedeno ve stávajícím a platném územním plánu obce Svinařov. Nový návrh řeší uvedenou parcelu 565/1 jak zemědělské plochy - pole, bez možnosti výstavby. Odůvodnění námítky: V současné době je zpracován návrh dotčeného území, který řeší novou parcelaci pro výstavbu rodinných domů a to v kombinaci ploch nízkopodlažního bydlení, smíšeného venkovského bydlení a plochy pro drobnou výrobu a služby, tak jak předepisuje platný územní plán obce. Vlastník pozemku již vynaložil prostředky k polohopisnému i výškopisnému zaměření pozemku a zpracování tohoto návrhu parcelace, který je nyní projednáván s dotčenými orgány státní správy. Stavebník toto využití pozemku 565/1 požaduje a počítá s jeho naplněním a využitím pro výstavbu rodinných domů. Rozsah připomínky: pozemek 565/1, k.ú. Svinařov a přilehlé komunikace pro zajištění přístupu na pozemek.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: v rámci řešení námítky podané k veřejnému projednání návrhu územního plánu byl návrh určen zastupitelce námitce vyhovět a to v rozsahu, že bude zachován navržený stav území podle platného Územního plánu Svinařov a to vzhledem k tomu, aby nedošlo k omezení vlastníka dotčených pozemků. Tuto úpravu návrhu územního plánu pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou a bude proto nutné dokumentaci návrhu územního plánu opakovaně veřejně projednat a to z důvodů možnosti hájit veřejné zájmy příslušných dotčených orgánů a či možnosti podat případné námitky vlastníků dotčených řešením,...

Při úpravě dokumentace k opakovanému veřejnému projednání projektant zapracoval zastavitelné plochy v rozsahu vymezení v platném Územním plánu Svinařov. Projektant v rámci úpravy změny dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu zmenšil rozsah zastavitelné plochy Z15, jejím zmenšení, oproti platnému Územnímu plánu Svinařov s odůvodnil respektování limitu bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů (15 m) a bezpečnostního pásma regulační stanice VTL do 40 barů (12 m). S odůvodněním, že bezpečnostní pásmo slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných poškození plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Projektantka na základě svého odborného hlediska konstatuje, že v bezpečnostním pásmu plynovodu nelze situovat stavby rodinných domů. Z toho důvodu na dotčené části pozemku vymezila funkční využití nezastavěné území „pole“.

Námitce podané k veřejnému projednání návrhu územního plánu na změnu navrženého funkčního využití pozemku č. 565/1 v k.ú. Svinařov „pole“ a to na plochy pro nízkopodlažní bydlení (bydlení) tedy nebude vyhověno vzhledem k tomu, že bylo v rámci opakovaného veřejného projednání řešení posouzeno dotčeným orgánem a vydáno nesouhlasné stanovisko s předloženým řešením a to vzhledem k tomu, že by se jednalo o další rozvoj zastavitelných

ploch v území. Jak vyplývá z vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 9.8.2024, č.j. 084412/2024/KUSK a to jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu, další navýšením zastavitelných ploch v území je nežádoucí. Další rozvoj v území orgán ochrany ZPF jako orgán hájící tento veřejný zájem považuje za nepřípustný. Cituji stanovisko: „Stanovisko dle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a písm. a) zákona posoudil dokumentaci „Návrh pro opakované veřejné projednání územního plánu Svinařov“ z června 2024. V souladu s ustanovením §5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se změnami provedenými v dokumentaci po veřejném projednání a s navýšením výměr ploch vymezených pro bydlení v tabulce „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF*“ tj. s navýšením výměry u plochy Z.7 na téměř dvojnásobnou výměru a s nově vymezovanými plochami Z.15, s tím související plochou pro komunikaci k těmto plochám Z.17 a s plochou Z. 16 pro výrobu a drobné služby.

Plocha Z. 16 po vypuštění ploch pro bydlení nebude navazovat na zastavitelné či zastavěné území a její umístění by narušovalo organizaci ZPF. Její umístění je v rozporu s ustanovením § 4 zákona. Byť Obec Svinařov deklarovala zvýšený zájem o bydlení v obci při projednávání územního plánu, bylo schváleno dostatečné množství zastavitelných ploch, které umožňují rozvoj obce. S ohledem na dosavadní demografický vývoj v obci nepovažuje orgán ochrany ZPF za nezbytné (ustanovení § 4 zákona) vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy schválené při procesu projednávání územního plánu několikrát převyšují deklarovanou potřebu rozvojových ploch. Z dat ČSÚ vyplývá, že za poslední 15 let přibýlo v obci 83 obyvatel, územní plán vymezuje plochy pro 104 rodinných domů (tzn. při obloženosti 2,5 obyvatele na 1 RD jsou plochy pro 260 obyvatel, při obloženosti 3,5 obyvatele na 1 RD -jak se uvádí v dokumentaci je to dokonce pro 364 obyvatel).

(Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím plochy Z. 18 o výměře 0,006 ha umístěné na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany. Plocha je navržena za účelem vybudování nové trafostanice).

Obsah stanoviska je pro řešení územního plánu závazný a to na základě §4 odst.2 písm.b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu. Dotčený orgán stanovisko odůvodnil převažujícím veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Svinařov.

1-Námítka č.j. SMKL/155790/2024/OAUR ze dne 14.8.224, podala [REDAKCE]

1.část námítky.

Znění námítky: Námítky proti návrhu Územního plánu obce Svinařov podané vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení. Dne 7. srpna 2024 se konalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu obce Svinařov opatřeného datem 6/2024 (dále jen „Návrh územního plánu“), který byl pořízen nadepsaným pořizovatelem územního plánu (dále jen „Pořizovatel“), a to v rozsahu jeho provedených úprav. Podle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „SZ“), poučil Pořizovatel dotčené subjekty o jejich právu podat námítky a připomínky k Návrhu územního plánu, a to nejpozději do 7 dnů od konání opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 565/1, orná půda, parc. č. 566/9, ostatní plocha a parc. č. 567/2, ostatní plocha, vše v k.ú. Svinařov u Kladna, zapsaných na LV č. 537 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále společně jen

„Pozemky“), které jsou přímo dotčeny návrhem řešení dle předkládaného Návrhu územního plánu a podatel je tedy osobou aktivně legitimovanou k podání námitek. Důkaz: - Výpis příslušného LV z katastru nemovitostí. Podatel tímto prostřednictvím svého zástupce podává v souladu s ust. § 52 odst. 2 SZ proti shora označenému Návrhu územního plánu, konkrétně jeho částem dotčeným poslední provedenou úpravou v rozsahu níže specifikovaném, a při zachování poskytnuté lhůty, tyto své námitky: Úvodem podatel sděluje, že tyto námitky proti Návrhu územního plánu směřují pouze co do vymezení ploch se způsobem využití AP.p (plochy zemědělské - pole) a Z.16 VD (plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby) umístěných na předmětných Pozemcích.

Námitky pak podatel odůvodňuje, jak následuje: K vymezení plochy AP.p. (plochy zemědělské - pole). Pro účely těchto námitek podatel krátce rekapituluje, že o dříve podané námitce podatele ze dne 27. září 2023 k předchozímu návrhu Územního plánu obce Svinařov opatřeného datem 6/2023, evidované Pořizovatelem pod č.j. SMKL/225679/2023/OAUR, bylo rozhodnuto tak, že bude zachován (resp. Měl být zachován) stav území podle platného Územního plánu obce Svinařov, a to vzhledem k tomu, aby nedošlo k omezení podatele coby vlastníka dotčených Pozemků. Nyní předložený Návrh územního plánu by tak měl po vyhovění předchozí podané námitce podatele odpovídat stávajícímu platnému řešení území, tj. Územnímu plánu obce Svinařov opatřenému datem 4/2009 (Opatření obecné povahy ze dne 1. dubna 2009, č.j. 034/2009).

Shora uvedené však neplatí ve vztahu k vymezení plochy se způsobem využití AP.p. Podatel namítá, že pokud by být měla dotčená část Pozemků evidována shodně jako v platném Územním plánu obce Svinařov, byla by tato předmětná část Pozemků vedena jako plocha se způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (resp. BV).

Pro rozpor ve vymezení způsobu využití ploch ve výkresové části oproti textové části odůvodnění (zpracovaného Pořizovatelem k opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu) tak tímto podatel namítá nepřezkoumatelnost a vadu Návrhu územního plánu.

Z uvedeného důvodu podatel zdvořile žádá Pořizovatele o opětovné přezkoumání věci a současně podatel navrhuje změnu vymezení dotčené části Pozemku z plochy AP.p (jak je uvedena v Návrhu územního plánu - výkresu 2024) na plochu BV (resp. Nízkopodlažní bydlení).

Naopak, v případě ponechání stávajícího vymezení dotčené části Pozemku i pro další projednání Návrhu územního plánu je tímto dána vada a nepřezkoumatelnost územně plánovací dokumentace, proti čemuž by byl Podatel nucen se dále bránit (v souladu s těmito podanými námitkami). Současně má podatel za to, že shora v odst. [10] navrhovaná změna nepředstavuje podstatnou úpravu návrhu, pro kterou by nezbytné postupovat dle ust. § 53 SZ. Tím spíše v situaci, kdy je navrhováno vymezení dotčené části Pozemku shodně se stávajícím platným Územním plánem obce Svinařov. Pro vyloučení pochybností pak podatel dodává, že ani případná skutečnost umístění vedení technické infrastruktury, resp. umístění ochranného pásma v daném místě plochy, nemá sama o sobě vliv a nezakládá automaticky způsob využití dotčené plochy, či důvod pro takový postup. Ve vztahu k předmětné technické infrastruktuře je vlastník pozemku vždy vázán příslušným věcně právním zatížením s podmínkami upravujícími využitelnost daného území. S ohledem na vše výše shora uvedené, kdy pro vymezení ploch umístěných na dotčených Pozemcích se způsobem využití AP.p (plochy zemědělské - pole) a Z.16 VD (plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby) v nyní projednávaném Návrhu územního plánu nejsou dány žádné důvody, resp. naopak jsou dány důvody pro změnu vymezení předmětných ploch na plochy pro bydlení, považuje podatel své shora uvedené námitky za zcela opodstatněné a důvodné. Z uvedených důvodů pak podatel navrhuje, aby jeho námitkám bylo ze strany Pořizovatele vyhověno v plném rozsahu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitkou dotčená část pozemku č.565/1 v k.ú. Svinařov je v návrhu k opakovanému veřejnému projednání navržena jako funkční využití „pole“. Dotčená část pozemku a lokalita rozvojových

plochy Z.15, Z.16, Z.7 byla přeřešena v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Svinařov na základě podané námítky majitelky pozemků. Požadavkem majitelky bylo zachování stavu dotčeného území podle zatím platného územního plánu, tj. konkrétně pro dotčenou část pozemku 565/1 funkční využití „nizkopodlažní bydlení“. Určená zastupitelka jako zástupce Zastupitelstva obce Svinařov souhlasila s tím, aby námítce k veřejnému projednání bylo vyhověno. Při úpravě dokumentace k opakovanému veřejnému projednání projektant zpracoval zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu Svinařov. Projektant v rámci úpravy změny dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu zmenšil rozsah zastavitelné plochy Z15, jejím zmenšení, oproti platnému Územnímu plánu Svinařov s odůvodnil respektování limitu bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů (15 m) a bezpečnostního pásma regulační stanice VTL do 40 barů (12 m). S odůvodněním, že bezpečnostní pásmo slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných poškození plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Projektantka na základě svého odborného hlediska konstatuje, že v bezpečnostním pásmu plynovodu nelze situovat stavby rodinných domů. Z toho důvodu na dotčené části pozemku vymezila funkční využití nezastavěné území „pole“. Námítce podané k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu na změnu navrženého funkčního využití z plochy „pole“ a to na plochy pro nizkopodlažní bydlení (bydlení) nebude vyhověno vzhledem k tomu, že by se jednalo o další rozvoj zastavitelných ploch v území. Jak vyplývá z vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 9.8.2024, č.j. 084412/2024/KUSK a to jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu, další navýšením zastavitelných ploch v území je nežádoucí. Další rozvoj v území orgán ochrany ZPF jako orgán hájící tento veřejný zájem považuje za nepřipustný. Cituji z odůvodnění stanoviska: „Byť Obec Svinařov deklarovala zvýšený zájem o bydlení v obci při projednávání územního plánu, bylo schváleno dostatečné množství zastavitelných ploch, které umožňují rozvoj obce. S ohledem na dosavadní demografický vývoj v obci nepovažuje orgán ochrany ZPF za nezbytné, viz ustanovení § 4 zákona, vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy schválené při procesu projednávání územního plánu několikrát převyšují deklarovanou potřebu rozvojových ploch. Z dat ČSÚ vyplývá, že za poslední 15 let přibýlo v obci 83 obyvatel, územní plán vymezuje plochy pro 104 rodinných domů (tzn. při obloženosti 2,5 obyvatele na 1 RD jsou plochy pro 260 obyvatel, při obloženosti 3,5 obyvatele na 1 RD -jak se uvádí v dokumentaci je to dokonce pro 364 obyvatel). Pořizovatel dále konstatuje, že podle dostupných informací příložené územní rozhodnutí č.19/2002 o umístění staveb na pozemku č.565/1 v k.ú. Svinařov již ztratilo platnost a nebylo konzumováno.

2.část námítky.

K vymezení plochy Z.16 VD (plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby).

Úvodem této části podatel vyzdvihuje zásadní koncepce Návrhu územního plánu, kterými má být především rozvoj obce a její demografický vývoj, na jehož nízký stupeň je v průvodní dokumentaci opakovaně poukazováno. Jednou ze základních funkcí obce je potom povinnost vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení (a to nejen coby základní lidské potřeby a ústavního práva na uspokojování potřeb bydlení), jež je součástí celého komplexu zajišťování potřeb člověka v jeho materiální i duševní rovině, což nezpochybnitelně přechází ve veřejný zájem.

Pořizovatel ve svém odůvodnění Návrhu územního plánu sám uvádí, že v současnosti eviduje zvýšený zájem o získání pozemku na stavbu rodinného domu, či jiné stavby pro bydlení, a to nejen od mladých rodin, ale i od jednotlivců. Stejně tak nelze opomíjet zájem dalších generací, které v obci vyrostly a které má zájem v obci dále setrvat. K tomu je však nezbytné jim poskytnout příslušné kapacity a prostředky. Ve shrnutí, zájem o výstavbu v oblasti bydlení je vysoký a tedy schválení ploch pro účely bydlení by tak mělo být prioritou. Tento shora uvedený veřejný zájem

na dalším rozvoji obce pak dle názoru podatele výrazně převyšuje nad dalšími veřejnými zájmy (jako např. zájmy na rozvoj podnikání a živností apod.).

Navrhované vymezení dotčené části Pozemku jako plochy pro výrobu drobnou a služby navíc zásadně snižuje kvalitu prostředí v celé dané lokalitě, která je koncepčně pojatá jako plocha pro bydlení. S ohledem na terénní dispozice dotčených Pozemků jakož i širší lokalitu je nutné vzít v potaz hlukové zatížení a vznik dalších přímých emisí souvisejících s využitím území pro výrobu a služby, když v daném území nejsou nijak řešitelná např. protihluková opatření. Současně Návrh územního plánu nepředpokládá a nenavrhuje žádné kompenzační řešení ve vztahu k mezujícím plochám bydlení x výroba a služby. Taktéž je nutné vyzdvihnout, že uvažovaná plocha pro bydlení není nijak odstíněna od ploch, na kterých lze (při jejich vyžití pro výrobu, sklady a služby) předpokládat skladování, a to včetně skladování např. nebezpečných materiálů. V dotčeném území se pak nevyskytuje žádný přirozený terénní prvek, který by svědčil pro hranici mezi rozdílně definovanými plochami využití.

S ohledem na skutečnost, že na úrovni předkládané územně plánovací dokumentace (resp. Návrhu územního plánu) je možné regulací jednotlivých ploch vytvářet toliko podmínky na úrovni koncepce pro umístění následných staveb, avšak není možné při tvorbě předjímat konkrétní druh podnikatelské činnosti, která bude v území následně umístována, zakládá využití ploch pro výrobu a služby závažný zásah do převažující koncepce zbývajících ploch dotčených Pozemků, ale i do širší lokality jako takové.

Stejně tak nelze opomenout zcela nedostatečnou infrastrukturu pro dopravní obslužnost plochy případně vymezené pro účel výroby a služeb, kdy s ohledem na místní kapacity nelze uvažovat o samostatné přístupové komunikaci, ale o komunikaci sdílené společně s plochami pro bydlení umístěnými na dotčených Pozemcích. Vzhledem k uvažovanému charakteru ploch pro bydlení - tj. individuální rodinné domy, venkovské usedlosti apod. je pak dána přímá kolize ve využití obslužných komunikací (v případě ploch vymezených pro bydlení zpravidla řešených jako obytná zóna).

S ohledem na vše shora uvedené je na místě přehodnotit aktuálně předkládané řešení dotčených částí Pozemků jako plochy pro výrobu a skladování - výrobu drobnou a služby, a tyto v Návrhu územního plánu změnit na plochy pro bydlení (jako bydlení venkovské nebo smíšené obytné venkovské).

Současně ve prospěch vymezení ploch pro výrobu drobnou a služby v předmětném Návrhu územního plánu, resp. jeho textové části odůvodnění, nesvědčí a nejsou podávány žádné konkrétní skutečnosti či důvody. Naopak důvodů a vytyčených cílů pro využití ploch právě pro bydlení je v textové části hned několik.

Závěrem těchto námitek podatel rovněž zmiňuje dříve Městským úřadem Slaný, Odbor výstavby, vydané územní rozhodnutí č. 19/2002, ze dne 20. června 2002, kterým referovaný úřad (coby příslušný stavební úřad) rozhodl o umístění stavby 13 rodinných domů, inženýrské sítě a komunikace na dotčených Pozemcích, a to v rozsahu celé jejich plochy - tj. v rozsahu celé plochy nyní dle Návrhu územního plánu zahrnující jak plochy pro bydlení, tak plochy pro výrobu a skladování. S ohledem na zde uvedené, kdy konkrétní poměry na místě samé nedošly žádné změny, je podatel oprávněn důvodně předpokládat, že předmětné řešené území (resp. dotčené Pozemky) budou využitelné shodným způsobem, jak již o tom bylo jednou příslušným orgánem rozhodnuto. Přílohou územní rozhodnutí č. 19/2002, 6/2002.

V současné době je pak pokračováno ve zpracování návrhu řešení dotčeného území předmětných Pozemků, který předpokládá parcelaci pro výstavbu rodinných domů a to v kombinaci ploch nízkopodlažního bydlení a smíšeného venkovského bydlení, tak jak bylo vycházeno ve shora uvedeném územním rozhodnutí. Podatel coby vlastník pozemku již vynaložil prostředky k polohopisnému i výškopisnému zaměření dotčených Pozemků a zpracování tohoto návrhu parcelace, který je nyní projednáván s dotčenými subjekty. Podatel coby vlastník Pozemků a stavebník s deklarovaným využitím počítá a požaduje jeho dodržení s jeho naplněním a využitím

pro výstavbu rodinných domů.

K uvedenému podatel dodává, že k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném územně plánovací dokumentací může dojít pouze za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu, kdy tyto nepřesáhnou spravedlivou míru. V opačném případě je totiž vždy vyžadován explicitní souhlas dotyčného vlastníka a tento není povinen takovou změnu strpět bez příslušné náhrady

S ohledem na vše výše shora uvedené, kdy pro vymezení ploch umístěných na dotčených Pozemcích se způsobem využití AP.p (plochy zemědělské - pole) a Z.16 VD (plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby) v nyní projednávaném Návrhu územního plánu nejsou dány žádné důvody, resp. naopak jsou dány důvody pro změnu vymezení předmětných ploch na plochy pro bydlení, považuje podatel své shora uvedené námitky za zcela opodstatněné a důvodné. Z uvedených důvodů pak podatel navrhuje, aby jeho námitkám bylo ze strany Pořizovatele vyhověno v plném rozsahu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno z důvodu, že tato zastavitelná plocha Z16 bude z návrhu územního plánu vyjmuta.

Tato zastavitelná plocha (se shodným funkčním využitím jako je v platném územním plánu) byla do návrhu územního plánu zařazena na základě podané námitky majitelky dotčených pozemků a to v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Svinařov.

Námitce podané k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu na změnu navrženého funkčního využití z plochy pro výrobu a skladování - výrobu drobnou a služby a to na plochy pro bydlení nebude vyhověno z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a to Krajského úřadu Stř. kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s dalšími rozvojovými plochami oproti řešení návrhu územního plánu k veřejnému projednání. Tento orgán vyhodnotil vymezení zastavitelné plochy jako rozpor s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko níže).

Vzhledem k tomu, že se projednává nový územní plán jsou jednotlivé dílčí záměry v území posuzovány jako součást celku, součást nové urbanistické koncepce.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 9.8.2024, č.j. 084412/2024/KUSK, cituji: "Stanovisko dle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a písm. a) zákona posoudil dokumentaci "Návrh pro opakované veřejné projednání územního plánu Svinařov" z června 2024. V souladu s ustanovením §5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se změnami provedenými v dokumentaci po veřejném projednání a s navýšením výměr ploch vymezených pro bydlení v tabulce „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ tj. s navýšením výměry u plochy Z.7 na téměř dvojnásobnou výměru a s nově vymezovanými plochami Z.15, s tím související plochou pro komunikaci k těmto plochám Z.17 a s plochou Z. 16 pro výrobu a drobné služby.

Plocha Z. 16 po vypuštění ploch pro bydlení nebude navazovat na zastavitelné či zastavěné území a její umístění by narušovalo organizaci ZPF. Její umístění je v rozporu s ustanovením § 4 zákona. Byť Obec Svinařov deklarovala zvýšený zájem o bydlení v obci při projednávání územního plánu, bylo schváleno dostatečné množství zastavitelných ploch, které umožňují rozvoj obce. S ohledem na dosavadní demografický vývoj v obci nepovažuje orgán ochrany ZPF za nezbytné (ustanovení § 4 zákona) vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy schválené při procesu projednávání územního plánu několikrát převyšují deklarovanou potřebu rozvojových ploch. Z dat ČSÚ vyplývá, že za poslední 15 let přibýlo v obci 83 obyvatel, územní plán vymezuje plochy pro 104 rodinných domů (tzn. při obloženosti 2,5 obyvatele na 1 RD jsou plochy pro 260 obyvatel, při obloženosti 3,5 obyvatele na 1 RD -jak se

uvádí v dokumentaci je to dokonce pro 364 obyvatel).

(Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím plochy Z. 18 o výměře 0,006 ha umístěné na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. třídy ochrany. Plocha je navržena za účelem vybudování nové trafostanice).

Obsah stanoviska je pro řešení územního plánu závazný a to na základě §4 odst.2 písm.b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu. Dotčený organ stanovisko odůvodnil převažujícím veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel dále konstatuje, že podle dostupných informací přiložené územní rozhodnutí č.19/2002 o umístění staveb na pozemku č.565/1 v k.ú. Svinařov již ztratilo platnost a nebylo konzumováno.

n) Vyhodnocení připomínek podaných k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání návrhu územního plánu.

1-Připomínka č.j. OAÚR/822/22 ze dne 4.5.2022 podal Vodárny Kladno - Mělník a.s., adresa: U Vodojemu 3085, Kladno, 272 01.

Znění připomínky: Město Libušín, obce Svinařov a Třebichovice jsou zásobovány pitnou vodou ze zemního vodojemu Z V Libušín v severní části města Libušín. ZV Libušín je zásoben vodou ze skupinového vodovodu KSKM.

Nadregionální a přírodní vodovodní řady včetně rozvodné vodovodní sítě, jsou v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s., v provozování společnosti Středočeské vodárny a.s. Obec Svinařov má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Třebichovice (společná ČOV Třebichovice pro obce Třebichovice, Svinařov, Hrdlív). Kapacita ČOV Třebichovice je projektována na 2100 EO. Vzhledem k tomu, že ČOV Třebichovice je společná i pro obce Třebichovice a Hrdlív, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace. Kanalizaci v obci společnost Vodárny Kladno Mělník a.s. nevlastní a Středočeské Vodárny a.s. neprovozují. Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. Lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Reauests/reaMain.iface>. nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz.

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných společností Středočeské vodárny a.s. je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu a jejích změn je nutné předložit Vodárnám Kladno-Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody, případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností. Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody. Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost

Středočeské vodárny, a.s. se ke všem stupňům územního a stavebního řízení a ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.
Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno, připomínka podána bez faktického požadavku na úpravu návrhu územního plánu.

2-Připomínka č.j. OAÚR/1115/22 ze dne 10.6.2022 podal [REDAKCE]

Znění připomínky: Žádost o posouzení připomínky k ÚP v obci Svinařov. Chtěla bych připomínkovat parcelu č.134 na konci ul. Zahradní. Na katastrálním úřadě v Kladně je pozemek veden jako zahrada, jako zahrada je veden i na Obecním úřadě ve Svinařově, ale v ÚP obce je jako zastavitelná plocha s nízkopodlažním domem. Na pozemku stojí skleník, budova pro seno a nářadí a dnes již nepoužívaný dřevěný včelín, část slouží k pěstování zeleniny, je zde devět ovocných stromů, rybíz..., ostatní plocha je zatravněná. Pozemek přímo sousedí s mým domem čp153 a s čísly 135, tj dům a 136 je dvůr a zahrada. Na pozemek vede jediný vjezd po nezpevněném obecním pozemku před mým domem, na hranici pozemku nejsou inženýrské sítě. Žádám, aby polovina pozemku byla vedena jako zahrada či zemědělská půda bez označení zastavitelná plocha. Ostatní vlastníci nemají shodný názor.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Není vyhověno z důvodu, že žadatelka je pouze spoluvlastníkem dotčeného pozemku a žádá o změnu pouze poloviny pozemku. Jak sama uvádí, ostatní vlastníci nemají shodný názor.

Pořizovatel nedoporučuje vyhovět z důvodu:

- že se jedná o nekoncepční požadavek pro řešené území
- v současné době je pozemek součástí zastavěného území odpovídající §58 stavebního zákona
- žadatelka je pouze spoluvlastníkem dotčeného pozemku
- v současné platném územním plánu je pozemek již určen pro bydlení v rodinných domech,...(možné nabytí dotčené nemovitosti v dobré víře...)
- podle vyhlášky 501/2006 Sb. se v územním plánu člení funkční plochy zpravidla na plochy větší než 2000 m² z důvodu možného zobrazování v územním plánu.

3-Připomínka č.j. OAÚR/846/22 ze dne 9.5.2022 podala [REDAKCE]

Znění připomínky: Tímto vznášíme námítku do návrhu nového územního plánu obce Svinařov a prosíme o možnost změny využití našeho pozemku parc. č. 326, 327/1 a 327/2 k.ú. Svinařov u Kladna. Součástí pozemku parc. č. 326 je stávající rodinný dům č.p. 74 na pozemku parc.č. 327/2 k.ú. Svinařov u Kladna je v současné chvíli umístěna stavba garáže s dílnou, jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní (RD). Tyto pozemky se v současné chvíli dle ÚP nacházejí v území označeném jako BV - bydlení v rodinných domech venkovské.

Námítkou bychom chtěli požádat o změnu plochy z BV na plochu SM- plochy smíšené a obytné. Důvodem ke změně je, že bychom chtěli garáž s dílnou umístěnou na pozemku parc. č. 327/2 využívat pro drobné komerční podnikání (autoservis - drobné opravy aut). Vzhledem k umístění pozemku u hlavní silnice a běžnému průjezdu aut, nepředpokládáme větší nárůst hluku nebo snížení kvality bydlení v okolních rodinných domech. Servis by byl naopak přínosem pro občanskou vybavenost obce Svinařov. Vymezení území: Pozemek parc. č. 326 (zastavěná plocha a nádvoří), 327/1 (zahrada) a 327/2 (zahrada) k.ú. Svinařov u Kladna. Pozemky se nachází podél hlavní komunikace (silnice III. třídy č. 23640), ul. Rudé Armády, Svinařov. Ve vlastnictví: Pozemek parc. č. 326 (zastavěná plocha a nádvoří), 327/1 (zahrada) a 327/2 (zahrada) k.ú, Svinařov u Kladna. Pozemky se nachází podél hlavní komunikace (silnice III. třídy č. 23640), ul. Rudé Armády, Svinařov.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bude vyhověno. Vzhledem k umístění dotčeného pozemku u hlavní silnice v obci, vedení obce považuje změnu využití za možnou. Provoz autoservisu může zlepšit lokální občanskou vybavenost obce. (Vzhledem k §50 odst.2 stavebního zákona byl požadavek vyhodnocen jako připomínka).

4-Připomínka č.j. OAÚR/905/22 ze dne 17.5.2022, podala [REDAKCE]

Znění připomínky: Námitka proti návrhu Územního plánu obce Svinařov. Pozemek 551/1 katastrální území Svinařov u Kladna /760803/Č. LV: 623. Vlastník dotčeného pozemku.

Tento pozemek je v platném územním plánu veden jako Zastavitelné území a zastavitelná plocha pro nízkopodlažní bydlení. Vzhledem k tomu, že by podle nového návrhu Územního plánu došlo ke změně pozemku na plochu staveb pro rodinnou rekreaci, podáváme tedy tímto námitku a nesouhlasíme s navrhovanou změnou ÚP z března 2022. Důvodem námitky je budoucí plánovaná výstavba nízkopodlažního rodinného domu dle současného stavu ÚP a povahy obce /pozemek 551/1 navazuje bezprostředně na již stávající zástavbu/. V současné době již projednáváme možnosti realizace inženýrských sítí a samotné stavby a navrhovaná změna ÚP by tuto výstavbu znemožnila a pozemek znehodnotovala.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Požadované využití je v souladu se stavem území. Jedná se o území již zastavěné rodinnými domy. Vzhledem k §50 stavebního zákona byl požadavek vyhodnocen jako připomínka.

5-Připomínka č.j. OAÚR/913/22 ze dne 17.5.2022 podala [REDAKCE]

Znění připomínky: Námitky proti návrhu územního plánu obce Svinařov ze dne 8. 4. 2022.

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 255, katastrální číslo 526/6, ležící na pozemku s parc.č 526/4, v katastrálním území KU.760803 v obci Svinařov. Zmíněné nemovitosti využívám k celoročnímu bydlení. Námitky k vytvoření zastavitelné plochy Z4- nové zastavitelné plochy pro bydlení a Z8 - občanské vybavenosti. Jelikož přímo sousedím s komunikací Z13, která má vést veškerý provoz do nově navrhovaných ploch Z4 a Z8 a která zároveň navazuje na ulici Družstevní, hranicí přilehlou k mému pozemku, jsem vlastníkem dotčený návrhem řešení. Na základě níže sepsané argumentace požaduji, aby na tomto místě nebyly plochy Z4 a Z8 vymezovány. V odůvodnění se objevilo mnoho problematických tvrzení, proto žádám, abyste se přehledně vypořádali s každou námitkou zvlášť. Námitky jsou označeny jednotlivé čísly (1,2,3) a písmeny (a – h).

V roce 2019 jsme koupili nemovitosti s tím, že se nachází v klidné zóně na konci slepé ulice. V tu dobu byla k dispozici Zpráva o uplatňování Územního plánu Svinařov v uplynulém období (2009-2018), ve které pořizovatel konstatoval, že „v územním plánu je navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených a to především pro bydlení. Větší zastavitelné plochy nejsou zatím zastavovány. Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Pořizovatel není schopen na základě znalosti území a podkladů prokázat nemožnost využití vymezených stávajících zastavitelných ploch.

Nový územní plán má být vytvořen na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, proto odmítám vytvoření nové zastavitelné plochy Z4 a Z8. Plocha Z4 a Z8 není zahrnuta ani v dokumentaci Průzkumů a rozborů, který přecházel Návrhu územního plánu a byl vydán v únoru 2020. Návrh nového územního plánu vůbec nereflektoval ani Průzkumy a rozborů, ani Zprávu o uplatňování územního plánu

Sousedím s komunikací, která je navržena do nové zastavitelné plochy Z4 a Z8. Vytvoření této plochy s touto komunikací nadměrně zatíží mou nemovitost hlukem a prachem z výstavby (sníží pohodu bydlení), sníží cenu mé nemovitosti a současně budu krácena na právu na příznivé

životní prostředí. Toto vytvoření nebylo dostatečně zdůvodněno v Odůvodnění územního plánu. Rozporuji tyto body a) *Vzhledem k vybavenosti obce technickou infrastrukturou se v obci předpokládá vyšší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení.* “ (str 87) - Technická infrastruktura obce Svinařov je naprosto standardní vzhledem k ostatním českým obcím. Není tudíž důvod, proč by tato infrastruktura měla vést k vyššímu zájmu o výstavbu nových rodinných domů v ploše Z4. Občanská vybavenost je naopak podprůměrná, tudíž zájem bude spíše nižší. A s „možnou budoucí vybaveností“⁴ nelze počítat, je třeba počítat s aktuální vybaveností obce, která je podprůměrná.

Územní plán Svinařov navrhuje cca 91 rodinných domů v rámci ploch bydlení - v rodinných domech - venkovských a v rámci ploch smíšených obytných – venkovských. *Tzn., že pokud by se všechny tyto plochy bydlení vymezené územním plánem naplnily, mohl by počet obyvatel na území obce Svinařov vzrůst o cca 317 obyvatel. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele). Tohoto počtu by mělo být dosaženo za cca 58 let, tj. v roce 2077.* “ (str. 88) - Výše zmíněný výpočet počítá s plochou Z4, na které má být dle Odůvodnění ÚP až 14 domů. Pokud se tato zcela nová plocha nevymezí, stále je zde prostor pro umístění 77 rodinných domů, tento počet je zcela dostatečný. Pokud by se nevymezila nová plocha Z4, nabídka ploch by stále převyšovala poptávku o více než 2 Ha. Vymezení nové plochy Z4 je tudíž v přímém rozporu s ochranou nezastavěnosti území a se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. § 55 odst. 4.

Dle viz § 55 odst. 4 stavebního zákona „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*“ Toto prokázáno vůbec nebylo. Naopak - ze starého územního plánu do návrhu nového územního plánu přešly během 10 let navrhnuté, ale nezastavěné plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7.

Plocha (Z4) je zahrnuta do ÚP na základě platného ÚP Svinařov (část) a na žádost vlastníka pozemku “ (str.90)- Toto není pravda. Celá plocha Z4 je vytvořená nově, žádná část z ní se nenachází v platném ÚP Svinařov.

Plocha (Z4) se nachází na půdách I., III. a IV. třídy ochrany“ (str.90) - v tomto výroku je nedostatečně reflektováno, že v I.třídě ochrany se nachází cca 95% plochy Z4. Vzhledem k použitým argumentům rozporuji potřebu vymezení zastavitelné plochy do této oblasti na půdu I. Třídy ochrany a zároveň tím říkám, že jsem dotčena na právu pro příznivé životní prostředí. Vymezení nové zastavitelné plochy do půdy I. třídy ochrany, která lokálně zadržuje vodu v krajině, není dostatečně zdůvodněno. Pokud by byla potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, lze tak učinit v sousedství vymezené zastavitelné plochy Z7, do půdy IV. třídy ochrany. V případě, že by územní plán Svinařov využíval k návrhu zastavitelných ploch pouze půdy nižší třídy ochrany (IV., V.), tak by se obec rozrostla pouze jihovýchodním a západním směrem. Tím by nebyl zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru .. “ (str.98)

Následuje citace § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších, viz vlastní podání. Rozhodnutí realizátora návrhu ÚP je v přímém rozporu s tímto ustanovením. Kompaktnost obce je příliš obecný důvod k tomu, aby se obec rozšiřovala právě na půdu, která je v I. třídě ochrany. Nebylo dostatečně zdůvodněno rozhodnutí vymezit zastavitelné plochy Z4 a Z8, a uř vůbec ne na půdě I. třídy ochrany. Jelikož (2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován a jelikož zároveň prokazatelně existují plochy v okrajových částech obce Svinařov, kde lze vymezit nové zastavitelné plochy na půdě s nižší třídou ochrany, vymezení nové zastavitelné plochy Z4 a Z8 je v přímém rozporu se zákonem o ochraně půdního fondu. (Pokračování zdůvodnění k vy mezení ploch Z4 a Z8 na půdě I. stupně ochrany. „ ... a vznikly by tak obtížně přístupné a těžko obdělávatelné zemědělské plochy podél nepravidelně uspořádaného západního a jihozápadního obvodu obce Svinařov. “Tato věta je lež. Rozšiřováním zastavitelné plochy směrem na severovýchod za plochu Z7 by nic takového nevzniklo, což je patrné z územního plánu. Naopak

vymezení nových zastavitelných ploch Z4 a Z8 způsobí zhoršení obdělávání půdy v západním a severním směru od lokality. Proto přímo rozporují tvrzení v této větě. *Toto řešení je navíc výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro do-budování technické a dopravní infrastruktury.* “ Pokud se v novém územním plánu navrhne nově cesta do plochy Z4 a Z8 a zároveň nově samotná plocha Z4 a Z8, je jasné, že je toto pravdou. Zároveň je to ale argumentace kruhem, jelikož kdyby se nenavrhla nová cesta do těchto ploch, ale vedla by jinudy, tak by nebylo zároveň vhodné navrhovat plochy Z4 a Z8. Proto ani toto odůvodnění pro obhajobu vymezení nové plochy Z4 a Z8, ležící z většinové části na půdě I. třídy ochrany, neplatí.

Proti vytvoření nových zastavitelných ploch Z4 a Z8 byla sepsána petice, kterou podepsalo 33 lidí, z nichž je 19 bydlících v ulici Družstevní a tudíž přímo dotčených návrhem řešení. Níže podepsaní nesouhlasí se vznikem těchto ploch, prostorově i časově navazujících na výstavbu na ploše Z3, z důvodu. Nadměrného hluku a prašnosti při výstavbě infrastruktury a staveb. Zastavování velkých částí obce najednou. Toto zastavování desítkami domů v jednom čase a na jednom místě zcela změní ráz naší vesnice Svinařov a sníží její estetickou hodnotu. Velké bloky novostaveb architektonicky nenavazujících na zbytek obce patří na okraje měst, ne na okraje malých vesnic. Lokalizace nových zastavitelných ploch, které se nachází na rekreačně a esteticky hodnotném místě. Kopie petice je přiložena. Na základě sepsané argumentace požadují, aby v návrhu územního plánu nebyla vymezována nová zastavitelná plocha Z4 a Z8.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Obec považuje vymezení dotčených zastavitelných ploch za přínosné pro obec. Např. zlepšení veřejné občanské infrastruktury např. možná plocha pro umístění mateřské školky,...

Dotčený orgány ochrany zemědělského půdního fondu v rámci projednání návrhu územního plánu s vymezením těchto zastavitelných ploch souhlasil.

Pořizovatel: K připomínce byla přiložena petice „ Ne zastavování orné půdy na konci ulice Družstevní“, pořizovatel posoudil, že tato petice není připomínkou k návrhu územního plánu Svinařov. Návrh územního plánu Svinařov je zpracován na základě samostatně projednaného zadání územního plánu Svinařov schváleného zastupitelstvem obce dne 24.2.2021. Nejedná se tedy o změnu stávajícího územního plánu, ale o nově zpracovaný koncepční dokument.

6-Připomínka č.j. OAÚR/929/22 ze dne 20.5.2022

Znění připomínky: Žádost o změnu územního plánu obce Svinařov- připomínka k projednávání. Žádám o změnu zařazení pozemku parcelní číslo 285 (adresa Krátká 49, Svinařov) v územním plánu obce Svinařov z plochy obytné na plochu smíšenou obytnou. Jsme s manželkou majiteli tohoto pozemku a podnikám v oboru kovovýroba jako nástrojař, z tohoto důvodu plánuji výstavbu dílny na pozemku.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. Obec považuje změnu za možnou, domnívá se, že se jedná o nerušící provoz v centrální části obce.

Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu územního plánu.

1-Připomínka č. jednací PVL-53774/2023/240-Sku ze dne 6.9.2023, podal Povodí Vltavy s.p., adresa: Grafická 36, Praha 5, 150 21.

Podání bylo bez námitek oprávněného investora k předloženému řešení, byly podány tyto připomínky správce vodního toku podle §52 odst. 3 stavebního zákona.

Část č.1

Znění připomínky:

Srážkové vody z nově navrhovaných rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s §5 vodního zákona a §20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích

na využívání území.

Srážkové vody ze střech rodinných či bytových domů budou přednostně akumulovány a dále využívány (zálivka,...) a jejich přebytky následně vsakovány na přilehlých pozemcích, popř. regulovaně vypouštěny do vodního toku.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních.

Možnost či nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním bude u jednotlivých projektů podložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrologie.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce bylo vyhověno částečně.

Dokumentace byla upravena. Bylo vyhověno požadavku na úpravu dokumentace týkající se srážkových vod a to v rozsahu: Koncepce odkanalizování v návrhu územního plánu bude upravena tak, aby obsahovala pouze koncepci řešení odkanalizování a následně umožnila v řízeních postup podle §20 vyhl.501/2006 Sb. Navrhuji znění :navržená koncepce řešení srážkových vod je zabezpečit omezení odtoku srážkových vod a to akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů...(znění § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách). Ostatní popis zacházení se srážkovými vodami bude z dokumentace odstraněn vzhledem k velké podrobnosti a návrhu řešení, které je příslušné, aby řešil dotčený orgán v rámci následných řízení v území.

Dokumentace nemůže obsahovat ani požadované podmínky stanovené §20 vyhl.501/2006 Sb. jelikož se jedná o požadavek třetí části uvedené vyhlášky, tj. jedná se o požadavky na vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, tzn. je to část vyhlášky, která je příslušná pro umísťování staveb v následných řízeních nikoliv pro územní plán.

Nebude vyhověno požadavkům připomínky, které požadují řešení nad rámec podrobnosti stanovenou pro územní plán, tzn. bude obsahovat pouze řešení koncepce technické infrastruktury – viz § 43 stavebního zákona. Tzn. dokumentace nemůže obsahovat požadavek na doložení vyjádřením z oboru hydrologie, jedná se o požadavek příslušný pro až následná řízení v území.

Část č.2

Znění připomínky: Bude prověřena kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro možnost návrhu dalších obytných ploch, zda je dostatečná kapacita vodovodu a kanalizace a ČOV.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce je v návrhu územního plánu vyhověno, projektant na úrovni řešení koncepce technické infrastruktury řešil možnosti stávající infrastruktury a je součástí odůvodnění územního plánu

Část č.3

Znění připomínky: Splaškové vody z nově navrhovaných obytných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

Odkanalizování bude přednostně řešeno centralizovaným způsobem - nová výstavba bude podmíněna intenzifikací centrální ČOV.

Nesouhlasíme s decentralizovaným řešením likvidace odpadních vod. Návrh odkanalizování je v rozporu s programem opatření Národního plánu povodí Labe. Dle Národního plánu povodí Labe, programu opatření v dílčím povodí Dolní Vltavy, ID opatření CZE30700004. Řešení problematiky domovních čistíren odpadních vod jsou DČOV přípustné pouze u osamocených staveb příliš vzdálených od jiné zástavby, nejsou vhodné jako řešení pro celá sídla, místní části nebo rozvojové plochy

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno.

Uvedený požadavek „Splaškové vody z nově navrhovaných obytných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou“ je mimo podrobnost stanovenou pro územní plán §43 odst.3

stavebního zákona a příloha č.7 vyh. 500/2006 Sb. obsah územního plánu. Územní plán smí řešit pouze koncepci technické infrastruktury, uvedené podmínky na likvidaci splaškových vod se týkají následných řízení v území.

Návrh územního plánu koncepci řešení splaškových vod upřednostňuje odkanalizování do veřejné čističky odpadních vod (obec Třebichovice).

Textová část dokumentace v této kapitole bude upravena na základě požadavků pořizovatele, aby splňovala požadavky na zpracování územního plánu, bude doplněno.... Návrh územního plánu, ale umožňuje v lokalitách, které není možné objektivně napojit na kanalizační řád (technická neproveditelnost, nemožnost napojení na veřejnou čističku odpadních vod), řešit likvidaci splaškových odpadních vod lokálně. A to v souladu s podmínkami stanovenými pro následná řízení zákonem par.5 odst.3 č. 254/2001 Sb. a podmínkami §6 odst.3 vyh. 268/2009 Sb. *...Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.*

K tomu se vztahuje i rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 44 A 8/2019-111 ve věci podmínky napojení staveb na veřejný vodovod či kanalizaci... Soud se zabýval tím, zda je vůbec možné v územním plánu stanovit podmínku, že povolovaná stavba musí být připojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. F) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem toliko vytváří podmínky pro „zasítování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěné území nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury. Je přitom zřejmé, že se nejedná ani o podmínku prostorového uspořádání, neboť požadavek na konkrétní způsob zajištění zásobování stavby vodou a likvidace odpadních vod nemá nic společného s prostorovou regulací využití ploch.

Část č.4

Znění připomínky: Při projektování funkčního využití území požadujeme podél koryt drobných vodních toků zachovat volné nezastavitelné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany, dle §49 odst. 2 písmeno c) a b) zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a to pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístěny žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínka nebude akceptována. Požadavek nebude akceptován jelikož rozsahem (6 m,8 m) je zcela mimo možnou podrobnost vyznačení a řešení podrobnosti (koncepce řešení...) územního plánu.

Znění §49 zák. č.254/2001 Sb :Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků

nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Tzn. z toho ustanovení nevyplývá povinnost nezastavitelnosti části pozemků, ale pouze vyplývá možnost správce vodního toku...

Část č.5

Znění připomínky: S ohledem na ZÚ a AZZÚ Svinařovského potoka nutno respektovat §67 (omezení v záplavových územích) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění - omezení platí i pro oplocení a doplňkové stavby. Navrhovanou komunikaci lze v AZZÚ umístit pouze v případě, že se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínka je v územním plánu akceptována. Odůvodnění: vlastní řešení návrhu územního plánu akceptuje toto zákonné ustanovení, cituji: Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území Svinařovského potoka žádné rozvojové plochy. Územní plán Svinařov navrhuje do záplavového území Q100 Svinařovského potoka a aktivní zóny záplavového území QAZ Svinařovského potoka v rámci veřejné infrastruktury pouze 1 místní komunikaci: Z.12 PU.k, která umožňuje přístup k navrhované ploše Z.1 BV na severozápadním okraji obce Svinařov.

Jedná se o upozornění správce vodního toku na nutnost akceptace zákonných ustanovení.

Požadovatel požaduje k funkčním využitím jejichž plochy se nachází v AZZÚ uvést v plochách limitovaných aktivní zónou záplavového území, že je nepřípustné: umísťovat, povolovat(viz obsah §67 vodního zákona a opatření obecné povahy vymezení zápl. území...)

Část č.6

Znění připomínky: jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, budou správci toku předloženy k vyjádření.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno. Požadavek je nad rámec podrobnosti příslušné pro územní plán, viz § 43 odst.3 stavebního zákona. Požadavek je možné uplatnit v následných řízeních v území ke konkrétním záměrům.

Část č.7

Znění připomínky: Upozorňujeme, že dle Národního plánu povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0760 Knovízský potok od pramene k ústí do toku Zákolanský potok je navrženo opatření „Renaturace Knovízského potoka a přítoků (ID DVL220116). Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na AOPK ČR neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno. Jedná se o informaci nikoliv o připomínku na změnu řešení návrhu územního plánu.

2-Připomínka č. jednací OÚTr.-322/2003 ze dne 6.9.2023, podala obec Třebichovice, adresa: Třebichovice 89, Libušín, 273 06.

Znění připomínky: Věc: Připomínka Zastupitelstva obce Třebichovice k předkládanému návrhu Územního plánu Svinařov. Zastupitelé obce Třebichovice na svém veřejném zasedání dne 4.9.2023 projednávali mimo jiné návrh Územního plánu obce Svinařov, zejména zamýšlenou intenzifikaci ČOV Třebichovice v souvislosti s napojováním nových nemovitostí vznikajících na rozvojových plochách vymezených ÚP Svinařov.

Obec Třebichovice jako vlastník technické infrastruktury ČOV, kde jsou čištěny odpadní vody také z obce Svinařov, sděluje, že nelze bez dalšího konstatovat jako holý fakt skutečnost, že ČOV Třebichovice bude v budoucnu intenzifikována a že bude možné do ní napojit další nemovitosti z rozvojových ploch, aniž by byly prověřeny možnosti takové intenzifikace, která by byla dostačující k tomu, aby zajistila likvidaci odpadních vod ze 3 obcí na pojených na ČOV, ve kterých je

plánována rozsáhlá výstavba! Rezervovanou kapacitu pro jednotlivé obce (TŘEBICHOVICE, SVINAŘOV, HRDLÍV) napojené na ČOV Třebichovice lze odvodit z dokumentu „Smlouva o podílovém financování stavby ČOV Třebichovice a o jejím budoucím provozování“ ze dne 18.10.2006. Předmětem této smlouvy bylo stanovení podmínek společné výstavby a provozování ČOV v obci Třebichovice. Dohodnuté poměry financování vycházely z počtu obyvatel obcí ke dni 7.4.2006, viz tabulka založeno ve spisu. Kapacita ČOV byla navrhována na 2100 EO dle tehdy platné legislativy - NV č. 61/2003 Sb. určující koncentraci znečištění vypouštěné odpadní vody. Pokud podle ve smlouvě dohodnutém poměru rozdělíme kapacitu ČOV, získáme informaci o rezervované kapacitě na ČOV Třebichovice pro jednotlivé obce, viz tabulka založeno ve spisu. Z toho je potřeba vycházet, aby každá obec dostala, co měla v územním plánu, jak plánovala rozvoj v obci. Pro Svinařov je to max 895 obyvatel.

Pokud má obec Svinařov v plánu navýšit počet obyvatel o dalších 317, což je o 43 % více v porovnání se současností, měla by ve svém územním plánu řešit také variantu případného samostatného odkanalizování nových částí obce a nespokojit se s prostým, nijak nepodloženým tvrzením o intenzifikaci ČOV ve vedlejší obci, protože i zde jsou rozvojové plány a pokud dojde k naplnění kapacity ČOV, nebude možné další uživatele napojit

Dále je třeba řešit fakt, že ČOV byla dimenzována sice na 2100 EO, ale s limity, tehdy podle NV č. 61/2003 Sb.: viz tabulka založeno ve spisu.

Novelizace NV proběhla od té doby již několikrát a vždy se zpříšňovalo, a je zřejmé, že tento trend bude dále pokračovat.

Navíc se zcela změnila skladba odpadních vod, je v ní mnohem více dusíku vůči organice. To je patrné z vyhodnocení provozu ČOV, kdy v roce 2022 vycházelo podle BSK5 862 EO60, ale podle dusíku 1423 EO11, což se blíží více skutečně připojeným ob. než podle BSK5.

Pokud se tedy bude ČOV ve výhledu blížit původní návrhové kapacitě, je potřeba provést revizi maximální kapacity se stávající kvalitou odpadních vod na přítoku, případně se zohledněním limitů připravované novely NV. č. 401/2015 Sb., resp. evropské směrnice 91/271 /EU.

Druhým problémem je hydraulika, kde je ČOV limitována max. přítokem. V případě odpadní vody přitékající ze Svinařova, je třeba posoudit, zda se toto větší množství vod na ČOV přes ČS Třebichovice dostane bez nutnosti řešit telemetrii, vybudování vyrovnávací nádrže, apod.

Doporučujeme nejprve prověřit technickou možnost intenzifikace ČOV Třebichovice včetně financování takového projektu, vytvoření rizikové analýzy projektu a porovnat s variantou realizace menší samostatné ČOV v obci Svinařov, která by zajistila odkanalizování nemovitostí v rozvojových zónách nad rámec rezervované kapacity na ČOV Třebichovice. Výsledek následně zapracovat do územního plánu, aby v budoucnu nebylo sporu v této věci.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky:

Návrh pořizovatele na řešení: připomínce nebude vyhověno. Požadavky obce Třebichovice jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu podle § 43 odst.3 stavebního zákona (majetkoprávní vztahy, technické provedení intenzifikace ČOV, revize kapacity, financování, zpracování podkladů,...). Územní plán navrhuje v souladu s §43 odst.1 stavebního zákona základní koncepci veřejné infrastruktury obce Svinařov, tzn. likvidaci splaškových vod ve veřejné čističce odpadních vod, případně lokální řešení likvidace splaškových vod.

3-Připomínka č. jednací SKML223866/2023/OAUR ze dne 14.9.2023, podal [REDAKCE]

Znění připomínky:

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: S ohledem na to, že jsem dne (20.9.2023) kdy se koná veřejné projednání návrhu UP pracovně mimo ČR, zasílám své připomínky k návrhu touto cestou. Jsem vlastníkem nemovitostí na adrese Svinařov 264, konkrétně se jedná o parcelní čísla 128/1, 128/3 a 498/7 zapsané na listu vlastnictví č. 605, katastrální území Svinařov u Kladna, aktuální LV přikládám přílohou k tomuto dokumentu.

Má připomínka se týká navrhované změny UP pod značkou Z.6 BV, jedná se převážně o parcelu 489/13. V navrhované změně má být většina této parcely změněna na stavební pozemek pod zkratkou BV. Nicméně parcela má následující problémy pro budoucí výstavbu. Cca do poloviny parcely, která má být změněna na stavební zasahuje z jižní strany ochranné pásmo lesa, což zužuje její stavební využitelnost na podlimitních cca 12m šířky, navíc ji ze severní strany dále omezí návrh rozšíření stávající komunikace na 8m, tzn., že na parcele rozhodně nepůjde nic postavit. Dalším problémem je její třída BPEJ římská I., kdy se takto označená území jednoznačně nemají vyjímat z půdního fondu a pokud ano, tak pouze ve výjimečných případech, který prospěje veřejnému zájmu.

V neposlední řadě je třeba uvést, že v odůvodnění UP se ke změně Z.6 BV píše, že se v její jihovýchodní části z důvodu ochrany lesa nebudou umisťovat žádné stavby a budou zde zahrady k obytným objektům.

S ohledem na výše uvedené problémy této změny naprosto postrádám její logiku a v souvislosti s případnými budoucími problémy, které by tato změna mohla přinést v návaznosti na budovanou infrastrukturu k nezastavitelné parcele, rozepře v sousedských vztazích, kdy by se někdo pokoušel takovouto parcelu zastavit apod. prosím o přehodnocení zda nezměnit na nějakou formu soukromé zeleně apod.

Pokud již existuje nějaký smysluplný záměr k této změně, který ji dává opodstatnění, rád se s ním seznámím a případně nebudu na výše uvedených připomínkách trvat.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno, odůvodnění : zásadní pro zachování zastavitelné plochy Z.6 je, že se jedná o rozvojovou plochu převzatou z platného územního plánu, navrhovatel není majitelem dotčených pozemků, plocha respektuje ochranou vzdálenost 50 m od okraje lesa. Pouze v jihovýchodní části zastavitelné plochy částečně zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa do zastavitelné plochy. V regulativech, v podmíněně přípustném využití je uvedeno: výstavba na ploše Z.6 BV, jejíž jihovýchodní část se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa za podmínky, že v této části nebudou umisťovány žádné stavby a mohou zde být zahrady k obytným objektům. Na nejužším místě mezi komunikací a hranicí 50 m od okraje lesa je vzdálenost 13 m. Zde je možná výstavba rodinného domu. Ve zbylé části, která se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, mohou být zahrady k obytnému objektu. Pozn: pojem ochranné pásmo lesa není stanoveným limitem v území, správně se jedná o znění §14 zákona č. 289/1995 Sb, 2) Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Projektant zodpovědný za odborný návrh územního plánu zastavitelnou plochu posoudil jako vhodnou pro rozvoj území pro bydlení.

4-Připomínka č. jednací P23710017725 ze dne 26.9.2023, podal Vodárny Kladno- Mělník a.s. adresa: U vodojemu 3085, Kladno, 272 01.

Znění připomínky: V grafické části územního plánuje ve výkresech „Základní členění území“ „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezená k srpnu 2020 a aktualizovaná k únoru 2022. Celková rozloha zastavěného území činí 42,0 ha, což představuje 21,7% řešeného území.

Územní plán specifikuje „Bydlení - v rodinných domech - venkovské“ (BV).

Územní plán vymezuje na území obce celkem 7,78 ha ploch pro bydlení. Cílový počet obyvatel je 1047. (stav k 1.1.2020 - 730 obyvatel). Územní plán Svinařov vymezuje v rámci řešeného území

celkem cca 11,40 ha nových ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o 10,68 ha zastavitelných ploch (vč. plochy přestavby) a 0,72 ha ploch nezastavěného území.

Město Libušín, obce Svinařov a Třebichovice jsou zásobovány pitnou vodou ze zemního vodojemu ZV Libušín v severní části města Libušín. ZV Libušín je zásoben vodou ze skupinového vodovodu KSKM.

Nadregionální a přírodní vodovodní řady včetně rozvodné vodovodní sítě, jsou v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s., v provozování společnosti Středočeské vodárny a.s.

Obec Svinařov má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Třebichovice (společná ČOV Třebichovice pro obce Třebichovice, Svinařov, Hrdlív). Kapacita ČOV Třebichovice je projektována na 2100 EO. Vzhledem k tomu, že ČOV Třebichovice je společná i pro obce Třebichovice a Hrdlív, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace.

Kanalizaci v obci společnost Vodárny Kladno Mělník a.s. nevlastní a Středočeské Vodárny a.s. neprovozují.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosli.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných společností Středočeské vodárny a.s. je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Upozorňujeme, že v současné době je kapacita přírodního řádu do Libušína vyčerpána a neumožní připojení nově plánovaných lokalit vymezených v územním plánu.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu a jejích změn je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody, případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností v dané době.

Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

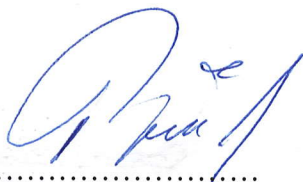
Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke všem stupňům územního a stavebního řízení a ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínka nebude vyhověno, připomínka podána bez faktického požadavku na úpravu návrhu územního plánu.

Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- **Koordinační výkres**
- **Výkres širších vztahů**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**

Poučení: proti Územnímu plánu Svinařov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).



.....
Jaroslav Pružinec
starosta obce



.....
Ing. Jana Dlouhá
místostarostka obce



otisk úředního razítka obce:

Účinnost.

Vydáno dne: 18.12.2024

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj. 15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti **dne 3.1.2025.**