

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Velké Přílepy

**č. 1/2009 ze dne 27. ledna 2009**

**ZMĚNA Č. 3**

**územního plánu sídelního útvaru  
Velké Přílepy**

a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:

**Zastupitelstvo obce Velké Přílepy**

b) číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:

**čj. 25/09, 27. ledna 2009, 12. února 2009, OOP č. 1/2009**

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

**Obecní úřad Velké Přílepy, Věra Čermáková, starostka obce**

.....  
razítko a podpis

# OBEC VELKÉ PŘÍLEPY

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy, okres Praha-západ  
IČ: 00241806; kraj Středočeský

Telefon: 220 930 535; fax: 220 930 165  
e-mail: obecniurad@velke-prilepy.cz; http://www.velke-prilepy.cz

čj.: 25/09

Ve Velkých Přílepech dne: 27. ledna 2009

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

## Opatření obecné povahy č. 1/2009

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ PŘÍLEPY

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Velké Přílepy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona,

#### v y d á v á

svým usnesením ze dne 27. ledna 2009

#### změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy

(dále jen „změna č. 3“), kterou se mění závazná část územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy<sup>1)</sup> takto:

- Nově se vymezují funkční plochy pro bydlení
  - nízkopodlažní bydlení, označená v grafické části změny č. 3 jako lokalita 3/4.
  - nízkopodlažní bydlení venkovského typu, označená v grafické části změny č. 3 jako lokalita 3/1.
- Nově se vymezují funkční plochy pro sport a rekreaci
  - sport a rekreace I, označená v grafické části změny č. 3 jako lokalita 3/2;
  - sport a rekreace II, označená v grafické části změny č. 3 jako lokalita 3/3.
- Nově se vymezuje funkční plocha změn ÚSES – interakční prvky, označená v grafické části změny č. 3 jako stávající polní cesta v lokalitě 3/2.
- Pro funkční plochy vymezené v odstavcích 1 až 3 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativy“) v kapitole 4 textové části změny č. 3.
- Funkční plocha lokality 3/3 se zařazuje do zastavitelné plochy, lokalit 3/1 a 3/4 jsou jako zastavitelné plochy vymezeny již v platném územním plánu sídelního útvaru Velké Přílepy.
- Funkční plocha lokality 3/2 je nezastavitelná, vyjma staveb uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) bodch 1 až 3 a v § 104 odst. 2 písm. d), které jsou přípustné.

<sup>1)</sup> Územní plán sídelního útvaru Velké Přílepy byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva ve Velkých Přílepech dne 27. března 1996, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Velké Přílepy č. 2/1996 s účinností od 30. dubna 1996, ve znění pozdějších změn.

7. Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření či asanace.
8. Nedílnou součástí změny č. 3 je textová část a tyto výkresy grafické části
  - a) č. 2 – Výkres základního členění území, 1 : 10 000,
  - b) č. 3 – Hlavní výkres změny č. 3, 1 : 5000
9. Ode dne účinnosti změny č. 3 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále obecně závazná vyhláška obce Velké Přílepy č. 2/1996, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy, ve znění pozdějších změn, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy (dále jen „změna č. 3“) obsahuje textovou a grafickou část.

### A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Odůvodnění změny č. 3 zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územně plánovací dokumentace změny č. 3 je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořízení změny č. 3**

Pořízení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Velké Přílepy usnesením na svém zasedání konaném dne 20. prosince 2004, a to ještě za platnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, současně vyhlášeno přijímání žádostí a návrhů od 1. ledna 2005 do 31. března 2005.

Po 1. lednu 2007 bylo pokračováno v pořizování změny č. 2 v režimu nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití přechodných ustanovení nového stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 3 se postupovalo podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

Zastupitelstvo obce Velké Přílepy schválilo usnesením ze dne 27. března 2007 Ing. Marii Palkoskovou pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 3 jako „určeného zastupitele“ ve smyslu stavebního zákona.

Pořizování „zadání“ změny č. 3 probíhalo opakovaně, protože první projednávání návrhu zadání změny č. 3 na jaře roku 2007 nebylo v souladu s novým stavebním zákonem, protože jej prováděl Obecní úřad Velké Přílepy jako pořizovatel, aniž by zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, jak je požadováno v § 6 odst. 2 stavebního zákona, pořizování tudíž nebylo prováděno oprávněným správním orgánem.

Po ukončení smlouvy s Ing. arch. Parmou bylo prováděny další kroky v pořizování změny č. 3 již v součinnosti se společností PRISVICH, s.r.o., která zajistila legislativně správný postup.

Pořizovatelem změny č. 3 zůstal i při opakovaném projednávání přepracovaného návrhu zadání změny č. 3 Obecní úřad Velké Přílepy, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Velké Přílepy usnesením na zasedání konaném dne 16. května 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Podruhé byl návrh zadání změny č. 3 vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 15. srpna 2007 do 13. září 2007, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil ve svém stanovisku čj. 124420/2007/KUSK ze dne 4. září 2007 k návrhu zadání změny č. 3 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 na životní prostředí, tzv. „SEA“ dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem tohoto požadavku byla lokalita Z3-2 s navrženým funkčním využitím pro areál golfového hřiště s příslušným zázemím na pozemcích v území, kde je zemědělský půdní fond zařazen do I. třídy ochrany. Požadavek byl doplněn do zadání s tím, že v souladu se stavebním zákonem musí být provedeno vyhodnocení udržitelného rozvoje, jehož je SEA součástí.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Marií Palkoskovou, upravil návrh zadání změny č. 3 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Velké Přílepy.

Zadání změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Velké Přílepy usnesením na svém zasedání konaném dne 7. listopadu 2007 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 3, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zpracovala v dubnu 2008 společnost TRIAgis s.r.o., IČ 27255701, projektantem Ing. arch. Tomáš Russe, autorizovaným architektem ČKA 03228 pro obor územní plánování a pozemní stavby, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 13. května 2008 v zasedací místnosti Obecního úřadu Velké Přílepy. Návrh změny č. 3 byl na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a pokynů pro úpravu návrhu zpracovaných pořizovatelem, projektantem upraven a spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 7. října 2008 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení, který vydal dne 20. října 2008 souhlasné stanovisko čj. 154812/2008/KUSK.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 3 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Tomáše Russe, nařídil pořizovatel na 17. prosince 2008 od 17.00 hodin v kinosále Velké Přílepy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o 1 námitce uplatněné k návrhu změny č. 3 podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků projednání a návrhu rozhodnutí o námitce nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 3 a pořizovatel podal návrh na jeho vydání Zastupitelstvu obce Velké Přílepy podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Území obce Velké Přílepy je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006. Pro řešení změny č. 3 nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

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

Území obce Velké Přílepy leží v území řešeném územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schváleného dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.), který nesleduje v řešeném území žádný rozvojový záměr, vyjma navrhovaného koridoru přeložky silnice II/240 dle ÚP VÚC Pražského regionu západně od lokality 3/2, transformovny 110/22 kV

a propojení regionálních koridorů. Tyto záměry se lokality 3/2 nedotýkají a nejsou s ní v kolizi. Pro řešené území změny č. 3 nevyplyvají žádné konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

#### **4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Změna č. 3 usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změnou územního plánu se významným způsobem nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktury. Změna č. 3 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, jejím účelem je změna funkčního využití některých zastavitelných ploch, vyjma nové specifické plochy areálu golfového hřiště v lokalitě 3/2, která je z globálního hlediska nezastavitelná, ale umožňuje zástavbu stavbami uvedenými v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1 až 3, tj. „stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů; stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv) a stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení“; a stavbami uvedenými v § 104 odst. 2 písm. d), tj. „stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m“, které jsou přípustné.

Navržené změny přispějí k vyšší kvalitě obytného prostředí, neboť jejich důsledkem bude omezení rozvojových ploch pro ekonomické aktivity. Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 3, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody.

Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Po schválení zadání změny č. 3 dne 7. listopadu 2007 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 3 v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu změny č. 3 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 3 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPnSÚ Velké Přílepy tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č. 2. Podle odst. 3 části I a odst. 2 části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byl do grafické části zařazen „Výkres základního členění území, 1 : 5000“.

Při členění řešeného území změny č. 3 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPnSÚ Velké Přílepy. Pro funkční plochy vymezené změnou č. 3 v lokalitách 3/1 až 3/4 platí podmínky pro využití ploch (regulativy) stanovené v kapitole 4 textové části změny č. 3, v ostatním platí i v těchto lokalitách obecně závazná vyhláška obce Velké Přílepy č. 2/1996.

Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Při pořizování návrhu změny č. 3 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel, u veřejného projednání také spolu s určeným zastupitelem, Ing. Marií Palkoskovou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3“, a to pouze po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 3 před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny č. 3 a takto byl předložen zastupitelstvu obce k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednávání o návrhu změny č. 3“ a „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 po společném jednání“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 3.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 3 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Na základě schváleného zadání změny č. 3 byla součástí návrhu změny č. 3 dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území“ zpracovaná podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., z toho část A „Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ dle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb. byla zpracována autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a část B nebyla zpracována, podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 124420/2007/KUSK ze dne 4. září 2007, „*Ize vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti*“. Autorizovanou osobou byl Ing. Libor Ládyš ze společnosti EKOLA group, spol. s r.o. Části A vyhodnocení vlivů tvořilo samostatnou složku návrhu změny č. 3.

Ostatní části C až F „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ jsou uvedeny v textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 zpracované projektantem dle bodu 1 tohoto odůvodnění.

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

Na podkladě předloženého návrhu změny č. 3 a zpracovaného vyhodnocení vlivů změny č. 3 na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí společností EKOLA group, spol. s r.o., vydal Krajský úřad Středočeského kraje podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko s podmínkami pro fázi vydání, uplatňování změny č. 3 a následné zpracování projektové EIA konkrétního záměru. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů změny č. 3 na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí byly stanoveny komplexně pro dopravu a infrastrukturu, hluk, ovzduší, zdraví, územní systém ekologické stability, faunu, flóru, krajinný ráz, kulturní a archeologické památky, zemědělský půdní fond (ZPF), vodu a vodní toky a odpady.

Stanovisko krajského úřadu čj. 57392/2008/KUSK ze dne 29. května 2008 tvoří přílohu tohoto odůvodnění a v dokladech o pořizování je uvedeno u společného jednání pod poř. č. 6.

Podmínky a doporučení pro využití lokalit změny č. 3, uvedené v souhlasném stanovisku k návrhu změny č. 3, byly na základě jejich vyhodnocení a závěru pořizovatele promítnuty do „Pokynů pro

úpravu návrhu změny č. 3 po společném jednání“. Návrh změny č. 3 byl upraven před posouzením krajským úřadem, resp. před zahájením řízení o změně č. 3 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko bylo zohledněno tak, že podmínky a doporučení, které lze v územně plánovací dokumentaci změny č. 3 akceptovat z hlediska jejího charakteru a podrobnosti byly zapracovány do textové části změny č. 3, zejména pak do kapitoly 4 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Zohlednění ostatní podmínek v podrobnější dokumentaci při řešení záměru je uvedeno v usnesení o vydání změny č. 3 v souladu s § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

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

Obec Velké Přílepy má platný územní plán sídelního útvaru schválený dne 27. března 1996, ve znění jeho pozdějších změn. Dle schváleného zadání nebylo předmětem změny č. 1 v zásadě vymezení nových zastavitelných ploch, ale zejména změna využití již územním plánem vymezených zastavitelných ploch či zastavěného území tak, aby lépe vyhovovalo současným potřebám rozvoje obce a stavebníkům. Lokality 3/1 a 3/4 byly jako zastavitelné plochy vymezeny již v platném ÚPnSÚ Velké Přílepy a dochází u nich pouze ke změně funkčního využití. Jedinou novou zastavitelnou plochu představuje lokalita 3/3, ale její výměra je pouze 0,1 ha.

Nezastavitelnou plochou je lokalita 3/2 pro areál golfového hřiště o rozloze 59 ha s možností umístění specifických staveb dle regulativů.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 3 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 17. prosince 2008 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitku dotčené osoby vymezené v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Velké Přílepy jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., rozhodlo svým usnesením ze dne 27. ledna 2009 o námitce uplatněné k návrhu změny č. 3 na podkladu návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Marií Palkoskovou, takto:

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p><b>Jaroslava Diasová,</b> Sobinská 726/2, 161 00 Praha 6 (č. 8; P 14. 12. 2008; D 15. 12. 2008; čj. 63/08)</p>	<p>Jsem vlastníkem pozemku p. č. 78 (dle PK) v k. ú. Kamýk u Velkých Přílep (v mapě uvedeno p. č. 78/1 dle KN). Tento pozemek přímo sousedí s lokalitou 3/4 projednávané změny č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy.</p> <p>V textové části návrhu změny je v bodě 4.1.2. Nízkopodlažní bydlení v odst. XVIII. uvedeno, že minimální vzdálenost jakékoliv jiné stavby je minimálně 15 m od hranice lesních pozemků. Proti této minimální 15-ti metrové hranici vznáším námitku. Požaduji, aby tato vzdálenost byla upravena na minimálně 50 m pro rodinné domy a 15 m pro doprovodné stavby (místní a účelové komunikace, parkovací plochy, dětská hřiště aj.). Svůj požadavek odůvodňuji zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), který v § 14 odst. 2 vyžaduje souhlas příslušného orgánu státní správy lesů i k do-</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 78/1 (dle KN), resp. pozemek parc. č. 78 (dle PK), k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, není součástí řešeného území lokality 3/4, pouze s ní sousedí, ani není dotčen způsobem využití lokality 3/4 pro nízkopodlažní bydlení, proti němuž není nic namítáno. Využitím zastavitelné plochy v lokalitě 3/4 proto nedochází k dotčení práv vlastníka pozemku parc. č. 78 (dle PK) a námitka není odůvodněna ochranou vlastnických práv, ale ochranou lesa, která je podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, svěřena orgánu státní správy lesů, v tomto případě Městskému úřadu Černošice, odboru životního prostředí. Dohoda s tímto orgánem o odstupu staveb od hranice lesa, vyjádřená v bodu XVIII regulativů plochy „nízkopodlažní bydlení“ hodnotami 5 m pro oplocení a 15 m pro ostatní stavby, nic nemění na skutečnosti, že k dotče-</p>

\*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy“ (příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Velké Přílepy ze dne 27. ledna 2009), dále datum podání (P), datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).

\*\*) Charakteristika námitky vyjadřuje její merit.

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Jaroslava Diasová, Sobinská 726/2, 161 00 Praha 6 (č. 8; P 14. 12. 2008; D 15. 12. 2008; čj. 63/08) (DOKONČENÍ)	tčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Dále ke svému požadavku uvádím, že můj výše uvedený pozemek je vzhledem ke své rozloze a umístění obtížně zemědělsky využitelný. Proto jej v nejbližší době plánuji zalesnit a tedy převést mezi lesní pozemky. Tím dojde k posunutí hranice lesa blíže k projednávané lokalitě č. 3/4.	ni pozemků do vzdálenosti 50 m od hranice lesa musí dát orgán státní správy lesů souhlas podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. Pozemek parc. č. 78/1 (dle KN) je druhem pozemku orná půda a jeho zalesnění není v souladu s platným ÚPnSÚ Velké Přílepy, nemůže proto dojít k posunu hranice lesa směrem k lokalitě 3/4.

### Poučení:

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

## 11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 3 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 17. prosince 2008 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu, a to pouze občanského sdružení Kamýcké sdružení pro klidné bydlení.

Obecní úřad Velké Přílepy, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou občanského sdružení Kamýcké sdružení pro klidné bydlení zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Marií Palkoskovou, ji vyhodnotil a učinil k ní závěr, který je uveden v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy“ usnesení Zastupitelstva obce Velké Přílepy ze dne 27. ledna 2009 pro připomínku pod poř. č. 9 takto:

údaje o podateli připomínky	úplné znění nebo významná část připomínky	ZÁVĚR POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických osob, občanských sdružení a fyzických osob podnikajících</b>		
<b>Kamýcké sdružení pro klidné bydlení</b> , Pod Lomem 279, 252 64 Velké Přílepy, IČ 26988437 (č. 9; P 16. 12. 2008; D 16. 12. 2008; čj. 63/08)	Sdružení <b>nesouhlasí</b> s bodem XVIII. v Pravidlech pro prostorové uspořádání v lokalitě změny 3/4 v kapitole IV. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem užití v části 4.1.2. Nízkopodlažní bydlení, jak je uveden na 9. straně návrhu změny. <b>Sdružení navrhuje</b> , aby minimální vzdálenost jakékoliv stavby pro bydlení byla 30 <b>metrů</b> od hranice lesa a minimální vzdálenost stavby plotu, dětského hřiště nebo místní či účelové komunikace byla <b>15 metrů</b> od hranice lesa. <u>Odůvodnění:</u> Jakákoli výstavba blíže k lesu, než je uvedeno v připomínce, znamená podstatné zhoršení funkce lesa jako místního biocentra. Vzniklý pás bude sloužit jako interakční prvek obytného území a biocentra pro ochranu zvěře a ptactva, aby zvěř a ptactvo mohli využívat funkci lesa až k jeho hranici. V několika posledních letech se právě na hranici lesa rozšiřuje plocha výskytu slaviců. Tato změna rovněž přispěje k lepšímu oslunění staveb pro bydlení, než kdyby byly umístěny v bezprostřední blízkosti lesa, protože lokalita	<b>Připomínka nebyla akceptována.</b> <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to i do 50 m od jejich hranice je podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, svěřena orgánu státní správy lesů, v tomto případě podle § 48 odst. 2 písm. b) citovaného zákona Městskému úřadu Černošice, odboru životního prostředí. Tento dotčený orgán uplatnil při projednávání zadání požadavek u lokality 3/4 na odstup od hranice lesa, a to 5 m oplocení a 15 m ostatní stavby, jak je uvedeno ve stanovisku odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice, čj. ŽP/MEUC-049264/2007/Liv ze dne 14. 9. 2007. Ve vztahu k ochraně přírody se k návrhu změny č. 3 vyjádřil při společném jednání orgán ochrany přírody, který k ochraně lesa, jako významného krajinného prvku, neuplatnil žádné požadavky, jak vyplývá ze stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice, čj. ŽP/MEUC-024957/2008/Liv ze dne 7. 5. 2008. Dohoda o odstupu staveb od hranice lesa, vyjádřená v bodu XVIII regulativů plochy „nízkopodlažní bydlení“ hodnotami 5 m pro oplocení a 15 m pro ostatní stavby, nic nemění na skutečnosti, že k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od hranice lesa musí dát orgán státní správy lesů souhlas podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. Připomínka je směřována k plošnému omezení zástavby v lokalitě</i>



údaje o podateli připomínky	úplné znění nebo významná část připomínky	ZÁVĚR POŘIZOVATELE
<b>Kamýcké sdružení pro klidné bydlení,</b> (č. 9; P 16. 12. 2008; D 16. 12. 2008; čj. 63/08) (DOKONČENÍ)	změny je na výrazném severním svahu a les je situován jižním směrem nad lokalitou změny. Sdružení proto žádá, aby zastupitelstvo obce schválilo změnu ÚPnSÚ po zapracování shora uvedené připomínky.	3/4, a to nad rámec zákona, aniž by se to týkalo posouzení přípustnosti konkrétní stavby, ke které se bude možné vyjádřit nejdříve při pořizování územní studie, která je v podmínkách regulativů.
<b>Použité zkratky:</b> V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Velké Přílepy“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Velké Přílepy ze dne 27. ledna 2009), dále datum podání (P), datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		

Výše uvedená připomínka nevyvolala úpravu návrhu změny č. 3.

## B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část tvoří výkresy

- a) č. 1 – Výkres širších vztahů, 1 : 50 000,
- b) č. 4 – Zábory ZPF, 1 : 5000,

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy – změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

\* \* \*

.....  
**Ing. Petr Morysek**  
místostarosta obce

razítko obce

.....  
**Věra Čermáková**  
starostka obce