

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Dobřejovice

č. 1/2019/OOP

ZMĚNA č. 2

územního plánu Dobřejovic

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.2 Územního plánu Dobřejovic vydal usnesením č.2019/14/05 ze dne 12. prosince 2019 jako opatření obecné povahy č.1/2019/OOP:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice

Datum nabytí účinnosti změny č.2:

28. prosince 2019

Pořizovatel:

Obecní úřad Dobřejovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Martin Sklenář

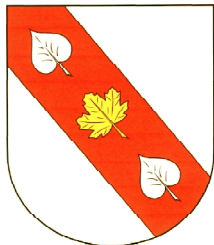
Funkce:

starosta obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



OBEC DOBŘEJOVICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Na Návsi 26, 251 01 Dobřejovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00240141
Tel./fax: 323 603 310; e-mail: urad@dobrejovice.cz; <http://www.dobrejovice.cz>; IDS: n7ua9vb

čj.: 00884/2019/OUDB

V Dobřejovicích dne: 13. prosince 2019

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

Opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVIC

Zastupitelstvo obce Dobřejovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1 a 6 stavebního zákona, **usnesením č. 2019/14/05 ze dne 12. prosince 2019**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Dobřejovic

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kterou se mění a doplňuje územní plán Dobřejovic**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 8. prosince 2010 a účinný dne 24. prosince 2010 (dále také jen „**ÚP Dobřejovic**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 1**, účinné dne 6. června 2014, zejména **takto**:

1. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje** textová část ÚP Dobřejovic, jak je uvedeno v odstavci 1.2 „**ÚP Dobřejovic se změnou č. 2 v části „A. Textová část územního plánu“ mění takto**“, v kapitolách
 - a) **kapitola Aa „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“,
 - b) **kapitola Ac „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“,
 - c) **kapitola Ad „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**“,
 - d) **kapitola Ae „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**“,
 - e) **kapitola Af „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“,

- f) **kapitola Ag** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“,
- g) **kapitola Ah** „VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“,
- h) **kapitola Ak** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“,
- i) **kapitola Al** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.“

textové části změny č. 2 označené jako „**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY**“. Ostatní kapitoly textové části ÚP Dobřejovic nejsou změnou č. 2 dotčeny.

2. Změnou č. 2 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 6. června 2019** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálním území Dobřejovice, jak je uvedeno v kapitole Aa „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ bodu 1.2 textové části změny č. 2, vymezené v samostatném výkresu č. B1 „Základní členění území, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2.
3. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje** územní plán Dobřejovic v **6 lokalitách**, a to **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-5, Z2-6 a Z2-8**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálním území Dobřejovice obce Dobřejovice.
4. Změnou č. 2 se v **lokalitách Z2-1 až Z2-3, Z2-5, Z2-6 a Z2-8 vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití takto
 - a) lokality **Z2-1, Z2-2 (část) a Z2-3** jako „**SV – plochy smíšené obytné venkovské**“,
 - b) lokalitu **Z2-2 (část)** jako „**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**“,
 - c) lokalitu **Z2-5 (část)** jako „**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“,
 - d) lokalitu **Z2-5 (část)** jako „**OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“,
 - e) lokalitu **Z2-5 (část)** jako „**DS – dopravní infrastruktura – silniční**“,
 - f) lokalitu **Z2-5 (část)** jako „**NP – plochy přírodní – trvalé travní porosty**“,
 - g) lokality **Z2-5 (část) a Z2-6** jako „**ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**“,
 - h) lokalitu **Z2-8** jako „**OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura**“,
 vymezené ve výřezech 1 až 6 výkresu č. B2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ a v samostatném výkresu č. 2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2.
5. Lokalita **Z2-5 (část)** změny č. 2 se **vymezuje** jako **zastavitelná plocha** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4 a lokalita **Z2-6** se z tohoto vymezení územním plánem vypouští.
6. V lokalitách **Z2-1, Z2-2, Z2-3 a Z2-5 (část)** změny č. 2 dochází pouze **ke změně využití** již územním plánem vymezeného zastavěného území dle předchozího bodu 4.
7. Lokalita **Z2-8** se změnou č. 2 **vymezuje** podle § 43 odst. 1 stavebního zákona jako **plocha přestavby** požadovaného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
8. Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
9. **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 2, kterými se **mění, ruší a nahrazuje** obsah grafické části ÚP Dobřejovic takto

- a) **výkres č. B2** „HLAVNÍ VÝKRES – výřezy 1 až 6, 1 : 5000“ změny č. 2, **mění** výkres č. B2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ územního plánu,
- b) **samostatný výkres č. B1** „ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“ změny č. 2, **nahrazuje** výkres č. B1 „ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ“ územního plánu **v plném rozsahu**,
- c) **samostatný výkres č. B2** „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ změny č. 2, **nahrazuje** výkres č. B2 „HLAVNÍ VÝKRES“ územního plánu **v plném rozsahu**,
- d) **samostatný výkres č. B3** „VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, 1 : 5000“ změny č. 2, **nahrazuje** výkresy č. B3 „DOPRAVA“, B4 „VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ“ a B5 „ENERGETIKA A SPOJE“ územního plánu **v plném rozsahu**,
- e) **samostatný výkres č. B4** „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“ změny č. 2, **nahrazuje** výkres č. B6 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“ územního plánu **v plném rozsahu**,
- f) **výkresy č. B3** „DOPRAVA“, **B4** „VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ“ a **B5** „ENERGETIKA A SPOJE“ územního plánu Dobřejovic **se zrušují**.

10. Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Dobřejovic (§ 55c stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Dobřejovic, ve znění změny č. 1, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 2, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

2. Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Dobřejovic

Změna č. 2 územního plánu Dobřejovic byla pořízena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic za období od jeho vydání **dne 8. prosince 2010** v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic**.

Pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic v uplynulém období od jeho vydání dne 8. prosince 2010 (dále také jen „Zpráva“) a na základě ní **pořízení změny č. 2 územního plánu Dobřejovic** podle § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice svým usnesením č. 2015/05/04 ze **dne 29. ledna 2015** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, a současně **pověřilo Ing. Jiřího Kappela**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). Pověření určeného zastupitele bylo **Ing. Jiřímu Kappelovi**, starostovi obce, zrušeno usnesením č. 2018/40/10 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 1. března 2018 a stejným usnesením byl od 1. března 2018 pověřen určeným zastupitelem člen zastupitelstva **Ing. Libor Stárek** (do 5. října 2018). **Po komunálních volbách 2018** byl usnesením č. 2018/01/16 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze **dne 1. listopadu 2018** pověřen určeným zastupitelem opět **Ing. Libor Stárek**, člen zastupitelstva.

Pořizovatelem Zprávy a změny č. 2 byl **Obecní úřad Dobřejovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra ČR v územním plánování č. 800017664

a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na **pořízení Zprávy a pořízení a zhotovení změny č. 2** schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/05/04 ze **dne 29. ledna 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 2015/05/04 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze **dne 29. ledna 2015** shromáždil Obecní úřad Dobřejovice **existující návrhy na změnu ÚP Dobřejovic**, uplatněné subjekty dle § 44 písm. b) až d) stavebního zákona, tj. občany obce Dobřejovice, fyzickými a právnickými osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Dobřejovice, orgány veřejné správy a oprávněnými investory, způsobem podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, a to **ke dni 11. března 2015**. K uvedenému datu bylo uplatněno celkem **20 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/07/03 ze **dne 19. března 2015** a schválilo stejným usnesením zařadit do Zprávy **2 návrhy na pořízení změny územního plánu**, jimž bylo vyhověno, zbývajícím 18 návrhům nebylo vyhověno. K těmto návrhům byl doplněn **1 vlastní podnět** obce Dobřejovice schválený stejným usnesením. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobřejovice o návrzích na pořízení změny ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Dobřejovice **informováni o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě dopisy ze **dne 20. března 2015**.

Další návrhy na pořízení změny ÚP Dobřejovic byly seskupeny **ke dni 18. června 2015**, ke kterému bylo uplatněno celkem **5 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/10/03 ze **dne 18. června 2015** a schválilo stejným usnesením zařadit do Zprávy **další 3 návrhy na pořízení změny územního plánu**, jimž bylo vyhověno, zbývajícím 2 návrhům nebylo vyhověno. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobřejovice o návrzích na pořízení změny ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Dobřejovice **informováni o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě dopisy ze **dne 19. června 2015**.

Při pořizování Zprávy, návrhu a vydávání změny č. 2 bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapách „**zpráva o uplatňování**“ a „**návrh**“ obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. **Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2** nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Zprávy požadováno.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovic č. 2015/05/04 ze **dne 29. ledna 2015** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappellem, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 195/2015/OÚDB ze **dne 13. července 2015** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů** ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 16. července 2015 do 14. srpna 2015**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. 196/2015/OÚDB ze **dne 13. července 2015**.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappellem, **upravil pořizovatel návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2** a na základě požadavku zpracovat posouzení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, tzv. **vyhodnocení SEA**, uplatněnému dotčeným orgánem ve svém stanovisku k návrhu Zprávy, **doplnil pořizovatel návrh Zprávy** podle § 47 odst. 3 stavebního zákona o požadavek na **vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území**, a předložil jej **dne 19. října 2015** ke schválení Zastupitelstvu obce Dobřejovice.

Zprávu o uplatňování územního plánu Dobřejovic za období od vydání dne 8. prosince 2010, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic, schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/14/03 ze dne 19. listopadu 2015 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a dne 23. listopadu 2015 byla předána zhotoviteli, společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053.

Následně byla Zpráva upravena podle usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice č. 2016/20/08 a č. 2016/20/09 ze dne 26. května 2016, č. 2016/21/08 ze dne 23. června 2016 a č. 2016/22/08 ze dne 18. července 2016, a proto **pořizovatel zpracoval úplné znění Zprávy platné ke dni 18. července 2016**, a to se stalo podkladem pro zpracování návrhu změny č. 2.

Návrh změny č. 2 zhotovila v srpnu 2016 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schválené Zprávy a podle stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území (dále také jen „VVURÚ“) zhotovila v srpnu 2016 rovněž společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v subdodávce společností ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, IČO 24818771, **Ing. Romanem Kovářem, PhD.**, držitelem autorizace MŽP v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí čj. 12060/1834/OPVŽP/01, prodloužené čj. 13109/ENV/15 s platností do 31. prosince 2021, **na základě schválené Zprávy**, přílohy stavebního zákona (část A VVURÚ) a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (části B až F VVURÚ).

Obě dokumentace byly **dne 20. září 2016** předány pořizovateli, Obecnímu úřadu Dobřejovice.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo v úterý **dne 11. října 2016 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřejovice, Na Návsi 26, Dobřejovice, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dobřejovice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 244/2016/OÚDB ze **dne 19. září 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou čj. 243/2016/OÚDB ze **dne 19. září 2016** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 27. září 2016 do 10. listopadu 2017** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na obecním úřadu nebo do elektronické prezentace na stránkách obce či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, byla k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona předána **dne 22. září 2016** dokumentace návrhu změny č. 2 spolu s VVURÚ podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu pořizovatele čj. 245/2016/OÚDB ze **dne 19. září 2016**.

Pro fázi společného jednání bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu změny č. 2 a VVURÚ je možné uplatňovat nejpozději do **dne 10. listopadu 2016**. Po skončení lhůty pořizovatel došle stanoviska a připomínky a **žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce**, čj. 2016/108/Vi ze dne 16. listopadu 2016, podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **doručil dne 16. listopadu 2016 Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona jako příslušnému úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **dne 16. listopadu 2016** doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**krajský úřad**“) jako **nadřízenému orgánu** pro obce v příloze dopisu pořizovatele čj. 2016/107/Vi ze dne 16. listopadu 2016 **stanoviska a připomínky** uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **Krajský úřad** ve svém stanovisku, čj. 180763/2016/KUSK ze **dne 7. prosince 2016**, **upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání změny č. 2 až na základě **potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků**.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků, s určeným zastupitelem a projektantem, věcným doplněním návrhu změny č. 2 před podáním **žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2018/035/Vi ze dne 8. února 2018 na krajský úřad **dne 8. února 2018**.

Krajský úřad vydal k žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení **nesouhlasné stanovisko**, čj. 029510/2018/KUSK ze **dne 28. února 2018**, z důvodu, že **nedostatky**, na které krajský úřad upozornil ve stanovisku čj. 180763/2016/KUSK ze dne 7. prosince 2016, **nadále přetrvávají**. Pořizovatel proto **zajistil úpravu návrhu změny č. 2** projektantem tak, aby mohlo být odstranění nedostatků potvrzeno a podal **dne 21. února 2019 opakovanou žádost o potvrzení odstranění nedostatků posouzení**, čj. 2019/006/Vi ze dne 21. února 2019, společně s upraveným návrhem změny č. 2 na krajský úřad.

Krajský úřad vydal dne 15. března 2019 pod čj. 038217/2019/KUSK **potvrzení o odstranění nedostatků** návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic s konstatováním, že „... **nedostatky uvedené ve stanovisku SZ 021646/2018/KUSK ÚSŘ/Bou, čj. 029510/2018/KUSK ze dne 28. 2. 2018 spočívající v nutnosti prokázat soulad s nadřazenou dokumentací byly odstraněny. Bylo upuštěno od změny využití lokality Z2-5 z OM na BV a byly doplněny chybějící jevy a jejich limity vymezené v ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění a prokázán soulad s nadřazenou ÚPD. Proto lze postupovat v dalším řízení o změně ÚP.**“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappelem (do 1. března 2018), resp. členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem (do 5. října 2018 a od 1. listopadu 2018), a na základě závěrů uvedených ve „**Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic**“ zpracoval pořizovatel „**Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic po společném jednání**“ a předal je **dne 29. května 2019** společnosti PRISVICH, s.r.o., k **provedení úpravy návrhu změny č. 2 a VVURÚ před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání **uplatnily** právnické a fyzické osoby **3 připomínky**. Dotčené orgány uplatnily celkem **10 stanovisek**.

Úpravu návrhu změny č. 2 a VVURÚ provedl v srpnu 2019 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání a **úpravu vyhodnocení upraveného návrhu změny č. 2 po společném jednání na udržitelný rozvoj území**, autorizovanou osobou, Ing. Romanem Kovářem, PhD., a **dne 29. srpna 2019** je předal pořizovateli.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 2 z 08/2019 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na pondělí **dne 23. září 2019 v 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřejovice, Na Návsi 26, Dobřejovice. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dobřejovice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00523/2019/OUDB ze **dne 16. srpna 2019**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 a VVURÚ veřejnou vyhláškou čj. 00522/2019/OUDB ze **dne 16. srpna 2019** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlednutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 20. srpna 2019 do 30. září 2019**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Liborem Stárkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 30. září 2019, byla uplatněna 1 námitka** dotčenou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byla uplatněna 1 připomínka** subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu, právnickou osobou. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněné námitce a připomínce zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 2 a doručil jej v příloze dopisu čj. 2019/153/Vi ze dne 29. října 2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení, uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má

se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily stanovisko pouze 3 dotčené orgány, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj **souhlas mlčky**.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 2 před vydáním**, kterou provedl projektant k podání návrhu na vydání změny č. 2. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 2 nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 2 z prosince 2019 pořizovatel dne 5. prosince 2019 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 2 Zastupitelstvu obce Dobřejovice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, a Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády České republiky č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Regulační plán není pro území obce Dobřejovice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.3 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.8 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappellem, resp. členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do **pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání**, které předal dne 29. května 2019 pořizovatel projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a předložen při veřejném projednání návrhu změny č. 2 ze srpna 2019 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 23. září 2019.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, oboje z 08/2019, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 2 před vydáním** spojené se zapracováním stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a **dne 29. listopadu 2019** předány projektantovi zhotovitele návrhu změny č. 2, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2** provedl projektant v prosinci 2019, a takto byl návrh změny č. 2 z 12/2019 předložen Zastupitelstvu obce Dobřejovice **dne 5. prosince 2019 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovice po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2 ÚP Dobřejovic.

Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2017/151/Vi ze **dne 16. listopadu 2017** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (orgán ZPF)** o přehodnocení **nesouhlasného stanoviska se zastavitelnou plochou lokalit Z2-5 a Z2-7**, vymezených na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 141677/2016/KUSK ze dne 9. listopadu 2016, **ke společnému jednání** o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2016. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změně stanoviska orgánu ZPF, čj. 141251/2017/KUSK ze dne 3. ledna 2018, **vyslovil souhlas** se zastavitelnou plochou **lokality Z2-5**, za podmínek, které byly zapracovány do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic po společném jednání*“, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 2 z 08/2019, předložený při veřejném projednání konaném **dne 23. září 2019**.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčenými orgány byly řešeny **nesouhlasy a požadavky vodoprávního úřadu, orgánu ochrany přírody a orgánu státní správy lesů**, uvedené ve stanovisku Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 54486/2016-MURI/OŽP/00354 ze dne 10. listopadu 2016, uplatněnému **ke společnému jednání** o návrhu změny č. 2 ÚP Dobře-

jovic. Výsledkem bylo **odstranění nesouhlasů**, jak je uvedeno v protokolu z dohodovacího jednání, čj. 54486/2016/OŽP 00394 ze dne 21. června 2017, označeném jako „DOHODA NAD VYPOŘÁDÁNÍM STANOVISKA MĚÚ ŘÍČANY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBŘEJOVIC“, konaném **dne 21. června 2017** na Městském úřadu Říčany, odboru životního prostředí. Závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic po společném jednání*“ zpracovány do návrhu změny č. 2 pro veřejné projednání konané **dne 23. září 2019**.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Na základě Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 schválené dne 19. listopadu 2015, ve znění platném ke dni 18. července 2016, byla společně s návrhem změny č. 2 zpracována dokumentace „*Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území*“ podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohy stavebního zákona. Toto vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na URÚ, **zpracované v srpnu 2016** ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 konanému dne 11. října 2016, muselo být po úpravě návrhu změny č. 2 po společném jednání ze srpna 2019, jehož vlivy na udržitelný rozvoj území vyhodnocovalo, také aktualizováno a **ve znění ze srpna 2019** bylo vystaveno při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 konaném **dne 23. září 2019**.

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahuje kapitola 2.4 „**VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 zpracované projektantem.

Závěry vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území byly na základě vyhodnocení výsledků společného jednání návrhu změny č. 2 promítnuty pořizovatelem do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání*“, a to zejména na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2 ÚP Dobřejovic, uvedené v **souhlasném stanovisku orgánu SEA** k návrhu změny č. 2, čj. 170824/2016/KUSK ze **dne 11. ledna 2017**, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání*“. Návrh změny č. 2 byl upraven projektantem před řízením o změně č. 2 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze ve změně č. 2 dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu změny č. 2. **Splnění povinnosti zohlednění požadavků a podmínek** dle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., vyplývajících ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí a veřejné zdraví, bude uvedeno v usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice o vydání změny č. 2 ÚP Dobřejovic, které bude společně se změnou č. 2 zveřejněno podle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

ZÁVĚR: Změna č. 2 byla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona a orgán posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví vydal souhlasné stanovisko s podmínkami pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2, které byly respektovány a do návrhu změny č. 2 zapracovány.

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

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 170824/2016/KUSK ze dne 11. ledna 2017, jako příslušného úřadu k posouzení vlivů provádění změny č. 2 na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., tvoří přílohu tohoto bodu odůvodnění a ve vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 je pořizovatelem uvedeno pod položkou poř. č. 5.

ZÁVĚR: Ke změně č. 2 bylo před zahájením řízení o změně č. 2 vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů provádění návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10i odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Na podkladě předloženého návrhu změny č. 2 z 08/2016 a vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území z 08/2016, jehož součástí bylo podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic na životní prostředí, zpracované podle přílohy stavebního zákona Ing. Romanem Kovářem, PhD., autorizovanou osobou podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 2 ÚP Dobřejovic na životní prostředí**, čj. 170824/2016/KUSK ze dne 11. ledna 2017, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, jako příslušný úřad podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **ve kterém se navrhují podmínky pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2 ÚP Dobřejovic.**

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2, uvedené v souhlasném stanovisku k jeho návrhu z 08/2016, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „**Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání**“ a návrh změny č. 2 byl podle nich upraven před oznámením veřejného projednání konaného **dne 23. září 2019** a na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 z 08/2019, již **nebylo** třeba návrh změny č. 2 z tohoto titulu upravovat, **Krajský úřad Středočeského kraje**, ředitel krajského úřadu, ve stanovisku k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 z 08/2019, čj. 111192/2019/KUSK ze dne 27. září 2019, **neměl připomínky.**

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci změny č. 2 akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zpracovány do textové a grafické části návrhu změny č. 2. Požadavek na zohlednění ostatní podmínek při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v usnesení č. 2019/14/05 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 12. prosince 2019 o vydání změny č. 2 v souladu s § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno společně s vydanou změnou č. 2 územního plánu Dobřejovic.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 zohlednil všechny požadavky a podmínky stanoviska krajského úřadu k posouzení vlivů provádění změny č. 2 na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.3 „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY**“.*

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.7

„VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019 konanému dne 23. září 2019 a jejich odůvodnění

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00522/2019/OUDB ze dne 16. srpna 2019, návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze srpna 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic na den 23. září 2019 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 30. září 2019, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, obdržel 1 námitku dotčené osoby uvedené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené pod pořadovým číslem 7 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019.

Zastupitelstvo obce Dobřejovice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 2019/14/05 ze dne 12. prosince 2019 o námitce uplatněné k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019 a jejím odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Dobřejovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České štěrkopísky spol. s r.o., IČO 27584534, Cukrovarská 34/41, 190 00 Praha 9; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Vojtěch Metelka , advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB)	NÁMITKY k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic Předkladatel námitek je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 759 (ostatní plocha, jiná plocha) v obci a katastrálním území Dobřejovice . S ohledem na to předkladatel námitek podává proti návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona následující NÁMITKY: I. Účinným ÚP Dobřejovic je předmětný pozemek vymezen v zastavěném území ve stabilizované ploše se způsobem využití VD – drobná a řemeslná výroba a skladování, pro kterou ÚP stanovuje: VD – Drobná a řemeslná výroba a skladování 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění, výrobních a nevýrobních služeb, zařízení obchodu, ke skladování a speciální činnosti, k nerušící malovýrobě. 2) Vhodné a převládající funkce: ▪ obchody ▪ prodejní sklady (nábytek aj.) ▪ autosalony, autoservisy, půjčovny automobilů, autobazary ▪ opravný a půjčovny průmyslového zboží (nářadí, ap.) ▪ sklady (pronajímatelné) ▪ malé výrobní objekty s nerušícím provozem ▪ administrativní plochy ▪ výzkumná a technologická střediska ▪ veřejná, ochranná a izolační zeleň ▪ příslušné komunikace a parkovací plochy. ▪ příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravní odpadních vod, odlučovače aj.) 3) Přípustné funkce: ▪ vodní plochy ▪ specifické služby a stravovací zařízení	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podatel jako vlastník pozemku parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, uplatnil námitku k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 z důvodu, že bod 15 textové části návrhu Změny č. 2 obsahuje změnu podmínek využití plochy VD – Drobná a řemeslná výroba a skladování je v rozporu s jeho zájmy a legitimním očekáváním a požaduje, aby byl bod 15 z textové části návrhu Změny č. 2 vypuštěn, protože pořizovatel zneužil pro jeho uvedení informací o záměrech podatele námítky, které získal z jejich projednání v rámci činnosti stavebního úřadu a těmto záměrům chce zamezit. Územní plán Dobřejovic z roku 2010 je nástrojem územního plánování, jehož vydání schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2010/03/03/05 ze dne 8. 12. 2010 v samostatné působnosti podle § 54 odst. 2 stavebního zákona za účelem prosazení cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona, a účinnosti nabyl dne 24. 12. 2010. Pro zajištění splnění povinnosti prověření aktuálnosti ÚP Dobřejovic podle § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/05/04 ze dne 29. 1. 2015 pořízení zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic od jeho vy-

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České štěrkopísky spol. s r.o., IČO 27584534, Cukrovarská 34/41, 190 00 Praha 9; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Vojtěch Metelka, advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	▪ garáže, parkoviště a dopravní zařízení 4) Nepřípustné funkce: ▪ bydlení s výjimkou pohotovostních bytů ▪ zdravotnictví, sociální služby ▪ kulturní zařízení ▪ sport a rekreace ▪ zemědělská výroba nebo chovatelská činnost, ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, ▪ výroba průmyslového charakteru, ▪ rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu, ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, ▪ překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu, 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: ▪ koeficient zastavění: max. 40 % ▪ min. plocha zeleně: 30 % ▪ výškové omezení max. 10,5 m od rostlého terénu. 6) Zvláštní podmínky: ▪ parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu. S danými atributy uvedený pozemek předkladatel námítek úplatně nabyl a přešla na ně práva z vydaného společného rozhodnutí Městského úřadu Říčany, odboru – stavební úřad ze dne 5. 4. 2017 čj. 18611/2017-MURI/OSÚ/00496, které nabylo právní moci dne 10. 5. 2017. Uvedené společné rozhodnutí opravňuje předkladatele námítek vystavět na daném pozemku prodejní sklad štěrkopísku zahrnující: – zpevněné plochy – manipulační a skladová plocha ze silničních panelů o rozměrech cca 49,4 × 82,3 m a o výměře celkem 4143 m² je umístěna v odstupové vzdálenosti cca 7 m od hranice pozemku ppč. 758 a 3,6 m od hranice pozemku ppč. 762 k. ú. Dobřejovice a parkovací stání v počtu 5 kusů o rozměrech 5 × 2,5 m – retenční a usazovací jímka – podzemní betonový objekt se dvěma nádržemi o celkových rozměrech 8,1 × 6,4 m a hloubce 1/2,5 m, o objemu akumulační části cca 52,2 m³ jsou umístěny ve vzdálenosti 29 m od hranice s pozemkem ppč. 758 a cca 20 m od hranice s pozemkem ppč. 754 k. ú. Dobřejovice – hygienické a provozní zázemí – sestava 4 buněk o rozměrech půdorysu cca 15 × 4,9 m a výšce cca 3,2 m je umístěna ve vzdálenosti 2,1 m od hranice s pozemkem ppč. 758 a cca 46 m od hranice s pozemkem ppč. 754 k. ú. Dobřejovice – oplocení – ocelové sloupky do betonových patek a výplň ocelovým pletivem do výšky cca 1,8 m, na vjezdu do areálu opatřené bránou – jímka na užitkovou vodu – zachycuje dešťovou vodu ze střechy zázemí a přes domovní ČOV je rozvedena jako užitková voda do objektu zázemí – zásobníky kameniva železobetonové stěny mezi sloupky z ocelových nosníků, podlaha z betonových panelů se sklonem k zadní stěně k rýze pro vsak dešťové vody do podloží, půdorysně je o rozměrech cca 39,6 × 10,3 m, výška stěn je 2 m – kanalizace splašková areálová z objektu zázemí do žumpy, která je umístěna ve vzdálenosti cca 5 m od hranice s pozemkem ppč. 758 a 1,7 m od objektu zázemí, objem žumpy je 7,5 m³ – areálové rozvody vody z jímky na užitkovou vodu, která zachycuje dešťovou vodu ze střechy zázemí a přes domovní	dání dne 8. prosince 2010 (dále jen „Zpráva“) a změny č. 2 ÚP Dobřejovic na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2, které budou součástí Zprávy. Zpráva byla schválena usnesením č. 2015/14/03 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 19. 11. 2015, a to bez lokality Z2-7. Ve vztahu k pozemku podatele námítky parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, obsahuje Zpráva, ve svém úplném znění až po usnesení č. 2017/31/05 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 18. 5. 2017, požadavky k lokalitě Z2-7, a to v odstavci „Návrhy na pořízení změny územního plánu“ subkapitoly 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny“, ve kterém je uvedeno, že „Požaduje se prověřit změnu využití pozemku parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, ze stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a skladování (VD) na plochu výroby a skladování pro stavbu míchacího centra betonových směsí – betonárku.“. Požadavky na řešení lokality Z2-7 byly doplněny Zastupitelstvem obce Dobřejovice do Zprávy již usnesením č. 2016/20/08 ze dne 26. 5. 2016, změněného usnesením č. 2016/21/06 ze dne 23. 6. 2016, jak bylo publikováno v úplném znění Zprávy po usnesení č. 2016/22/08 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 18. 7. 2016 a v odstavci „Návrhy na pořízení změny územního plánu“ subkapitoly 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny“, bylo uvedeno: „Požaduje se prověřit změnu využití pozemku parc. č. 782, k. ú. Dobřejovice, z plochy zemědělské – orná půda (NZ) na plochu výroby a skladování – výroba betonových směsí s tím, že v případě potřeby bude prověřena možnost výměny za jinou zastavitelnou plochu ve stejné výměře.“. Podle tohoto úplného znění Zprávy byl v 08/2016 zpracován návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které byly předloženy při společném jednání konaném dne 11. 10. 2016 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Fáze společného jednání byla ukončena až dne 29. 5. 2019, kdy pořizovatel stanovil Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 po společném jednání (dále jen „Pokyny po SJ“), tj. v momentě, kdy byly vyřešeny všechny nesouhlasné stanoviska dotčených orgánů a obdrženo potvrzení o odstranění nedo-

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České štěrkopísky spol. s r.o., IČO 27584534, Cukrovarská 34/41, 190 00 Praha 9; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Vojtěch Metelka, advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	ČOV je rozvedena jako užitková voda do objektu zázemí, jímka je o objemu 3 m³ a je umístěna vedle objektu zázemí směrem k hranici pozemku ppč. 758 – rozvody NN (areálové) – z pilíře v oplocení po pozemku stavebníka v délce cca 85,2 m objektu zázemí – sjezd na komunikaci je stávající, přípojka elektřiny není předmětem povolení Rozlišování ploch s rozdílným způsobem využití na plochy se stávajícím způsobem využití (stav) a na plochy s požadovaným způsobem využití (návrh) plyne z § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud pořizovatel a zpracovatel tedy zohledňuje v ÚP či jeho změně určitý stav, tj. stávající zastavenost území, pak musí zvolit způsob využití dané plochy, který vychází z účelu a druhu staveb v něm po právu umístěných/umísťovaných! K uvedenému pak slouží územně analytické podklady obce (srov. § 26 odst. 2, § 29 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) mezi které lze zařadit i pravomocné územní rozhodnutí obsažené v příloze těchto námítek! Uvedený již povolený stavební záměr hodlá předkladatel námítek rozšířit o další stavbu, a to o halu pro výrobu betonových výrobků v prostoru prodejního skladu štěrkopísků, která se má také nacházet na pozemku parc. č. 759 v k. ú Dobřejovice! V současné době tak předkladatel dokončuje projektovou dokumentaci této stavby a žádá o závazná stanoviska jednotlivých dotčených orgánů. Tomuto jeho stavebnímu záměru již bylo dne 9. 4. 2019 pod čj. 34682/2018-MURI/OUPRR/1175 Městským úřadem v Říčanech, jakožto úřadem územního plánování, vydáno závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona, podle kterého je daný stavební záměr přípustný, tj. je v souladu i s účinným ÚP Dobřejovic! Důkazy: – společné rozhodnutí (specifikace v textu výše) – závazné stanovisko úřadu územního plánování (specifikace v textu výše) II. Z výrokové části návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic (dále jen „změna ÚP“) určenému pro veřejné projednání, je však patrné, že byt' nedochází ke změně způsobu využití předmětné stabilizované plochy, tak přesto využití daného pozemku (a to nepochybně v návaznosti na obci Dobřejovice zjištěné skutečnosti o stavebních záměrech předkladatele námítek) <u>změna ÚP významně omezuje a tím znemožňuje předkladateli námítek využití pozemku k záměrům, ke kterým je kupoval! Uvedené je projevem snahy obce Dobřejovice znemožnit předkladateli námítek realizovat stavební záměry uvedené v čl. I. těchto námítek.</u> Výrok ÚP Dobřejovic totiž změna ÚP mění následovně: 15. Nepřípustné funkce plochy VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se odrážka „výroba průmyslového charakteru“ <u>doplňuje</u> o text: „(zejména výroba betonových směsí a výrobků z betonu, výroby asfaltových směsí, stavebních hmot apod.)“ dále se <u>doplňuje</u> odrážka: „zpracování a úpravy surovin (zejména úpravy a zpracování kamene, štěrku, kovů apod.)“ S touto částí změny ÚP předkladatel námítek zásadně nesouhlasí, neboť:	statků návrhu Změny č. 2 nadřazeným orgánem územního plánování pro obec, Krajským úřadem Středočeského kraje, podle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Provéřením vymezení lokality Z2-7 zastavitelné plochy Z35 pro nové využití jako „plocha výroby a skladování (VS-návrh)“ na pozemku parc. č. 782, k. ú. Dobřejovice, návrhem Změny č. 2 z 08/2016, se neprokával při společném jednání takový veřejný zájem na vymezení této nové zastavitelné plochy, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny, lokalita Z2-7 byla proto pořizovatelem vypuštěna – stanoviska orgánů ochrany ZPF, čj. 141677/2016/KUSK ze dne 9. 11. 2016 a čj. 141251/2017/KUSK ze dne 3. 1. 2018, a posuzování vlivů na životní prostředí, čj. 170824/2016/KUSK ze dne 11. 1. 2017, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jsou uvedeny pod poř. č. 4a, 4b a 5b vyhodnocení společného jednání. Na základě informace určeného zastupitele, v té době starosty obce Ing. Jiřího Kappela, o průběhu fáze společného jednání a nemožnosti překonat nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů s lokalitou Z2-7 na pozemku parc. č. 782, k. ú. Dobřejovice, schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2017/31/05 ze dne 18. 5. 2017 změnu Zprávy tak, že se text odstavce „Návrhy na pořízení změny územního plánu“ subkapitoly 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny“, změnil na znění „Požaduje se prověřit změnu využití pozemku parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, ze stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a skladování (VD) na plochu výroby a skladování pro stavbu míchacího centra betonových směsí – betonárku.“. Takto mělo dojít k přemístění řešeného území lokality Z2-7 z pozemku parc. č. 782 na pozemek parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, ale takto lokalita Z2-7 nebyla nikdy projednána, protože byla z návrhu Změny č. 2 před veřejným projednáním vypuštěna, a to na základě bodu SJ*1 Pokynů po SJ, ve kterém bylo uvedeno, že se lokalita Z2-7 z návrhu Změny č. 2 vypouští, a to na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a výsledku místního referenda konaného ve dnech 20. a 21. 10. 2017 z důvodu předvídané hospodárnosti procesu pořizování Změny č. 2, která by s pone-

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České štěrkopísky spol. s r.o., IČO 27584534, Cukrovarská 34/41, 190 00 Praha 9; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Vojtěch Metelka, advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	– takovým návrhem změny ÚP pořizovatel porušuje zásadu subsidiarity a zásadu minimalizace zásahů do vlastnického práva adresáta daného OOP; – porušuje legitimní očekávání předkladatele námítek, že může využít pozemek ve svém vlastnictví k účelu, ke kterému ho koupal a který mu stále umožňuje účinné znění ÚP a – je naprosto flagrantním znakem libovůle pořizovatele, který se po zjištění, jaké stavební záměry má v plánu předkladatel námítek na daném pozemku realizovat, rozhodl omezit jeho vlastnické právo i jeho právo na podnikání. Uvedený postup je nepřiměřený a koliduje s východiský nastíněnými před více než 10-ti lety usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS! Při posuzování proporcionality zásahu je totiž nezbytné posoudit veřejný zájem na nemožnosti využití daného území (pozemku předkladatele námítek) k účelům, jež byly změnou ÚP označeny za nepřipustné využití; zde je třeba hodnotit, k jakému využití bylo území původně určeno, jak je fakticky využíváno (viz pravomocné společné rozhodnutí a vydané závazné stanovisko k dalšímu záměru) a zda jsou přijatelné důvody, pro které bylo omezení rozšířeno i na stavby změnou výslovně doplněné! „Veřejný zájem“ je neurčitým právním pojmem a zpravidla se jím rozumí ochrana zájmů prospívajících širšímu okruhu občanů, zájmů obce, vyššího územního celku, státu. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 10. 5. 2013, čj. 6 As 65/2012 – 161 (č. 2879/2013 Sb. NSS), ve vztahu k ochraně přírody a krajiny uvedl, že veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého či kolektivního. Ve vztahu k výstavbě jej nelze vykládat omezeně. např. tak, že je dán pouze u veřejně prospěšných staveb podléhajících zákonu č. 209/2011 Sb. Je ale otázkou výslovně neřešenou, zda lze za veřejný zájem označit výsledek referenda, v němž občané vyjádřili svůj nesouhlas s umístěním provozovny, jejíž existence je v obecné rovině legální a možná i potřebná. Změna ÚP okruh nežádoucích staveb rozšířila o výroby betonových směsí a výrobků z betonu, výroby asfaltových směsí, stavebních hmot apod.) a dále zakázala zpracování a úpravu surovin (zejména úpravy a zpracování kamene, štěrku, kovů, apod.). <u>Podobná zařízení v zemi běžně existují a otázka emisí spojených s jejich rozvozem je pak otázkou souladu provozu s právními předpisy, tedy ve vztahu ke změně ÚP je otázkou spadající do části omezující využití území ke stavbám přesahujícím zákonné limity. Pokud by podkladem veřejného zájmu byl negativní postoj k určitým stavbám, pak by zřejmě nikde nebylo možno umístit zařízení likvidující odpady, produkující energii, zajišťující dopravu, vězení, psychiatrické léčebny apod.</u> K tomu lze poukázat např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, čj. 7 Ao 2/2011 – 127 (č. 2497 Sb. NSS), jehož předmětem byla přípustnost omezení výstavby větrných elektráren v zásadách územního rozvoje. Zde tento soud vyslovil, že „v moderních západních společnostech dochází k dynamickému střetu a zároveň souhře dvou v zásadě protichůdných tendencí. Na jedné straně autonomie jedince projevující se v jeho svobodné vůli a v tom, že má sféru základních práv, kterou jiní jedinci či stát zásadně nemají právo narušit, a na straně druhé rozhodováním většiny, projevujícím se v tom, že v jisté míře může být autonomie jednotlivce potlačena v důsledku rozhodnutí většiny zasahující do jeho právní sféry. Všechny	cháním lokality Z2-7 nemohla být Zastupitelstvem obce Dobřejovice vydána, protože jej k tomu zavazuje výsledek referenda a následovalo by vrácení pořizovateli podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, a tomu pořizovatel tímto pokynem předchází, a to po dohodě s určeným zastupitelem, Ing. Liborem Stárkem, kterému bylo uloženo prosazovat výsledek místního referenda usnesením č. 2018/40/12 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 1. 3. 2018. Spolu s vypuštěním lokality Z2-7 z návrhu Změny č. 2 byly vypuštěny také podmínky využití plochy výroby a skladování (VS) stanovené pod bodem 11 textové části návrhu Změny č. 2. Výsledek místního referenda konaného ve dnech 20. a 21. 10. 2017 o otázce „Souhlasíte s tím, aby Obec Dobřejovice bezodkladně podnikla veškeré kroky v samostatné působnosti, aby nemohlo dojít k výstavbě betonárky v katastrálním území obce Dobřejovice?“, které bylo „ANO“, se promítlo do spolupráce pořizovatele s určeným zastupitelem Ing. Liborem Stárkem, při vyhodnocování výsledků společného jednání a vypuštění lokality Z2-7 z návrhu Změny č. 2, zpřesněním podmínek využití plochy drobná a řemeslná výroba a skladování (VD) s platností pro celé území obce Dobřejovice, která jako jediná plocha s rozdílným způsobem využití by mohla umožnit výstavbu betonárky, tedy nejenom pro pozemek parc. č. 759, k. ú. Dobřejovice, ve vlastnictví podatele námítky, ale pro všechny pozemky se stejným využitím na území obce Dobřejovice, které je aplikací výsledku místního referenda a odůvodněno je procesní ekonomikou pořizovatelem stejně jako u vypuštění lokality Z2-7 z návrhu Změny č. 2. Zpřesnění podmínek využití plochy VD bylo specifikováno pořizovatelem do bodu SJ*13 Pokynů po SJ takto: „SJ*13. V nepřipustných funkcích plochy drobná a řemeslná výroba a skladování (VD) kapitoly Af „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Dobřejovic doplnit znění odrážky „• výroba průmyslového charakteru,“ před čárkou o text: „(zejména výroba betonových směsí a výrobků z betonu, výroby asfaltových směsí, stavebních hmot apod.)“, a dále za tuto odrážku doplnit novou odrážku: „• zpracování a úpravy surovin (zejména úpravy a zpracování kamene, štěrku, kovů apod.)“ „, protože nepřipustné využití „výroba průmyslového charakteru“ již v dnešních pojmových souvislos-

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České šterkopisky spol. s r.o., IČO 27584534, Cukrovarská 34/41, 190 00 Praha 9; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> Mgr. Vojtěch Metelka, advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	ny nástroje právní regulace, od ústavních pravidel přes zákony, podzákoné právní předpisy, hybridní akty typu opatření obecné povahy až po rozhodnutí či jiné individuální akty aplikace práva, v sobě tento střet svobody jednotlivce a demokraticky vyjádřené vůle většiny implicitně obsahují. Právě proto je jedním ze základních ústavních požadavků na právní regulaci to, aby byla prováděna podle zásad subsidiarity a minimalizace zásahu do právní sféry jednotlivce, tedy tak, aby omezení svobody jednotlivce rozhodnutími většiny byla pokud možno zdrženlivá a založená na vážných a racionálních důvodech, a pokud již je k nim přikročeno, aby byla provedena tím nejšetrnějším rozumně dosažitelným způsobem.“. Znemožnění určitého legálního typu ekonomické či stavební aktivity za srovnatelných podmínek jinde na území České republiky běžně provozované soud označil za vybočení z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahu do práv jednotlivců. Z podobných hledisek vycházel tento soud i v rozsudku ze dne 24. 11. 2011, čj. 7 Ao 4/2011 – 126, řešícím střet veřejného a soukromého zájmu ve vztahu k provozu spalovny nebezpečných odpadů! III. <u>I způsob, jakým pořizovatel provedl doplnění daného bodu 15. do výrokové části změny ÚP, je pochybný, resp. dokonce přímo nezákonný!</u> Pokud se totiž předkladatel námitek, resp. kdokoli jiný (např. krajský úřad při přezkumném řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu nebo soud v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a a násl. soudního řádu správního), pak zjistí, že zadání změny ÚP bylo podle § 55 stavebního zákona nahrazeno Zprávou o uplatňování ÚP, ze které vyplynula potřeba změny ÚP, kterou schválilo zastupitelstvo obce Dobřejovice dne 19. 11. 2015 pod č. usnesení 2015/14/03. V této Zprávě (dostupné na stránkách obce Dobřejovice), konkrétně v jejím bodu 6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP v rozsahu zadání změny není jediná (ani obecná) zmínka o tom, že v rámci změny ÚP bude prověřen a upraven způsob využití stabilizovaných ploch, natož pak přímo ploch s funkčním využitím pro výrobu či přímo ploch VD! K tomu se uvádí, že danou problematikou (nesoulad zadání ÚP s návrhem ÚP) se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 24. 11. 2010 čj. 1 Ao 5/2010-169 a v odstavci 117 uvedl následující: <i>Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání změny ÚP nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP (to v případě, že by byl pořizován koncept. Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny ÚP byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání.</i> V daném případě pořizovatel nevycházel ze schváleného zadání (ze Zprávy o uplatňování ÚP ze dne 19. 11. 2015) a rozhodl – v návaznosti na zjištěné stavební záměry předkladatele námitek – vymezit další okruh nepřipustných staveb ve stabilizované ploše s funkčním využitím VD – drobná a řemeslná výroba a skladování, i když zadání změny ÚP nic takového neobsahovalo! Návrh změny ÚP nevychází v předmětném bodě 15. výrokové části (textu) ze schváleného zadání a pořizovatel tak tímto postupem porušil a porušuje § 50 odst. 1 stavebního zákona! IV. S ohledem na skutečnosti uváděné v těchto námitkách požaduje předkladatel námitek, aby bylo z výrokové části změny ÚP, kon-	tech neobstojí a byla potřeba jej zpřesnit, aby se předešlo excesům při výkonu státní správy, které nelze považovat za vydané v souladu s charakterem plochy VD, která má sloužit k soustředění služeb, zařízení obchodu, ke skladování a spediční činnosti, k nerušící malovýrobě, jak je zřejmé z podatelem námítky předloženého společného povolení stavby „Prodejní sklad šterkopisků Dobřejovice“ vydaného Městským úřadem Říčany, stavebním úřadem, pod čj. 18611/2017-MURI/OSÚ//00496 ze dne 5. 4. 2017, a závazné stanovisko orgánu územního plánování k zá- měru „Hala pro výrobu betonových výrobků v prostoru prodejního skladu šterkopisků“, Městského úřadu Říčany, odbo- rem územního plánování a regionálního rozvoje, pod čj. 34682/2018-MURI//OU- PRR/1175 ze dne 9. 4. 2019, který je změ- nou cit. společného povolení. Nelze ak- ceptovat názor podatele námítky, že „je naprosto flagrantním znakem libovůle pořizovatele, který se po zjištění, jaké sta- vební záměry má v plánu předkladatel námitek na daném pozemku realizovat, rozhodl omezit jeho vlastnické právo i je- ho právo na podnikání.“, protože obec Dobřejovice postupuje při pořizování ná- vrhu Změny č. 2 v souladu s výsledkem místního referenda, které je podle § 49 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referen- du a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pro zastupitelstvo obce a orgány obce závazné a respektuje cíle územního plánování, zejména koordi- naci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v § 18 odst. 3 stavebního zákona. ÚP nelze chápat jako jednou vydanou a neměnnou dokumenta- ci, kterou by byly petrifikovány podmínky využití území, ale jako dynamicky se mě- nící dokumentaci, která má za povinnost reagovat na změnu podmínek, za kterých byla vydána, jak je uvedeno v § 5 odst. 6 stavebního zákona. Rovněž musí podatel námítky respektovat, že úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat po- třebu změn v území, veřejný zájem na je- jich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastruk- turu a na její hospodárné využívání dle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a VVURÚ dne 23. září 2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 (dle Vyhodnocení VP)		
České štěrkopísky spol. s r.o., IČO 27584534; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Mgr. Vojtěch Metelka, advokát ČAK 16741, IČO 04663217, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č. 7; D 24. 9. 2019; čj. 617/2019/OUDB) (DOKONČENÍ)	krétně z „Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ vypuštěno bez náhrady následující: 15. <i>Nepřípustné funkce plochy VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se odrážka „výroba průmyslového charakteru“ doplňuje o text:</i> <i>„(zejména výroba betonových směsí a výrobků z betonu, výroby asfaltových směsí, stavebních hmot apod.)“</i> <i>dále se doplňuje odrážka:</i> <i>„zpracování a úpravy surovin (zejména úpravy a zpracování kamene, štěrku, kovů apod.)“</i> Toto řešení nenaruší urbanistickou koncepci či rozumný a všestranný rozvoj obce Dobřejovice, protože se plocha, o kterou se předkladateli jedná, nachází mimo intravilán obce a je na jejím okraji a přeprava výrobků nebude probíhat centrem dané obce ani skrze plochy určené po bydlení. <u>Přílohy:</u> plná moc, společné rozhodnutí a závazné stanovisko úřadu územního plánování	<i>a proto nelze klást obci Dobřejovice za vinu a zneužití svého postavení, že používá zákonné nástroje k ochraně svého území před nepřiměřenou zástavbou, a to jediným nástrojem, kterým je její ÚP, ve kterém návrhem Změny č. 2 pouze zpřesňuje nepřípustné funkce využití svého území, což nelze považovat na neproporcionální a nelegitimní, ani v rozporu se Zprávou a pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, které byly její součástí a na základě nichž byl návrh Změny č. 2 z 08/2016 zpracován a po společném jednání, před veřejným projednáním upraven, jak je umožněno ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona. Bod 15 textové části návrhu Změny č. 2 z 08/2019 bude ponechán, protože není v rozporu s právními předpisy.</i>
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic“ (Vyhodnocení VP), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Dobřejovic) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability VVURÚ = vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Dobřejovic ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2016 konanému dne 11. října 2016

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2016 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze srpna 2016 veřejnou vyhláškou, čj. 243/2016/OÚDB ze dne 19. září 2016, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 10. listopadu 2016, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

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

Obecní úřad Dobřejovice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappellem, resp. členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic“ usnesení č. 2019/14/05 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 12. prosince 2019. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 22, 25 a 26 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 22 a 25 (dle Vyhodnocení SJ)		
Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (č. 22; D 9. 11. 2016; čj. 300/2016/OUDB)	Připomínky města Jesenice jako sousední obce k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic do společného jednání o návrhu změny a připomínky k Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území Na základě § 50 stavebního zákona, uplatňuje město Jesenice jako sousední obec obce Dobřejovice k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic (ve společném jednání) následující připomínky přiložené v příloze tohoto dopisu: a) Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic do společného jednání, b) Připomínky k Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území. Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic do společného jednání o návrhu této změny: Město Jesenice v pozici sousední obce na základě § 6, odst. 6, písm. d) stavebního zákona, uplatňuje v souladu § 50 odst. 2 výše uvedeného stavebního zákona následující připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic: I. Touto změnou ÚP je vkládána do ÚP plocha přestavby – P3, označená jako lokalita Z2-8. Tato plocha nebyla obsažena v návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic (viz též text Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5. vyhl. č. 500/2006 Sb. – str. 68), takže ji ani dotčené orgány nemohly zohlednit ve svých stanoviscích a vyjádřeních. Město Jesenice se k této ploše tudíž nemohlo také vyjádřit. Z textové části a odůvodnění návrhu této změny vyplývá pouze to, že se jedná o <i>občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu</i>. Z návrhu nevyplývá, o jaký typ veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti se bude jednat. Zda to budou stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství apod., to bohužel není z textu určitelné. Upřesnění v tomto smyslu je zásadní, protože budou ovlivňovat kapacitu veřejné infrastruktury – dopravní, technické atd. a případně budou mít dopad i na související občanskou vybavenost území. V grafické části návrhu této změny není řešena liniová technická infrastruktura – vodovod, splašková a dešťová kanalizace, která má tuto přestavbovou plochu obsluhovat. Z tohoto důvodu se domníváme, že pravděpodobně daná Lokalita bude svedena splaškovou kanalizací na ČOV Osnice II, která se nachází poblíž lokality Z2-8 a je v našem vlastnictví na základě uzavřené darovací smlouvy se soukromým subjektem (na pozemcích parc. č. st. 455 a st. 456 v k. ú. Dobřejovice) a je v současnosti předmětem vkladového procesu do evidence katastru nemovitostí. Se svedením splaškové kanalizace na tuto ČOV nesouhlasíme z následných důvodů. Uvádíme, že celková kapacita této ČOV Osnice II je z více než 70 % vyčerpána a zbytek je dimenzován na výstavbu jednotlivých RD dle již vydaných platných územních rozhodnutí na dělení pozemků, ale není dimenzován na změnu využití – výstavbu občanské vybavenosti dle regulačních podmínek na občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu nacházejících se v dosud platném ÚP Dobřejovic pro tuto plochu Z2-8. Dle našich informací daná lokalita Z2-8 v současné době není zasíťována pro vodovod a kanalizaci (splaškovou a dešťovou). Proto je pro nás neakceptovatelné, že návrh textové části a odůvodnění a ani grafická část návrhu tuto problematiku neřeší. Týká se to i dopadu na kapacitu ČOV Osnice II nacházející se u této lokality, ale i dopadu na kapacitu elektro a plynofikačních inženýrských sítí a zařízení, která návrhem této změny (v textové části a odůvodnění) není vůbec popsána. V souvislosti s tímto musíme konstatovat, že jsme nebyli požádáni o vyjádření k tomuto návrhu z pozice vlastníka ČOV	Připomínky neakceptovány. Lokalita Z2-8, která je předmětem připomínky sousední obce, města Jesenice, byla doplněna do zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic po jejím projednání, a to usnesením č. 2016/20/09 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 26. 5. 2016. Lokalita Z2-8 představuje plochu přestavby o výměře 0,36 ha, změny využití dvou pozemků parc. č. 669 a 673, k. ú. Dobřejovice, stabilizované plochy bydlení v rodinných domech venkovského (BV-stav) na návrhovou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-návrh). připomínky města Jesenice jsou zcela irelevantní a nepodložené a jejich cílem je zasahovat do samosprávných kompetencí obce Dobřejovice. Na předmětných pozemcích parc. č. 669 a 673 měly být původně umístěny dva RD, které nahradí po změně ÚP Dobřejovic veřejná občanská vybavenost v souladu s podmínkami využití plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) stanovené platným ÚP Dobřejovic, a to k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Změna využití plochy pozemků z rodinného bydlení na veřejnou infrastrukturu nemůže představovat žádný významný zásah do urbanistické koncepce stanovené ÚP Dobřejovic, či jiných koncepcí, jako je koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany hodnot území obce nebo koncepce veřejné infrastruktury, které stanovuje ÚP Dobřejovic. Vzhledem k tomu, že stavby na plochách s využitím občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) budou umístěny na základě územního rozhodnutí, má město Jesenice jako účastník územního řízení (vlastníci ČOV a pozemek s ní přes ulici) dostatečnou možnost prosadit své oprávněné zájmy. Řešit podrobnosti využití lokality Z2-8 o konkrétní stavby, je pod podrobností ÚPD návrhu změny č. 2. Kapacita dopravní a technické infrastruktury,

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 22 a 25 (dle Vyhodnocení SJ)		
Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (č. 22; D 9. 11. 2016; čj. 300/2016/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	a související technické infrastruktury a případně vlastníka dopravních komunikací souvisejících s touto lokalitou na území města Jesenice. V odůvodnění návrhu této změny na str. 2 v bodu č. 2.1.3. je uvedeno, že je třeba ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, což podle našeho názoru nebylo u této lokality vůbec splněno. Přestavbovou plochu P3 v návrhu této změny vnímáme jako zásah do urbanistické koncepce této zastavitelné plochy, která není technickou a ani dopravní infrastrukturou v návrhu vyřešena a může negativně ovlivnit naše sousední území města Jesenice. Tudíž nesouhlasíme s tvrzením v odůvodnění tohoto návrhu změny č. 2 na str. 2 – posl. souvětí. Podle našeho názoru nebyly akceptovány ani dané limity v území z hlediska požadavků ZÚR první odraz citovaný na str. 3 odůvodnění návrhu. Konstatujeme, že část výroku v textové části návrhu na str. 2 v části Ad. Koncepce veř. infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění neobsahuje řešení veřejné infrastruktury – napojení přestavbové plochy P3 na technickou a dopravní infrastrukturu. II. Tato změna č. 2 ÚP Dobřejovic neřeší v dané lokalitě Z2-8, plochy přestavby – P3 dopravní obslužnost a napojení dané lokality na stávající síť dopravních komunikací. Z tohoto důvodu uvádíme, že napojení této lokality na stávající silniční síť města Jesenice není možné z důvodu navýšení dopravní zátěže v navazující naší lokalitě, pro kterou lokalita (v našem ÚP situovaná na severozápadní straně vedle Dobřejovic) není dimenzována a tudíž s tímto napojením nesouhlasíme. Z těchto důvodů nemůže dojít k dopravnímu napojení plochy Z2-8 na komunikaci, která se nachází na pozemku parc. č. 130/30 v k. ú. Osnice nebo na jiné dopravní komunikaci vymezené v našem ÚP obce Jesenice sousedící s touto lokalitou Z2-8 v k. ú. Osnice. Jedná se nám i o případné dopady do klidových poměrů v naší lokalitě a také o případné opotřebení našich dopravních staveb, dopadu na veřejnou zeleň a dopadu na všechny složky životního prostředí v navazující naší lokalitě v k. ú. Osnice včetně i problematiky likvidace komunálních odpadů a údržby našeho majetku a nemovitostí. III. Nesouhlasíme s tvrzením v odůvodnění tohoto návrhu změny č. 2 na str. 1 v bodě 2.1.1., že „z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 2 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.“. Dopady plochy Z2-8 mohou být z výše uvedených důvodů značné. IV. Upozorňujeme, že plocha Z2-8 se nachází v ochranném pásmu Průhonického parku, který je Národní kulturní památkou a památkou UNESCO. V souvislosti s tímto sdělujeme, že v ÚP obce Jesenice jsou pro toto ochranné pásmo zvoleny regulační podmínky, které omezují typy staveb na RD a dále zpřísňují prostorové a výškové regulace v souvislosti s touto národní památkou. Změnu této plochy na občanskou vybavenost vnímáme vůči této národní památce a jejímu ochrannému pásmu jako rizikovou, která může mít dopad do krajinného rázu této lokality a do její urbanistické koncepce. Závěr: Město Jesenice jako sousední obec obce Dobřejovice nesouhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Dobřejovic, a to zvláště s návrhem přestavbové plochy P3 – lokality Z2-8, která má sloužit občanskému vybavení – veřejné infrastruktuře z výše uvedených důvodů. Město Jesenice konstatuje, že vymezení plochy Z2-8 jako plochy přestavbové P3 není v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně svým vymezením v textové části návrhu této změny odporuje § 6 této vyhlášky, v němž je uvedeno, že „Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.“ Město	<i>kteřá měla sloužit pro pozemky parc. č. 669 a 673 bude jistě postačující nebo limitující pro jejich využití jako plochy OV, a posouzení konkrétního záměru v konkrétních podmínkách v čase, je předmětem následných řízení, nikoliv však návrhu změny č. 2, a potažmo i vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Z hlediska koncepcí, které ÚP Dobřejovic stanovuje pro území obce Dobřejovice, nepředstavuje změna využití v lokalitě Z2-8 o výměře 0,36 ha žádný zásah. Změna ÚP Dobřejovic v lokalitě Z2-8 se nedotkne negativně sousedního území města Jesenice ani technické infrastruktury v jejím vlastnictví na území obce Dobřejovice (ČOV Osnice II). Pořizovatel vyhodnotil připomínky města Jesenice jako liché, a proto je neakceptoval.</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 22 a 25 (dle Vyhodnocení SJ)		
Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (č. 22; D 9. 11. 2016; čj. 300/2016/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	Jesenice požaduje zachování využití zastavitelného území v ploše Z2-8 v té podobě, jak je doposud vymezena v platném ÚP Dobřejovic. Připomínky k Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. Město Jesenice z pozice sousední obce Dobřejovice na základě projednávaného návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic uplatňuje v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona, následující připomínky k Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.: 1. Konstatujeme, že Vyhodnocení vlivů této změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezabývá a ani nemůže relevantně zabývat dopadem plochy Z2-8, přestavbové plochy P3 na oblast všech složek životního prostředí a udržitelný rozvoj území, když návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic nepopisuje dostatečně dopad a návaznost této přestavbové plochy na veřejnou infrastrukturu, tj. na technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost, jak požaduje stavební zákon. Chybí zde informace, na jakou ČOV se bude lokalita napojovat, dále chybí posouzení dopadu na kapacitu ČOV, chybí vyhodnocení dopadu této lokality do retenční schopnosti v území v souvislosti s neřešením oblasti dešťových vod (bod 3. 3. 103.4. na str. 44), není zohledněno napojení na pitnou vodu (např. vodovodní řad či jiné řešení např. samostatným zdrojem) a kanalizační řad. Bod 3.7. na str. 59 vůbec nezohledňuje kapacitu ČOV v Osnici II, která je ve vlastnictví města Jesenice díky uzavřené darovací smlouvě. Nezohledňuje napojení na zdroj pitné vody – varianta vodovodní řad v grafické části návrhu ÚP – změny č. 2 ÚP Dobřejovic. 2. Při neexistenci popisu veřejné infrastruktury plochy Z2-8 nejsou ani posouzeny její návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu definovanou „stavebním zákonem“ (konkrétně § 2) a to nejen na území obce Dobřejovice, tak i na území našeho města. Tudíž nelze v části A.6. bodu 2 pod tabulkou na str. 56 zodpovědně konstatovat, že změny na plochách Z2-1, Z2-3 a Z2-8 se neprojeví na jednotlivých složkách životního prostředí. S tímto nesouhlasíme. Změna regulativů v ploše Z2-8 může mít za následek napojení na ČOV Osnice II, která je díky uzavřené darovací smlouvě našeho města se soukromým subjektem v našem vlastnictví (v současné době řešíme vklad do katastru nemovitostí) a je již v tomto okamžiku její kapacita z více než 70 % vyčerpána. Zbylá kapacita je určena pro typy staveb – RD a tudíž zohledňuje pouze tento typ využití. Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura díky svému bližšímu nepopsání ve změně č. 2 ÚP Dobřejovic může mít fatální dopad nejen na kapacitu této ČOV, ale i na dopravní obslužnost navazující lokality na území města Jesenice. Může neúměrným způsobem dopravně zatížit tuto naši lokalitu a generovat zvýšené finanční nároky na údržbu a investice v naší lokalitě. Navíc může neúměrným způsobem navýšení dopravní zátěže negativně ovlivnit tuto naši lokalitu ve všech složkách životního prostředí (hluk, prach, znečištění ovzduší atd.) Z těchto důvodů nemůžeme souhlasit s konstatováním na str. 58 v bodu 3.2., kde zpracovatel tvrdí, že nezavdává koncepcí příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Totéž se týká i popisu v bodu 3.3. Faktorů pohody na str. 58, které mohou být charakterem staveb občanského vybavenosti a dopravní zátěží jimi generovanou negativně ovlivněny. Nesouhlasíme i s konstatováním v tomto směru na str. 65 v bodu 3.21. Dopravní obslužnost, že vyvolaný nárůst dopravy nebude představovat neúnosnou zátěž na stávající dopravní řešení. Toto konstatování není zodpovědně možné, pokud není kvantifikován dopad na dopravní obslužnost související lokality v ÚP obce Jesenice bez toho, že ve změně bude popsána kapacitně plocha P3 včetně charakteru občanské vybavenosti a jejího	

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 22 a 25 (dle Vyhodnocení SJ)		
Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice (č. 22; D 9. 11. 2016; čj. 300/2016/OUDB) (DOKONČENÍ)	dopadu na technickou a dopravní infrastrukturu, případně navazující občanskou vybavenost. 3. Upozorňujeme, že plocha Z2-8 se nachází v ochranném pásmu Průhonického parku, který je Národní kulturní památkou a památkou UNESCO. V souvislosti s tímto sdělujeme, že v ÚP obce Jesenice jsou pro toto ochranné pásmo zvoleny regulační podmínky, které omezují typy staveb na RD a dále zpřísňují prostorové a výškové regulace v souvislosti s touto národní památkou. Změnu této plochy na občanskou vybavenost vnímáme vůči této národní památce a jejímu ochrannému pásmu jako rizikovou, která může mít dopad do krajinného rázu této lokality a do její urbanistické koncepce. Proto doporučujeme v tomto smyslu vyhodnocení upřesnit. Závěr: Město Jesenice jako obec sousedící s obcí Dobřejovice nesouhlasí z důvodu výše uvedených s textem Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., protože dostatečně nezohledňuje kapacitní dopady do všech složek životního prostředí a udržitelného rozvoje přestavbové plochy P3 lokality Z2-8 na území obce Dobřejovice a území sousedící lokality města Jesenice v k. ú. Osnice. Město Jesenice požaduje přepracování tohoto dokumentu dle doplnění obce Dobřejovice, které bude v souladu s našimi požadavky vznesenými výše, a to i včetně připomínek uplatněných námi k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic určeného pro společné jednání o tomto návrhu změny.	
Obec Průhonice, Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice (č. 25; D 7. 11. 2016; čj. 295/2016/OUDB)	Připomínka obce Průhonice k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic Obec Průhonice, příslušná dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic: Změnu č. Z2-5 v lokalitě zastavitelné plochy Z1 požadujeme podmínit vyřešením a realizací dopravního napojení, které nebude vedeno přes území obce Průhonice a nebude využívat stávající cyklostezku. Napojení z cyklostezky je neslučitelné s kategorií a účelem této komunikace, kterým je komunikace pro nemotorovou dopravu. Komunikace byla pro tento účel vybudována s využitím dotačních titulů. Dále upozorňujeme, že pozemky, na kterých se cyklostezka nachází, jsou zčásti ve vlastnictví VÚKOZ, v.v.i. (parc. č. 959/230, k. ú. Průhonice) a zčásti ve vlastnictví obce Průhonice (parc. č. 959/498, k. ú. Průhonice), která nevydá souhlas s využitím této komunikace pro obsluhu předmětné plochy motorovou dopravou. Tuto připomínku uplatňuje obec Průhonice vzhledem k tomu, že z návrhu předložené dokumentace není zřejmé, jak bude předmětná zastavitelná plocha Z1 dopravně napojena na síť místních komunikací. Tato připomínka byla projednána a odsouhlasena na veřejném jednání Zastupitelstva obce Průhonice dne 25. 10. 2016.	Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z2-5 návrhu změny č. 2 se v části zastavitelné plochy Z1 vypouští, tzn., že zastavitelná plocha Z1 platného ÚP Dobřejovic nebude návrhem změny č. 2 dotčena a nadále zůstane s využitím jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh). Připomínce proto nelze vyhovět, žádná změna se v zastavitelné ploše Z1 neuskuteční, a proto nelze stanovovat pro tuto plochu nové podmínky, které by podmiňovaly její využití.</i>
údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 26 (dle Vyhodnocení SJ)		
Jiřina Komárková, Pod Mostem 151, 251 66 Mirošovice; Hana Rejšková, Kaštanová 88, 251 01 Dobřejovice; Josef Rudolský, K Lesíku 29, 251 01 Dobřejovice (č. 26; D 7. 11. 2016; bez čj.)	Nesouhlas se zařazením pozemků č. 264/7, 345/2, 370/51, 814 v k. ú. obce Dobřejovice do územní rezervy pro zřízení suchého poldru Jako pořizovateli změny č. 2 platného ÚP Dobřejovic vám tímto sdělujeme, že nesouhlasíme s vaším záměrem naše pozemky 264/7, 345/2, 370/51, 814 v k. ú. obce Dobřejovice zařadit do územní rezervy, a to zejména z těchto důvodů: – Doposud nebyl předložen žádný konkrétní návrh plánovaného suchého poldru, v tuto chvíli není ani rozhodnuto, zda v úbec bude poldr realizován, natož aby byl znám jeho rozsah. Zařazovat naše výše uvedené pozemky již nyní do územní rezervy je předčasné a tedy naprosto neopodstatněné a nedůvodné. Řešení této situace je možné až	Připomínka akceptována. <i>Lokalita Z2-4 „Územní rezerva pro revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže“ bude v celém rozsahu, tj. včetně pozemků parc. č. 264/7, 345/2, 370/51, 814, k. ú. Dobřejovice, z návrhu změny č. 2 vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*4).</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2016 konanému dne 11. října 2016</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 26 (dle Vyhodnocení SJ)		
Jiřina Komárková; Hana Rejšková; Josef Rudolský (č. 26; D 7. 11. 2016; bez čj.) (DOKONČENÍ)	v okamžiku, kdy bude plánovaný záměr konkretizován a zároveň bude vytvořena a předložena veškerá související dokumentace. – Tímto krokem bezprecedentně omezujete naše ústavní právo svobodného nakládání s naším majetkem. Z výše uvedených důvodů považujeme naše negativní stanovisko k vašemu záměru za důvodné, a proto požadujeme vyloučení výše uvedených pozemků z vašeho záměru. Dále žádáme v tomto smyslu opravit usnesení č. 2016/22/08 ze dne 18. 7. 2016 a související výkresovou dokumentaci k aktuálně pořizované změně č. 2 ÚP Dobřejovic.	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic z 08/2016 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 08/2016“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic po společném jednání – viz příloha č. 5 usnesení č. 2019/14/05 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 12. prosince 2019. správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Dobřejovic) ÚPD = územní plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability VVURÚ = vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Dobřejovic ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019 konanému dne 23. září 2019

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00522/2019/OUDB ze dne 16. srpna 2019, návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze srpna 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic na **den 23. září 2019 od 16:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se nezúčastnil** žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 30. září 2019**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedenou pod pořadovým č. 8 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic ze srpna 2019.

Obecní úřad Dobřejovice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Ing. Liborem Stárkem, ji vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k ní učinil závěr, která je uveden v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic“ usnesení č. 2019/14/05 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 12. prosince 2019. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání konanému dne 23. září 2019 pod pořadovým číslem 8 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>(k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2019 konanému dne 23. září 2019)</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 8 (dle Vyhodnocení VP)		
Za naše Dobřejovice, z. s., IČO 06810055, Lipová 180, 251 01 Dobřejovice (č. 8; D 25. 9. 2019; čj. 625/2019/OUDB)	Připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Dobřejovic Spolek „Za naše Dobřejovice, z.s.“ je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jehož náplní je aktivní činnost na ochranu krajiny a přírody, životního prostředí a ochrany památek a kulturních hodnot. Na základě veřejné vyhlášky OÚ Dobřejovice ze dne 16. 8. 2019 Vám sdělujeme, že spolek po projednání mezi všemi členy spolku, nesouhlasí s návrhem Změny č. 2 ÚP Dobřejovic (dále jen	Připomínka nebyla akceptována. Podatel připomínky nesouhlasí s návrhem Změny č. 2, ačkoliv byl jeho předseda, Ing. Jiří Kappel, jako starosta obce určeným členem Zastupitelstva obce Dobřejovice (dále jen „určený zastupitel“) podle § 47 odst. 1 stavebního zákona, pověřeným pro spolupráci s pořizovatelem návrhu Změny

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2019 konanému dne 23. září 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 8 (dle Vyhodnocení VP)		
Za naše Dobřejovice, z. s., IČO 06810055, Lipová 180, 251 01 Dobřejovice (č. 8; D 25. 9. 2019; čj. 625/2019/OUDB) (POKRAČOVÁNÍ)	Změny) v předloženém znění. Odůvodnění: 1) Považujeme předložený návrh Změny, upravený, jak je v něm uvedeno, po společném jednání 08/2019, za nezpůsobilý pro veřejné projednávání a pro uzavření procesu projednávání Změny. Odůvodnění: a) v řadě bodů jsou uvedeny návrhy, které nikdy nebyly předmětem projednávání v zastupitelstvu a jsou tudíž v rozporu s § 46 (Návrh na pořízení ÚP), zejména odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno: „Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání ÚP. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.“. Konkrétně se to týká např. kapitoly Af. – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: – doplňují se podmínky přípustného využití ploch lokality ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, v OM – občanské vybavení, v nepřípustném využití ploch VD – drobná a řemeslná výroba a skladování – mění se dosud schválené podmínky prostorového uspořádání plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské a omezuje se výměra st. pozemků 600 m² pouze na 2 lokality – mění se podmínky prostorového uspořádání plochy BV – bydlení – v RD venkovských a určuje se nová výměra stavebních pozemků pro vybrané pozemky. b) V § 46 odst. 1a) stavebního zákona je uvedeno, že návrh na pořízení ÚP obsahuje: „údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce“. Na žádném zastupitelstvu nebyly u výše uvedených návrhů podány informace dle tohoto ustanovení stavebního zákona. Tyto informace nejsou uvedeny ani v předloženém materiálu. c) V subkapitole Ad. – občanské vybavení jsou vypuštěny plochy územní rezervy pro revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže, což je v rozporu s usnesením zastupitelstva, schváleném na 22. jednání dne 18. 7. 2016, kdy toto vypuštění ze Změny nebylo schváleno. Neobstojí argument, uvedený na veřejném projednání 23. 9. 2019, že vypuštění z rezervy byl požadavek MÚ Říčany, orgánu ochrany přírody a krajiny, z 10. 11. 2016, neboť ve stejném dokumentu vodoprávní úřad (tedy úřad s vyšší kompetencí v této oblasti) s vytvořením rezervy souhlasí. Z výše uvedeného vyplývá, že předložená Změna zásadně mění řadu již dříve dohodnutých a schválených záměrů a celkově neodpovídá návrhu, jak byl projednáván poslední 4 roky zastupitelstvem. Z materiálu není zřejmé, kdo je iniciátorem změn, když vedení obce nedokázalo odpovědět při veřejném projednávání na opakovanou otázku v tomto směru. Tím nejsou ani jasné důvody pro výše uvedené změny v návrhu, ani jak budou uhrazeny náklady související s těmito změnami. Přitom je zřejmé, že minimálně starosta tyto informace při veřejném projednávání zamlčel, neboť je podepsán pod Pokyny ... z 29. 5. 2019, který tyto změny obsahuje. V případě, že obdržel náměty, či je sám uplatnil, měl je předložit k projednání a posouzení zastupitelstvu a neosobovat si právo samostatně rozhodovat o obsahu Změny na úpravu dosud projednávané Změny. Z těchto důvodů považujeme i tvrzení, že tato Změna byla posouzena Krajským úřadem Středočeského kraje za nepravdivá. Krajský úřad se zabýval Změnou v únoru 2018 a v březnu 2019 posuzoval jen odstranění nedostatků z předcházejícího jednání. Nepo-	č. 2 usnesením č. 2015/05/04 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 29. 1. 2015 od jejího počátku do zrušení pověření usnesením č. 2018/40/10 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 1. 3. 2018, takže byl o pořizování návrhu Změny č. 2 velmi dobře informován. Je proto s podivem, že jako předseda spolku „Za naše Dobřejovice“ je podepsán pod připomínkou, která napadá proces pořizování návrhu Změny č. 2, jehož se z větší části sám zúčastnil také jako starosta Obecního úřadu Dobřejovice, tj. pořizovatele návrhu Změny č. 2 podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. K odůvodnění nesouhlasu, uvedeného podatelem připomínky, pořizovatel uvádí, že návrh Změny č. 2 z 08/2019 byl způsobilý pro zahájení řízení o vydání Změny č. 2, a proto oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona jeho veřejné projednání, jinak by tak neučinil. Pochybnosti podatele připomínky o legálnosti provedených úprav návrhu Změny č. 2 z 08/2016 po společném jednání nebyly veřejným projednáním návrhu Změny č. 2 z 08/2019 potvrzeny a v uplatněných stanoviscích dotčených orgánů k nim nebyly výhrady. Fáze uplatňování návrhů na pořízení změny ÚP podle § 46 stavebního zákona byla pořizovatelem realizována před zpracováním Zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic, jak dokládají usnesení č. 2015/07/03 ze dne 19. 3. 2015 a č. 2015/10/03 ze dne 18. 6. 2015 Zastupitelstva obce Dobřejovice a lokality Z2-1 až Z2-5 návrhu Změny č. 2. Další dva návrhy na změnu ÚP byly do Zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic, schválené mezi tím usnesením č. 2015/14/03 Zastupitelstva obce Dobřejovice ze dne 19. 11. 2015, doplněny usnesením č. 2016/20/08 ze dne 26. 5. 2016 Zastupitelstva obce Dobřejovice jako lokality Z2-7 a Z2-8. S Krajským úřadem Středočeského kraje jako nadřízeným orgánem územního plánování pro obce (dále jen „nadřízený orgán“) byly řešeny nedostatky návrhu Změny č. 2 z 08/2016, na které upozornil stanoviskem čj. 180763/2016/KUSK ze dne 7. 12. 2016, jejichž neodstranění přetrvávalo, jak je uvedeno ve stanovisku nadřízeného orgánu čj. 029510/2018/KUSK ze dne 28. 2. 2018, a odstranění nedostatků návrhu Změny č. 2 z 08/2016 bylo nadřízeným orgánem potvrzeno až dne 15. 3. 2019 pod čj. 038217/2019/KUSK na základě předběžně částečně upraveného návrhu Změny č. 2, který byl následně předložen k veřejnému projednání jako návrh Změny č. 2 z 08/2019. Neobstojí proto v připomínce uváděná „nepravda“, že by návrh Změny

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic a VVURÚ z 08/2019 konanému dne 23. září 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 8 (dle Vyhodnocení VP)		
Za naše Dobřejovice, z. s., IČO 06810055, Lipová 180, 251 01 Dobřejovice (č. 8; D 25. 9. 2019; čj. 625/2019/OUDB) (DOKONČENÍ)	suzoval tedy stávající, zásadně upravený obsah Změny. To se týká i všech ostatních dotčených orgánů. Většina z nich se ke Změně vyjádřila už v r. 2016. Ze všech těchto důvodů se změnou v předloženém znění nesouhlasíme. Současné však uplatňujeme, z titulu předběžné opatrnosti, následující připomínky k návrhu: – požadujeme vyřadit plochy v lokalitě Z2-5 z ploch OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Jedná se o významný krajinný prvek přiléhající k Průhonickému parku, který by byl připravenou výstavbou ubytovacích zařízení až pro 120 lidí zcela zničen. Kromě toho toto území spadá do ochranného pásma Průhonického parku. Podle informace sdělené na veřejném zasedání je tak možno učinit v případě, že investor nezíská do 5ti let územní rozhodnutí na stavbu dle platného ÚP. Za vhodné považujeme tuto lokalitu zařadit jako NP – plochy přírodní – nesouhlasíme s tím, aby jako přípustné využití ploch v lokalitách označených jako ZV – zeleň na veřejných prostranstvích bylo „stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury“. To by umožnilo na těchto plochách postavit komunikace, parkoviště, volné skladové plochy apod. Tím, že obec odmítla požádat Státní pozemkový úřad o převod pozemků v lokalitě Z2-6, může dojít i k tomu, že to např. umožní vřakovišti nadále odkládat tam vyřazená auta. Veřejná zelená prostranství nejsou určena pro provoz aut a jiné techniky, případně nějakých technických zařízení, ale výhradně pro lidi – nesouhlasíme se snížením ploch potřebných pro výstavbu z 1000 m² na 800 m² pro samostatné RD z 1600 m² na 1400 m² na rodinný dvojdom. Domníváme se, že to dále zahustí zástavbu v nových lokalitách, zvýší počet aut a osob v obci. Na to není obec ani z dopravního, infrastrukturního (např. školka) apod., ani z hlediska životního prostředí připravena. Kromě toho by byl narušen ráz obce, která díky dosud stanovené stavební ploše působí v nových lokalitách příjemným vzdušným a zeleným dojmem – na straně druhé považujeme za správné zachování limitu 600 m² pro všechny obyvatele ve staré zástavbě obce, u pozemků napojených na veřejnou infrastrukturu. Není důvodné tuto možnost dávat pouze 2 vlastníkům pozemků – doporučujeme zachovat v lokalitě Z2-4 územní rezervy pro revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže, tak jak k tomu přistoupilo minulé zastupitelstvo. Domníváme, že se jedná do budoucna o významnou možnost omezit možnost záplav a rozvodnění toků v celé oblasti, nejen v Dobřejovicích. Územní rezerva se neposuzuje a slouží čistě k ochraně území před tím, aby se v něm udělalo něco, co by případnou budoucí revitalizaci Dobřejovického potoka a zřízení suchého poldru znemožnilo. Touto územní rezervou může být území blokováno nejdéle do schválení další Zprávy o uplatňování ÚP, tj. teoreticky na dobu 4 let. Po této lhůtě se územní rezerva buď vypustí nebo se změní na veřejně prospěšné opatření a veřejně prospěšné stavby. Podáváme toto stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Dobřejovic.	č. 2 nebyl posouzen nadřazeným orgánem, a svědčí o tom i to, že k veřejnému projednání stanovisko neuplatnil, ač mohl uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Odůvodnění podatele připomínky ohledně vypuštění lokality Z2-4, plochy územní rezervy vymezené návrhem Změny č. 2 z 08/2016 pro revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže, označené R1a, R1b a R1c o celkové výměře 10,17 ha, je nepravdivé. Dohodovacího jednání dne 21. 6. 2017 na Městském úřadu Říčany, odboru životního prostředí, se Ing. Kappel jako starosta Obecního úřadu Dobřejovice osobně zúčastnil a závěry uvedené v dokumentu „DOHODA NAD VYPOŘÁDÁNÍM STANOVISKA MĚÚ ŘÍČANY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBŘEJOVIC“ byly přijaty všemi zúčastněnými pracovníky odboru životního prostředí, a to jak jeho vedoucím, Ing. Radkem Smetáňkou, tak pracovníkem ochrany přírody a krajiny, Ing. Milanem Petrem, ale i pracovníkem vodoprávního úřadu Ing. Václavem Balvinem. Pravdivost tohoto tvrzení pořizovatele dokládá i stanovisko Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 260731/2019/MURI/OŽP/ /00354 ze dne 27. 9. 2019, uplatněné k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 z 08/2019. Připomínky uvedené z předběžné opatrnosti v závěru připomínky podatele jsou imaginární, bez reálné opory v zákoně a nelze je akceptovat, protože se jimi nesouhlasí nebo požaduje vypustit úpravy návrhu Změny č. 2 z 08/2016, jejichž provedení bylo podle § 51 odst. 1 stavebního zákona zajištěno pořizovatelem na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území provedených ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Jiřím Kappellem (od 29. 1. 2015 do 1. 3. 2018) a Ing. Liborem Stárkem (od 1. 3. 2018 doposud), a znamenalo by to narušení kontinuity procesu pořizování Změny č. 2, které nelze z pozice pořizovatele připustit.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic“ (Vyhodnocení VP), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Dobřejovic) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability VVURÚ = vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Dobřejovic ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 ÚP Dobřejovic tvoří výkresy

- a) D1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
- b) D2 Vyznačení lokalit Z2-1 až Z2-8 změny č. 2, 1 : 10 000,
- c) D3 Výkres záborů půdního fondu – výřez 1, 1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Dobřejovic.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Dobřejovic, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Martin Sklenář v. r.

starosta obce

Ing. Jan Chvátal v. r.

místostarosta obce

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

OBCNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE		
Došlo dne / čas: 15. 1. 2017		
Č.ev.: 34	Č.j.: 33/2017/OOP	
Počet listů: 4	Počet listů (svazků) příloh: 1	
Spisový znak: 32	Skartační znak: 1	Skartační lhůta: 5

Praha: 11. 1. 2017
Číslo jednací: 170824/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_141677/2016/KUSK
Vyřizuje: Ing. Daniela Zemanová / I. 345
Značka: OŽP/ŠJ

Obecní úřad Dobřejovice
 Na návsi 26
 251 01 Říčany u Prahy

**STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** změna č. 2 územního plánu Dobřejovice
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
 obec: obec Dobřejovice
 katastrální území: Dobřejovice
- Předkladatel koncepce:** Obec Dobřejovice, Na Návsi 26, 251 01 Říčany zastoupen Ing. Ladislav Vich, (osoba oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti), PRISVICH, s.r.o., Na Náměstí 63, 252 06 Davle
- IČ obce:** 00240141
- Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Foglar-Architects, Kubištova 6/1101, Praha 4, IČ 66473021
- Zpracovatel vyhodnocení:** Dr. Ing. Roman Kovář, Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, dle § 19 cit. zákona držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (autorizace č.j. 12060/1834/OPVŽP/01).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání

Na základě předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovice a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Dobřejovice (zpracovaný červenci 2015) Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., dle koordinovaného stanoviska č.j. : 096411/2015 /KUSK-OŽP ze dne 10. 8. 2015.

2. Společné jednání o návrh

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Dobřejovice dne 22. 9. 2016 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovice, pod č.j. 244/2016/OÚDB ze dne 19. 9. 2016, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Obecní úřad Dobřejovice následně dopisem ze dne

16. 11. 2016 požádal KÚSK o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 2 územního pánu Dobřejovice na životní prostředí. K žádosti byly doložené obdržené připomínky veřejnosti, sousedních obcí, města Jesenice a obce Průhonice a stanoviska dotčených orgánů. Dodatečně bylo na žádost příslušného úřadu doloženo a konzultováno vypořádání obdržených stanovisek a připomínek zpracovatelem vyhodnocení SEA.

Koncept změny ÚP obsahuje vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované v srpnu 2016 podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č.j. 181058/2016/KUSK ze dne 8. 12. 2016, podle § 48 odst. 3 § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 15. 1. 2016 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo řádné prostudování dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Pořizovatel bude muset v rámci dalšího projednávání a schvalování změny ÚP obdržené připomínky a stanoviska zohlednit, případně návrh změny ÚP upravit.

Stručné shrnutí vypořádání obdržených připomínek zpracovatelem SEA:

K obdrženým připomínkám lze souhrnně označit jako nejcitlivější záležitost zásah plochy Z2-5 (změna původního funkčního využití - občanská vybavení komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň na veřejných prostranstvích a plochy přírodní na nové využití - plochy pro bydlení v rodinných domech, občanské vybavení/tělovýchovná, sportovní, komerční zařízení malá a střední, zeleň na veřejných prostranstvích, plochy přírodní a dopravní infrastruktura) do VKP a záborů ZPF na I. třídě ochrany, především plocha Z2-7 (plocha výroby a skladování). Tyto plochy jsou v SEA ošetřeny podmínkami předchozího přeregistrování VKP a zejména u plochy Z2-7 prokázáním veřejného zájmu na zábor ZPF. Do té doby nelze tyto změny realizovat.

Níže uvedená doporučení zpracovatele SEA k některým lokalitám jsou promítnuty do podmínek souhlasného stanoviska SEA (kapitola IV. Stanovisko).

Vypořádání jednotlivých připomínek /text kurzívou/:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s plochami Z2-2 a Z2-5 z důvodu situování mimo zastavěné území a fragmentace krajiny a z důvodu výskytu zvláště chráněných živočichů.

Ve vyhodnocení SEA byla změna na ploše Z2-5 podmíněna přeregistrováním VKP.

Změna na ploše Z2-2 (plochy smíšené obytné venkovské) není takového rozsahu (0,16 ha), aby došlo k fragmentaci resp. neprostupnosti krajiny.

Situování ploch mimo zastavěné území není předmětem posouzení SEA. Výskyt zvláště chráněných živočichů, jedná se o druhy s širokou ekologickou valencí. Všude v okolí se nachází dostatek jiných adekvátních biotopů. V případě realizace záměrů na těchto plochách bude třeba požádat o výjimku dle zákona č. 114/1992 Sb. (tato povinnost vyplývá přímo ze zákona).

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s plochami Z4 (součást plochy Z2-5) a Z35 (Z2-7), které se nacházejí na půdě v I. třídě ochrany ZPF.

Ve vyhodnocení SEA byly změny na těchto plochách v souladu se zákonem podmíněny prokázáním převahy veřejného zájmu na vynětí ze ZPF.

Městský úřad v Říčanech – odbor životního prostředí

Orgán státní správy lesů - na ploše lokality Z2-4 (územní rezerva – plocha pro budoucí revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suchého poldru) požaduje vypustit lesní pozemek 370/34 k.ú. Dobřejovice.

Jedná se pouze o územní rezervu, která není předmětem posouzení SEA.

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s plochami Z2BV, na kterých je dle platného ÚP vymezen ÚSES a VKP.

Pakliže se jedná o plochu Z2-5, tak změna na této ploše je ve vyhodnocení SEA podmíněna přeregistrováním VKP.

Pokud se jedná o změnu Z2-2 pak na této ploše dochází k nepatrnému zmenšení lokálního biocentra LBC 59 (Pod Mlýnským rybníkem), které na jeho funkčnost nebude mít vliv. Na druhé straně zároveň bude o stejnou plochu toto biocentrum zvětšeno, takže jeho celková rozloha zůstane nezměněna. Toto je konstatováno i ve vyhodnocení SEA.

Nesouhlasí se zařazením ploch Z2-4b a Z2-4c do územní rezervy, představuje zásah do ÚSES a VKP.

Opět je konstatováno, že se jedná pouze o územní rezervu, která není předmětem posouzení SEA.

Nesouhlasí se zařazení plochy Z2-7 (plochy výroby a skladování) mimo zastavěné území obce. *Ve Vyhodnocení SEA byla změna na této ploše podmíněna v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. prokázáním převahy veřejného zájmu na vynětí ze ZPF.*

Vodoprávní úřad nesouhlasí s parcelou 472/1 k přearování do zastavěného území z důvodu ohrožení majetku a osob při protržení hráze rybníka.

Toto nebezpečí zde hrozí, tato připomínka se však týká majetkoprávních vztahů, případně povinnosti vyplývající přímo z příslušné legislativy.

V případě plochy Z2-5 je požadováno respektovat vodní tok včetně břehového porostu a ponechání volného a neoploceného prostoru podél potoka

Jedná se o požadavek vyplývající přímo ze zákona.

Město Jesenice

V případě plochy přestavby Z2-8 (z původního bydlení v rodinných domech na občanské vybavení veřejná infrastruktura) požaduje upřesnit regulativy, a to z důvodu zátěže ČOV (ČOV ve vlastnictví Jesenice). Kapacita této ČOV je resp. bude vyčerpána výstavbou domů v k.ú. Jesenice. Dále nesouhlasí s uvedenou lokalitou z hlediska navýšení dopravní zátěže (hluk, prach) na přístupových komunikacích (přístupové komunikace patří Jesenici). Dále poukazuje na skutečnosti, že lokalita není napojena na vodovod a na to, že lokalita se nachází v ochranném pásmu Národní kulturní památky a památky UNESCO – Průhonický park.

Je doporučeno změnu na ploše Z2-8 podmínit dostatečnou kapacitou ČOV a možností napojení na vodovod. Z hlediska vlivů na dopravní obslužnost resp. vlivů na akustickou a emisní situaci v území, změna není takového rozsahu, aby hrozilo překračování legislativních limitů. V případě rozsáhlejšího záměru v této lokalitě dojde k jeho posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA). Co se týče případných vlivů na ochranné pásmo Národní kulturní památky a památky UNESCO je doporučeno realizaci změny na ploše Z2-8 podmínit nutností respektovat podmínky ochranného pásma Průhonického parku.

Obec Průhonice

Plochu Z2-5 podmínit vyřešením dopravního napojení, které nebude vedeno přes území obce Průhonice.

Připomínka se netýká hodnocení SEA, záležitost bude muset v rámci projednávání a schvalování změny ÚP zohlednit její pořizovatel.

Skupina majitelů pozemků pod územní rezervou pro suchý polder

Požadují nezařazovat tyto pozemky do územní rezervy v důvodu absence přesnější informace o suchém poldru, který zde má být.

Připomínka se netýká vyhodnocení SEA, územní rezerva není předmětem vyhodnocení.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Obec Dobřejovice má platnou územně plánovací dokumentaci, ke kterému byla dosud zpracována jedna změna. Správní území obce Dobřejovice je tvořeno jedním katastrálním územím Dobřejovice. Obec Dobřejovice sousedí s obcemi Herink, Nupaky, Čestlice, Jesenice (Osnice) a Průhonice. Předmětem předložené změny č. 2 územního plánu Dobřejovice je 8 návrhů Z2-1 až Z2-8, z toho jeden návrh, lokalita Z2-4 je pouze územní rezerva. V případě, že

v budoucnu vznikne požadavek na změnu funkčního využití u této územní rezervy, bude muset být předmětem nové změny územního plánu.

U lokalit Z2-1 a Z2-3, které jsou vymezené stávajícím územním plánem jako plochy smíšené obytné venkovské je upraven regulativ výměry stavebních parcel z min. 1000 m² na min. 600 m², tyto plochy tvoří z části centrum obce. Změnou nevzniká zábor ZPF. Lokalita Z2-2 se nachází na severu zastavěného území obce, vedle Spodního rybníka. Změnou zařazení této plochy (z ploch přírodní trvalé travní porosty a bydlení v rodinných domech) do plochy smíšené obytné venkovské, je zde uveden do souladu stav v území. K novému záboru ZPF nedochází. Lokalita Z2-4 je pouze územní rezerva, u které se do budoucna předpokládá revitalizace Dobřejovického potoka a suchý poldr. Lokalita Z2-5 se nachází na severním okraji území obce, západní stranou navazuje na zastavěné území, kde sousedí se stávajícím bydlením smíšeným venkovským. Většina zastavitelných ploch, zahrnutých do této lokality již byla vymezena v platném územním plánu a změnou dojde ke změně způsobu využití z občanského vybavení komerční zařízení malá a střední na bydlení v rodinných domech venkovské. Plocha lokality se dle zadání změny mírně zvětšuje. Součástí této lokality je prvek ÚSES – LBC 59, jeho výsledná plocha zůstává zachována, dochází k jeho rozšíření stejného rozsahu jako odebrání nárůstem plochy pro bydlení. Změnou dochází k nárůstu záboru ZPF ve III. a I. třídě ochrany oproti ÚP o 0,86 ha. Lokalita Z2-6 je součástí zastavěného území obce a její změnou je využití z plochy občanské vybavení komerční zařízení malá a střední a rekreace zahrádkové osady na zeleň na veřejných prostranstvích. Lokalita Z2-7 pro výrobu a skladování je umístěna na jihozápadním okraji obce mimo zastavěné území, vedle místní komunikace. Sousedí s plochou obdobného funkčního významu – obalovna na katastru obce Herink. U této lokality dochází k záboru ZPF v I. třídě ochrany v rozsahu 2,38 ha. Lokalita Z2-8, umístěna v severozápadní části obce, je součástí zastavěného území. Lokalita navazuje na zastavěné území sousedního katastru Osnice. Změnou je lokalita vymezena jako plocha přestavby z funkčního využití bydlení v rodinných domech venkovské na občanské vybavení veřejná infrastruktura. Touto změnou nedochází k novému záboru ZPF.

Celková plocha záboru ZPF dle změny č. 2 ÚP je 3,24 ha, týká se převážně půdy v I. třídě ochrany (rozsahem záboru je nejvýznamnější plocha Z2-7). Vliv na území soustavy Natura 2000 byl pro změnu č. 2 ÚP Dobřejovice vyloučen.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Celkové zhodnocení vlivu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí

Hodnocení se týká změnových lokalit daných změnou územního plánu vůči dosud platnému územnímu plánu.

Vliv na obyvatelstvo, hlukovou situaci, ovzduší

Nově navrhované změny funkčního využití nejsou takového rozsahu a povahy, že by znamenaly vznik významných negativních vlivů na veřejné zdraví. Žádná z nově navržených rozvojových ploch určených pro bydlení se nenachází v blízkosti dosahu významného zdroje akustického tlaku a v těchto plochách také nehrozí překročení legislativně stanovených hygienických limitů hluku. Zároveň se předpokládá, že očekávaný nárůst dopravy vyvolaný nově navrhovanými plochami nebude představovat významnou změnu stávající akustické situace. Plochy navržené k zástavbě se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od hlavních zdrojů znečišťování ovzduší v daném území, kterými jsou zejména dálnice D1 a silnice pražského okruhu R1. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci v území. V případě plochy Z2-7 bude nutné prověřit konkrétní navrhované záměry v procesu EIA.

Vliv na vodu

Řešené území neleží v CHOPAV. Obec je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Ve stávajícím PHO IIb se nacházejí plochy Z2-2 a Z2-5. Regulativy pro tyto plochy musí respektovat podmínky tohoto ochranného pásma. Likvidace srážkových vod rozvojových

ploch je a i nadále bude realizována v místě jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování, případně retence na vlastním stavebním pozemku. Větší část zájmového území je odvodňována Dobřejovickým potokem. Změnové plochy se nacházejí pouze v povodí Dobřejovického potoka. Žádná z rozvojových ploch určených k zastavění se nenachází ve vymezené záplavě. Splaškové vody ze všech změnových ploch musí být odkanalizovány na ČOV Dobřejovice, která se nachází na Dobřejovickém potoce. V souvislosti s navrhovanými změnami byla prověřena kapacita ČOV, její stávající kapacita činí 1 100 EO, přičemž nárůst zastavitelných ploch není takový, aby došlo k překročení volné kapacity ČOV. Za předpokladu dodržení uvedených podmínek jsou vlivy navrhované změny ÚP na podzemní či povrchové vody nevýznamné. Dle výsledků provedeného vyhodnocení předložená koncepce nenese žádné významné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě.

Vliv na zemědělský půdní fond

Změnou č. 2 ÚP Dobřejovice je celkem dotčeno 3,24 ha zemědělské půdy, týká se převážně půdy I. třídy ochrany, zejména u lokality Z2-7 v rozsahu 2,38 ha a 0,85 ha na jednotlivých částech plochy v lokalitě Z2-5. Vzhledem k nesouhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF se zábořem půdy v I. třídě ochrany, je doporučeno v podmínkách stanoviska SEA tyto plochy ze změny č. 2 ÚP Dobřejovice vypustit. Doporučení na vypuštění se týká zejména plochy Z2-7 (výroba a skladování), u které je realizace této plochy ve vyhodnocení SEA podmíněna prokázáním převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF a posouzením konkrétního záměru v procesu EIA. Změnou ÚP nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vliv na přírodu a krajinný ráz

Nejvýznamnějším krajinným celkem je nedaleký Průhonický park a zámek, jehož ochranné pásmo je dotčeno plochou Z2-5, Z2-2 a Z2-8. Regulativy pro tyto plochy musí respektovat blízkost a podmínky tohoto ochranného pásma. Plocha Z2-4 je pouze územní rezerva – do budoucna plánovaná pro revitalizaci Dobřejovického potoka a suchý poldr. V případě, že v budoucnu vznikne požadavek na změnu funkčního využití u této územní rezervy, bude muset být předmětem nové změny územního plánu. V případě ploch Z2-2 a Z2-5 dochází k zásahu do lokálního biocentra, které je zároveň registrovaným VKP (břehové porosty a louky v údolní nivě Dobřejovického potoka a jeho přítoků). Změnou územního plánu bylo upraveno vedení biokoridoru LBK 59 na aktualizovanou katastrální mapu. Rozsah lokálního biocentra LBC 59 byl zmenšen plochou Z2-2 a byla z něj vyjmuta parcela č. 472/1. Lokalita Z2-2 je součástí intravilánu, vynětí jí a přilehlých pozemků ze zastavěného území bylo chybou ÚP, v té souvislosti je historicky považována za zastavěné území a proto je vhodné jí tak i zachovat. U plochy Z2-2 musí však zůstat zachováno funkční propojení z LBK 48, který vede po severní straně Spodního rybníka na LBC 59 – Pod Mlýnským rybníkem. Lokalita Z2-5 je změnou ÚP převzata ze stávajícího územního plánu a upraveno je především její funkční využití a rozložení dle nové mapy katastru. Také zde dochází ke zmenšení rozsahu lokálního biocentra. Z důvodu zachování funkčnosti bylo toto biocentrum rozšířeno směrem na západ, takže se jeho celková rozloha nezmění. Změnu na ploše Z2-5, která zasahuje do registrovaného VKP, je možné realizovat pouze za podmínky přeregistrování VKP. V případě výskytu zvláště chráněných druhů, pro realizace záměrů na těchto plochách bude nutné požádat o výjimku dle zákona č. 114/1992 Sb., tato povinnost vyplývá přímo ze zákona. Z hlediska krajinného rázu posuzovaná změna ÚP nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz, ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Hodnota území obce, zejména v jeho severozápadní části je dána existencí funkční krajinné zeleně v údolí a nivě Dobřejovického potoka a přímou návazností řešeného území na Průhonický park a existencí ochranného pásma parku jako kulturní a přírodní památky. Proto regulativy pro plochy Z2-2, Z2-5 a Z2-8 musí respektovat podmínky tohoto ochranného pásma.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena příslušná opatření uvedená

ve vyhodnocení SEA kapitole A.8. „*Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ na str. 72 až 74 vyhodnocení SEA. Tato opatření (podmínky) jsou dále specifikována a upřesněna, dle zohlednění vypořádání obdržených připomínek a stanovisek k návrhu změny č. 2 Dobřejovice, uvedeným níže ve výroku souhlasného stanoviska. Ze závěrů vyhodnocení SEA vyplývá, že vlivy koncepce na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí lze s předpokládanými navrženými změnami v území souhlasit za podmínek uplatnění opatření pro jednotlivé lokality.

4. Varianty

Návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovice byl předložen v jedné návrhové variantě. Vyhodnocení vlivů koncepce změny č. 2 ÚP bylo posuzováno ve vztahu k tzv. nulové variantě, tj. k současnému stavu.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

změny č. 2 ÚP Dobřejovice na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 2 ÚP Dobřejovice se navrhuje následující podmínky:

- Konkrétní záměry připravované v navrhovaných lokalitách řešeného území, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí (projektová EIA), týká se zejména plochy Z2-7 a případně plochy Z2-8.
- Plochu Z2-7 výroba a skladování je doporučeno ze změny koncepce vyřadit, a to z důvodu navrhovaného rozsahu 2,38 ha záboru ZPF v I. třídě ochrany, pokud nebude dostatečně prokázán převažující veřejný zájem na zábor ZPF.
- Změně funkčního vymezení na ploše Z2-5 bude předcházet přeregistrování VKP, který má být touto změnou zmenšen.
- U plochy Z2-2 musí zůstat zachováno funkční propojení z LBK 48, který vede po severní straně Spodního rybníka na LBC 59 – Pod Mlýnským rybníkem.
- Regulativy pro plochy Z2-2, Z2-5 musí respektovat podmínky ochranného pásma vodních zdrojů.
- Regulativy pro plochy Z2-2, Z2-5 a Z2-8 musí respektovat blízkost a podmínky ochranného pásma Průhonického parku a zámku.

- Součástí regulativů pro plochy Z2-2, Z2-5 a Z2-8 musí být adekvátní řešení napojení na vodovod a kanalizaci.
- Pro plochy Z2-5 a Z2-8 je třeba vyřešit adekvátní dopravní napojení na silniční síť.
- U plochy Z2-6 preferovat výsadby autochtonních druhů dřevin.

Návrh monitoringu na sledování:

- vypouštění znečištění do povrchových vod
- podílu obyvatel napojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod Dobřejovice
- produkce komunálního odpadu
- zajištění funkčnosti ÚSES

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke změně koncepce, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do změny koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou změnu koncepce je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

..

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství