ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

BC. ALEŠ DROZD

Obsah námitky: „…. **nesouhlasím s vyškrtnutím podmínky stavby školy v novém návrhu územního plánu“**

Rozhodnutí o námitce: **Námitce bylo vyhověno úpravou textu v Odůvodnění (kapitola J srovnávacího textu).**
Odůvodnění:
Přestože předmětem pořizované změny Z2 ÚP Přezletice není tzv. srovnávací text ÚP Přezletice, který je podkladem pro zpracování tzv. úplného znění ÚP Přezletice po změně Z2, byla připomínka, která se obsahu nového územního plánu netýká ani rozšiřování obce není předmětem řešení, vyhodnocena jako námitka. Obsahově je v kapitole J. srovnávacího textu řešena podmíněnost výstavby v lokalitách navržených pro zástavbu.

Podmínka umístění, povolení a zahájení stavby školy zůstává na základě vyhodnocení veřejného projednání změny Z2 ÚP Přezletice a standardizace ÚP Přezletice ve srovnávacím textu, kapitole J., v bodě III., písm. a) s formálními úpravami textu, vyplývajícími z návrhu standardizace územního plánu zachována.

ING. LUDMILA ČERVÍNOVÁ

Obsah námitky I.: „**Námitka proti vypuštění písmena g) interakční prvek IP 6 s názvem „Niva Ctěnického potoka a h) interakční prvek IP v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny, odstavec IV. s názvem „Alej ke ctěnickému zámku**”

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno jinak.**

Odůvodnění:

Podle Metodiky ÚSES (2017, MŽP) je interakční prvek doplňkovou skladebnou částí ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat.

Konkrétně zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. (zpravidla na intenzivně využívané zemědělské plochy). Působí pouze jako relativně stabilní část krajiny s pozitivním vlivem na své okolí.

Jako doplňková skladebná část lokálního systému ÚSES představují v platném ÚP Přezletice interakční prvky plochy všeobecné zeleně s navrženými veřejně prospěšnými opatření VPO 4 - VPO 6.

Z obsahu tzv. srovnávacího textu ÚP Přezletice vyplývá, že provedenou standardizací územního plánu **došlo pouze k novému označení veřejně prospěšných opatření**:

VPO 4 na VR.1 – plochy pro revitalizaci Ctěnického potoka a navazující úpravy;

VPO 5 na VR.2 – plochy pro revitalizaci vodního příkopu pod zahradami při jižní straně Dolní návsi;

VPO 6 na VR.3 – plochy retenčních nádrží a související opatření pro nakládání se srážkovými vodami severně Vinořského lesa.

Z popisu všech tří ploch určených pro veřejně prospěšná opatření vyplývá, že se jedná o VPO určená pro zvyšování retenčních schopností území, funkčně vymezené plochy zeleně všeobecné, které zároveň plní funkci stabilní částí nezastavcastěné části krajiny, pozitivně působící na navazující zastavěné území, zajišťující prostupnost a provázanost s lokálním biocentrem LBC.1 Nohavice - VPO 1 (na území Přezletic) a L1/56 (funkční s částí L2/56 nefunkční) s lokálním biokoridorem (L4/252 nefunkčním) a interakčním prvkem (I6/334 převážně funkční) na území MČ Praha – Vinoř.

Obsah námitky II.:

„**Námitka proti úpravě článku I. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (v platném územním plánu z roku 2011 je oddíl označen jako „díl a11“(***pozn. pořizovatele: jedná se o „díl a10“)*

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění: Ve standardizovaném ÚP Přezletice jsou ve srovnávacím textu jednotlivé body kapitoly **I. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování** (v platném územním plánu z roku 2011 se jedná o oddíl označený „Díl a10“), původní odstavce 15 – 22 byly na základě vyhodnocení veřejného projednání, ponechány v původní podobě. Do textu kapitoly **I. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování** byly doplněny formální úpravy jednotlivých odstavců, vyplývající z provedené standardizace platného územního plánu (např. označení rozvojových ploch Z s indexem, informace o aktuálnosti pořízených územních studií (ÚS), popisy území, řešených v ÚS). Dále zůstává v článcích VI. – VIII. Popsáno, jaké požadavky na obsah cíle a účel bude obsahovat zadání nové územní studie, bude -li zpracovávána a v odst. IX. - XVI. této kapitoly zůstávají v platnosti specifické požadavky pro vybrané lokality.

Obsah námitky III:

„**Námitka proti změně článku s názvem Díl a11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace), kdy dochází k úplnému odstranění odstavců 1 – 6.**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění: Ve standardizovaném ÚP Přezletice, byla kapitola **J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) upravena změnou podmíněnosti původního odstavce I. vložením odstavců I. a II. v novém znění.** Jedná se o zapracování textu změny Z2 do textové části výroku platného ÚP Přezletice.

Navazující odstavce III. - VI., popisující podmíněnost umístění staveb pro bydlení ve vybraných lokalitách zůstávají ve standardizovaném ÚP Přezletice beze změn, s výjimkou rozvojové lokality G. Pod Bažantnicí (zastavitelná plocha Z.13), kde je bytová zástavba realizována a podmínka zastavitelnosti původní plochy Z..13 pozbyla význam. Z pořízené územní studie zbývá realizace retenčních nádrží a zeleně v ploše změn v krajině.

V kapitole J. srovnávacího textu byly doplněny formální úpravy jednotlivých odstavců, vyplývající z provedené standardizace platného územního plánu (názvy vybraných rozvojových lokalit, odkazy na výkresovou část).

Přestože předmětem pořizované změny Z2 ÚP Přezletice není tzv. srovnávací text ÚP Přezletice, který je podkladem pro zpracování tzv. úplného znění ÚP Přezletice po změně Z2, byly požadavky, uvedené v námitkách II. a III. vyhodnoceny jako námitky.

BHM REAL ESTATE DELTA A.S., ZASTOUPENÁ ING. FRANTIŠKEM VLADAŘEM

Obsah námitky 1.:

„**V odstavci J. I. je uvedený chybný odkaz na bod 2 níže, který je ale níže označen jako II. (nesoulad římské vs. arabské číslice)**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění:

Odkaz odstavce I. na „odstavec II., níže uvedený…“ byl opraven vložením římského označení druhého odstavce.

Obsah námitky 2a.:

„**V odstavci J. je navrženo vypuštění původního odstavce II**, který zní:

II. Ve vymezené části lokality A - Bílá vrátka – Ke Ctěnicím, označené kódem A1 podle přílohy č. 5 „Výkres etapizace – podmíněnost změn využití“, lze umístit a povolit stavby pro bydlení

a) po předchozím umístění, povolení a zahájení stavby základní školy, a současně

b) po předchozím umístění a povolení stavby mateřské školy o nejméně dvou odděleních v území lokality, a současně

c) po předchozím provedení systému retenčních ploch podle odstavce 6 článku 4.

Žádný ze standardizovaných výkresů nezobrazuje vymezenou část lokality označenou kódem A1.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění:
Původně vypuštěný odstavec II. (nově odstavec III.) bude do textu kapitoly J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) srovnávacího textu znovu vložen.

Obsah námitky 2b.:

„**Pokud bude podmínka etapizace do textové části vrácena, doporučujeme do příslušného výkresu vyznačit plochu označenou kódem A1, ke které se podmínka vztahuje (v současně platném UP je tato plocha orientačně definována ve výkresu Příloha č.5 – Výkres etapizace – podmíněnost změn využití.**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění:
Plocha A1 vyznačená ve výkresu č.5 – Výkres etapizace – podmíněnost změn využití platného ÚP Přezletice byla popsána **ve vloženém odstavci III. kapitoly J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**
Vzhledem k tomu, že rozvojové plocha označené v platném ÚP Přezletice písmeny A, B,… jsou ve standardizovaném ÚP Přezletice označeny kódy Z s indexem byl odkaz na výřez se zakreslenými rozvojovými lokalitami doplněn do přílohy odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice, konkrétně k lokalitě A s názvem „Bílá vrátka – Ke Ctěnicím“ s oddělenou části A1(v ploše Z.1).
Plocha A byla v upraveném návrhu dle závěru veřejného projednání rozdělena na Z.1 a Z.1A, plocha B je Z.13.

Obsah námitky 3.:
„**Výkres 5 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**
V legendě je 3x stejný popis tříd ochrany ZPF. V legendě je obsažena písařská chyba, a nejsou jednoznačně popsány třídy ochrany ZPF.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění:
Legenda výkresu č.5 – Výkres předpokládaného záboru půdního fondu bude v řádcích, t**ýkajících se popisu tříd ochrany ZPF, je opravena.**

Obsah námitky 4.:
„Textová část, odstavec D.4. – Koncepce veřejných prostranství.

V návrhu je změněno znění původního článku 6 Veřejná prostranství, odstavec 5 a **ve standardizovaných výkresech není nikde hranice povinných veřejných prostranství uvedena.**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce je vyhověno.**

Odůvodnění:
Ve srovnávacím textu byl upraven původní odkaz na zobrazení vybraných veřejných prostranství ve standardizovaných výkresech č.2 Hlavní výkres a č.3 Výkres VPS, VPO a asanací.
Veřejná prostranství byla zapracována do výkresu výroku č. 2 Hlavní výkres a výkresu odůvodnění č.1 Koordinační výkres jako standardizovaná vrstva “systém významných

veřejných prostranství“.
Grafická část ÚP Přezletice po změně Z2 a standardizaci tímto bude uvedena do souladu s textovou částí úplného znění ÚP Přezletice, platného po změně Z2.

DR.HERMANN HAHN, FRANK VANEK A DIRK VANEK

Obsah námitky 1.:
Vlastník pozemků, v k.ú. Přezletice dle LV 1585, dokládá jejich dotčenost vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ve veřejně projednaném návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice.
„ **Předchozí články Dil a11 (5) a 20 a), které oba požadovaly napojení pozemku Luka přes ulici Vinořskou, vypustit tak, jak je uvedeno v návrhu na vydání Z2 a standardizace ÚP Přezletice.**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce nebude vyhověno.**
Odůvodnění:Jedná se o souhlasné vyjádření s vypuštěním původní lokality F Luka z Dílu a11 odst. (5) a 20a) ve srovnávacím textu ÚP Přezletice.
Na základě vyhodnocení všech vyjádření, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice, nebude v upraveném návrhu **rozvojová lokalita F Luka vypuštěna (v upraveném návrhu Z2 ÚP Přezletice na základě veřejného projednání se jedná o zastavitelnou plochu Z.12 , vymezenou v zastavěném území) .**
Reálnost dopravního napojení zastavitelné plochy Z.12 Na Vinořskou ulici není předmětem řešení změny Z2 ÚP Přezletice, ani standardizace a její zapracování do závazné část ÚP Přezletice bude prověřeno v návrhu další změny územního plánu. Podkladem pro její zpracování bude vyhodnocení ÚS F Luka, 2014, případně zpracování nové územní studie, která by se stala neopominutelným územně plánovacím podkladem, odůvodňujícím přijatá řešení.

Obsah námitky 2.:

„**Vznáším námitku proti jakékoli zmínce o "vyvlastnění" a žádám o odstranění odkazů na vyvlastnění z: E III., G.1 I., G.1 II., G.2 I., G.2 II.**“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce nebude vyhověno.**
Odůvodnění:
Pojem možnosti vyvlastnění nebo předkupního práva k pozemkům je využíván v územně plánovací dokumentaci zejména při navrhování ploch pro umístění veřejně prospěšné stavby (stavby veřejné infrastruktury – dopravní, technické a občanské vybavenosti) nebo ploch, určených k realizaci tzv. veřejně prospěšných opatření (prvky územního systému ekologické stability atd.).
Proces vyvlastnění je poslední z možností, jak ve veřejném zájmu zajistit pro obec potřebné plochy/koridory.
Řízení o vyvlastnění podléhá právním předpisům, které mohou navázat na platnou územně plánovací dokumentaci, pokud jsou veškeré postupy, vedoucí k získání potřebných ploch v minimálním nezbytném rozsahu vyčerpány (odkup, případně směna na základě dohody vlastníka obce/správce síti atd.)

Obdobný obsah obou námitek a stejné návrhy jejich rozhodnutí včetně odůvodnění se týkají vyjádření Franka Vaneka a, Dirka Vaneka (viz vyhodnocení veřejného projednání v Příloze 1 tohoto Odůvodnění).