



PŘEZLETICE

ZMĚNA Z2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXT ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA POŘIZOVANÁ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu Z2 ÚP Přezletice vydal	Zastupitelstvo obce Přezletice
Datum nabytí účinnosti změny Z2	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele (podle § 6 odst.2 stavebního zákona prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst.1 Stavebního zákona)	
Tomáš Říha starosta obce	podpis, razítko

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.
Pořizovatel: Obecní úřad Přezletice
Datum: 12/2024

PARÉ 1

OBSAH:

A. PODKLADY A KONZULTACE.....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
B.1 PÚR.....	4
B.1.1 <i>Republikové priority</i>	4
B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK.....	4
C. NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR.....	4
C.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	4
C.1.1 <i>Brázdím</i> :	4
C.1.2 <i>Podolanka</i> :.....	5
C.1.3 <i>Veleň</i> :.....	5
C.1.4 <i>Praha - Vinoř a Čakovice</i> :	6
D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z2.....	7
D.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
D.1.1 <i>Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	7
D.2 ÚAP BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV	7
E. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	7
E.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ.....	7
E.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PÚR	7
E.3 KONCEPCE	8
E.3.1 <i>Bydlení</i>	8
E.3.2 <i>Výroba</i>	8
E.3.3 <i>Doprava</i>	8
E.3.4 <i>Přírodní podmínky</i>	8
F. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	8
F.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	8
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	8
G.1 OSÍDLENÍ	8
G.2 BYDLENÍ	8
G.3 VÝROBA	8
G.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
G.4.1 <i>Plochy veřejných prostranství</i>	8
G.4.2 <i>Doprava</i>	8
G.4.3 <i>Technická infrastruktura</i>	8
G.5 REKREACE.....	9
G.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
G.7 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	9
H. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	9
H.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	9
I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
I.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO	9
I.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	9
I.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	9

J. HODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..	10
K. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	11
L.1 PUPFL	11
L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	11
M. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	12
M.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
N. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .	12
O. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY	12
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	13
Q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	13
Q.1 Bc. ALEŠ DROZD	13
Q.2 ING. LUDMILA ČERVÍNOVÁ	14
Q.3 BHM REAL ESTATE DELTA A.S., ZASTOUPENÁ ING. FRANTIŠKEM VLADAŘEM	15
Q.4 DR.HERMANN HAHN, FRANK VANEK A DIRK VANEK	16
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	17
S. ZKRATKY	17
T. PŘÍLOHY ÚZEMNÍHO PLÁNU	18

A. PODKLADY A KONZULTACE

- I. Změna Z2 ÚP Přebetlice je zpracována nad digitální katastrální mapou 11/2024 (dále KM)
- II. ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. 5. úplná aktualizace 2020
- III. PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 7, schválené usnesením vlády č.89 dne 7.2.2024, závazném od 1.3.2024
- IV. ZÚR Středočeského kraje, úplné znění po 1. – 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizaci s účinností od 4. 1. 2024,

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1 PÚR

B.1.1 Republikové priority

Ve změně Z2 byly respektovány republikové priority. Změnou Z2 se jednotlivé priority nemění.

B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK

V rámci změny Z2 byly prověřeny koridory vyplývající ze ZÚR SK 2023:

- CNU.1 - koridor pro silniční okruh kolem Prahy (dále jen "SOKP");
- CNZ.1 - koridor pro drážní dopravu (tramvajovou trasu Praha - Stará Boleslav).
- CNZ.D177 - Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín-Přebetlice s napojením sil. III. tř. od Prahy
- CNZ.D316 - Koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem - SOKP
- CNZ.D01- Koridor pro ropovod Družba (zkapacitnění v koridoru) zbytek ze složky

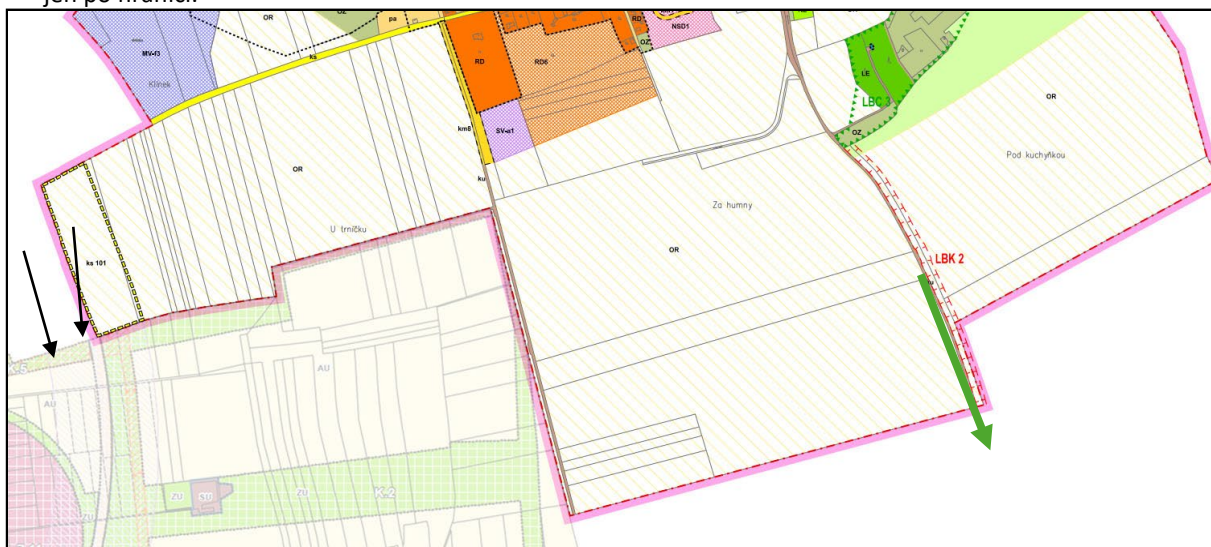
C. NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR

C.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

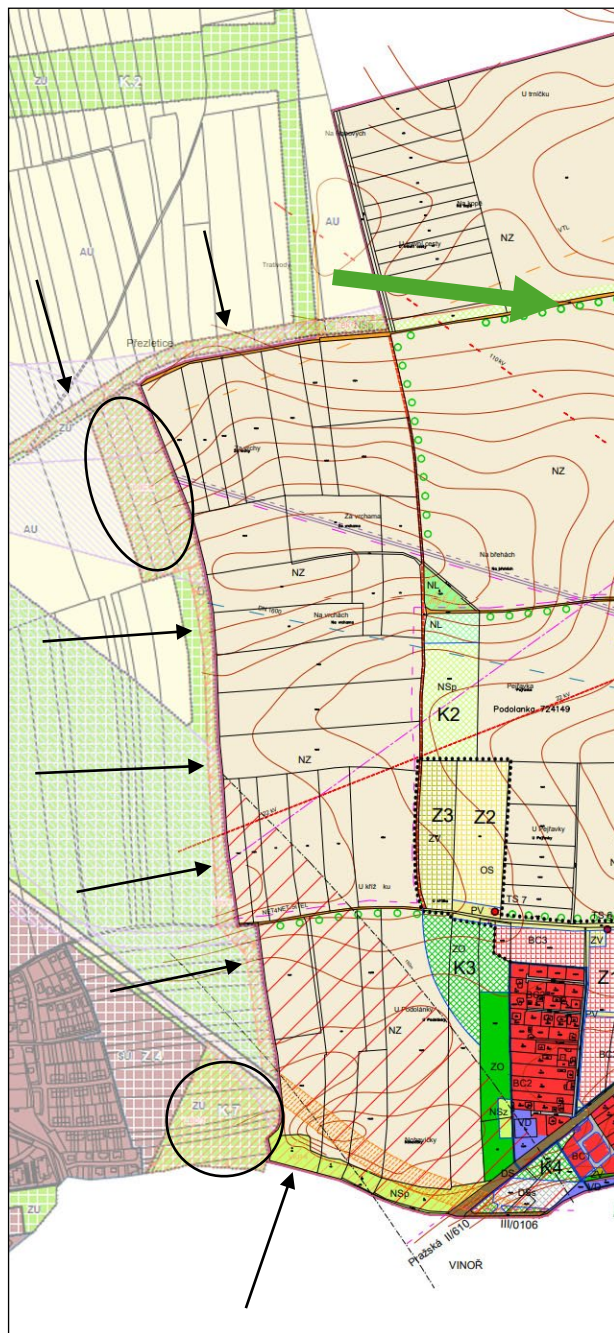
- I. Přebetlice sousedí se 3 obcemi a Prahou (2 částmi), ve všech dochází k napojení plánované komunikace Silničního okruhu kolem Prahy nebo ovlivňuje napojení územního systému ekologické stability (ÚSES). Dle možností byl systém ÚSES napojen na sousední obce, nebo by mělo být do budoucna v sousedních obcích napojení řešeno.
- II. Nadmístní problémy se promítají do výkresu č. 6 Výkres širších vztahů.

C.1.1 Brázdím:

Na severu obce Přebetlice vede trasa biokoridoru LBK.2 ÚSES, která ale na území obce Brázdím nezasahuje, vede jen po hranici.



C.1.2 Podolanka:

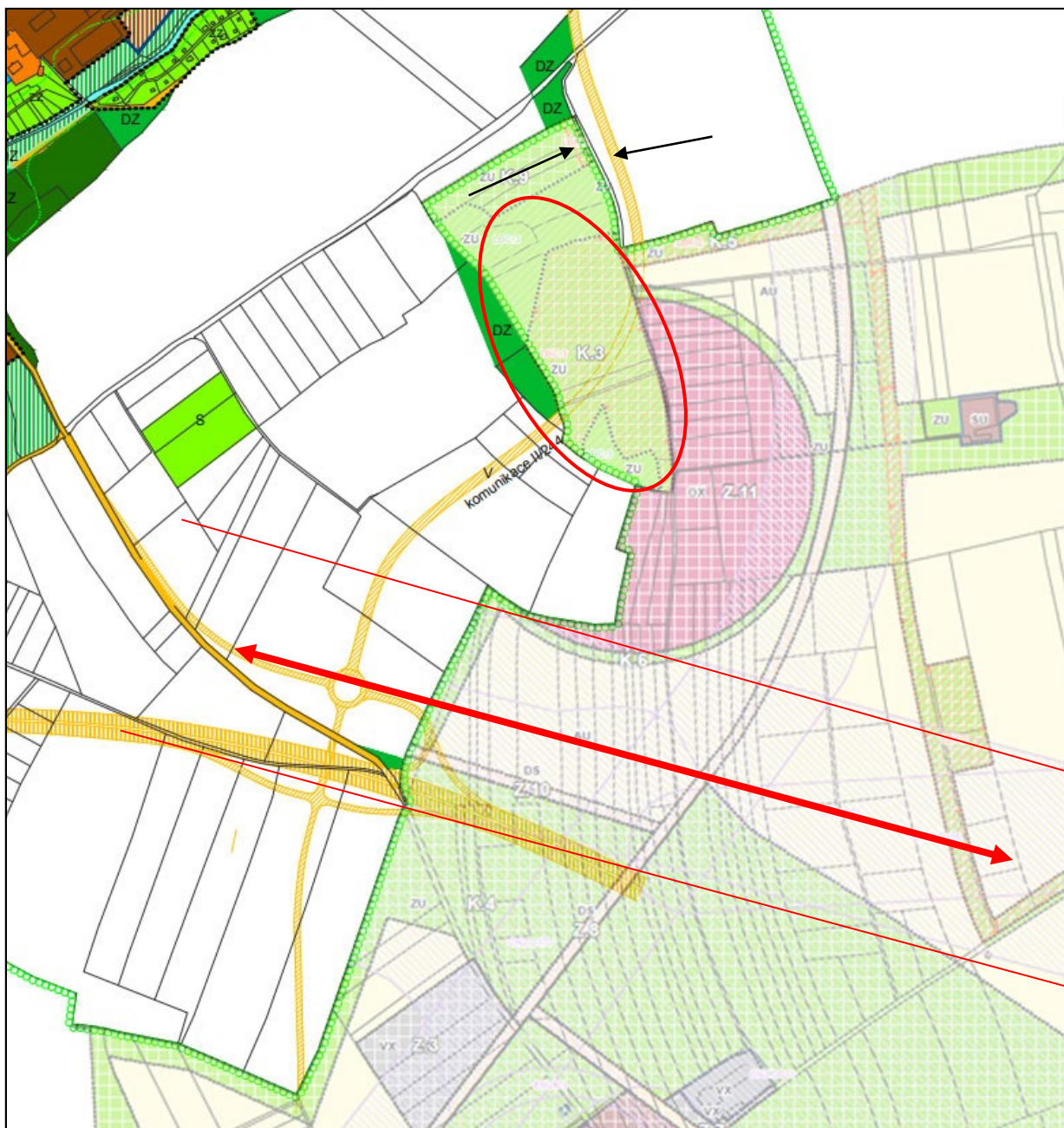


Na území Přezletic je navržen lokální biokoridor LBK.2, který navazuje na lokální biokoridor WU 4 obce Podolanka.

Na jihu je navrženo lokální biocentrum LBC.1, které navazuje na koridor obce Podolanka. Z něj navazuje trasa LBK.1, která vede po hranici obcí. Navazuje lokální biocentrum LBC.2 a z něj trasa lokálního biokoridoru LBK.2, která dále pokračuje na území obce Podolanka. Trasy jsou nefunkční, navrženy k založení.

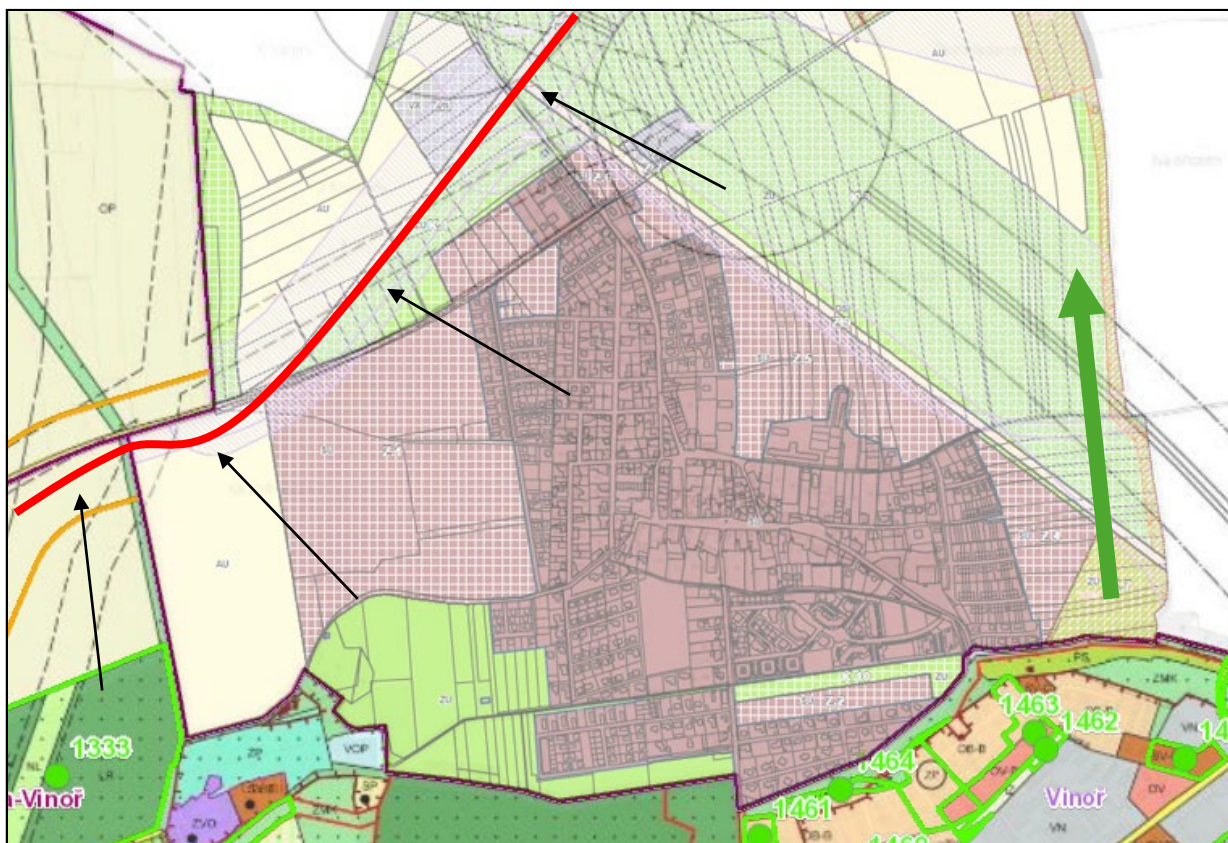
C.1.3 Veleň:

Na území obce Veleň není navržen ÚSES a jeho pokračování z obce Přezletice LBK.3 (sever území). Obec Veleň má navíc přes lokální biocentrum v Přezleticích navrženou trasu silnice. Ve Veleni není ani zkoordinována trasa krajské komunikace, která je navržena v aktualizované ZÚR Středočeského kraje z roku 2023. Patrné je to i na výkrese č. 6 Výkres širších vztahů.



C.1.4 Praha - Vnoř a Čakovice:

- I. Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. 6, kde jsou patrné návaznosti ZÚR Středočeského kraje a Prahy. Pokračování krajské silnice není zatím na území Prahy navrženo.
- II. Lokální biocentrum LBC.1 na jižním okraji správního území Přezletic navazuje lokální biokoridor L4/252 (nefunkční) navržený podél severní hranice městské části Praha – Vnoř. Při jižní hranici obce Přezletice a Hl. m. Prahy je vymezeno lokální biocentrum LBC 56 z větší části funkční a ve zbylé části plochy nefunkční, které přechází podél hranice s Přezleticemi vymezeným interakčním prvkem IP334 na sever po hranici správního území Přezletic.



D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z2

- I. Územní plán obce Přezletice byl v rámci Z2 převeden do Standardu¹
- II. Text výroku Z2 byl v kapitole Etapizace upraven dle požadavků obce.
- III. Pořízením navrhované změny textu v kapitole K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) dochází ke změnám podmínek, za jakých lze stavět v rozvojových lokalitách v zastavitelných plochách a v jakém pořadí.
- IV. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny Z2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny Z2 Územního plánu Přezletice na životní prostředí (tzv. SEA) – viz. stanovisko příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody č.j.020143/2024/KUSK ze dne 9.2.2024.

D.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.1.1 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna Z2 nezasahuje do ZPF a PUPFL.

D.2 ÚAP BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV

Změna Z2 neupravuje požadavky na prostorové uspořádání ani nenavrhuje nové rozvojové plochy. Jde o změnu textu etapizace a úpravy vyplývající z 5. aktualizace ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

E. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

E.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

Koncepce platného ÚP se změnou Z2 nemění.

E.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PŮR

¹ Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vydaný MMR k datu 1.1.2023.

Změna Z2 ÚP splňuje požadavky priorit dle obsahu změny.

E.3 KONCEPCE

E.3.1 Bydlení

Koncepce bydlení ÚP se změnou Z2 nemění.

E.3.2 Výroba

Koncepce výroby platného ÚP se změnou Z2 nemění.

E.3.3 Doprava

Koncepce dopravy - silnic platného ÚP se změnou Z2 nemění.

E.3.4 Přírodní podmínky

Koncepce přírodních podmínek se změnou Z2 nemění.

F. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

F.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Ve změně Z2 jsou zobrazeny nadmístní problémy, které jsou vyvolané aktuální verzí ZÚR Středočeského kraje z roku 2024 a Praha jako samostatný kraj nemá napojení komunikací ještě zpracováno. Je zpracován výkres č. 6 Širších vztahů, ze kterého jsou problémy patrné.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zpracovatel změny Z2 pracuje s digitalizovaným územním plánem, s aktuálním podkladem a stávajícím funkčním využitím. V rámci převodu dokumentace do Standardu došlo k úpravě názvů a drobných úprav vyvolaných nadřazenou dokumentací a limity území.

G.1 OSÍDLENÍ

Vývoj počtu obyvatel se změnou Z2 oproti ÚP nemění.

G.2 BYDLENÍ

Koncepce bydlení se změnou Z2 nemění.

G.3 VÝROBA

Koncepce výroby se změnou Z2 nemění.

G.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Ve výkresech jsou vymezeny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu z nadřazených dokumentací. Nejedná se o koridory pro územní rezervy, ale navrhované koridory nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu - došlo k opravení chyby v zakreslení. Jednotlivé koridory jsou vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby s příslušnými označeními.

G.4.1 Plochy veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství se změnou Z2 nemění.

G.4.2 Doprava

Koncepce dopravy se změnou Z2 nemění.

G.4.3 Technická infrastruktura

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Koncepce se změnou Z2 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce se změnou Z2 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

SPOJOVÉ VEDENÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

G.5 REKREACE

Koncepce se změnou Z2 nemění.

G.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna Z2 ÚP Přezletice se nezastaveného území (krajiny) přímo netýká. Do územního plánu obce Přezletice díky standardizaci byly doplněny limity a koridory z ÚAP a ze ZÚR Středočeského kraje.

G.7 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

H. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

H.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Veřejné zájmy vyplývající z nadřazené dokumentace – koridory pro navrhované krajské komunikace jsou zobrazeny v příslušných výkresech.

I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

I.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO

Požadavky CO se oproti platnému ÚP nemění.

I.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

Požadavky PO se oproti platnému ÚP nemění.

I.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Požadavky se týkají celého správního území obce Přezletice ve znění:

- I. „respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví ochranné pásmo radaru SRE.
 - V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a.
 - Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“
- II. „respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy

ochranné pásmo vojenského letiště.

- V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
 - Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy)(dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a.
 - V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.“
- III. „respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy vymezené území Ministerstva obrany pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu LKD (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona).
- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
 - Výstavba včetně výstavby větrných elektráren a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“

DO SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE PŘEZLETICE ZASAHUJE NÁSLEDUJÍCÍ VYMEZENÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY:

- I. „respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005., o elektronických komunikacích zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona).
- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“
- II. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
 - vedení vysokého a velmi vysokého napětí,
 - energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí
 - (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.“

J. HODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna Z2 je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

K. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K veřejně projednávanému návrhu změny Z2 a standardizaci ÚP Přezletice se vyjádřilo 8 dotčených orgánů stanoviskem, z toho 1 bylo koordinované stanovisko a 7 stanovisek dotčeného orgánu (viz vyhodnocení veřejného projednání v Příloze 1 tohoto Odůvodnění).

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje obsahovalo **nesouhlas dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu**, který **byl následně přehodnocen na stanovisko souhlasné**.

Souhlasné stanovisko Ministerstva dopravy ČR bylo v části, týkající se silniční dopravy podmíněno **vypuštěním koridorů VD.D011 a II/610 z kapitoly H. Vymezení koridorů územních rezerv**, tj. jejich uvedení pouze v kapitole G., podkapitole G.1 Ploch a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Podmínka souhlasného stanoviska byla respektována a návrhu změny Z2 ÚP Přezletice byl upraven.

Ve stanovisku k návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice Ministerstvo obrany ČR konstatovalo, že návrh změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice není v rozporu se zájmy ministerstva. Přesto ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO ČR do Odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice, uvedením **nové Podkapitoly I.3 - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ve znění textu vyznačeného kurzívou**, který se týká celého správního území obce Přezletice (viz vyhodnocení veřejného projednání v Příloze č.1 tohoto Odůvodnění). Požadavek dotčeného orgánu byl do návrhu Odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice zapracován.

Vybrané limity a zájmová území MO ČR byly zapracovány do výkresu č.4 Koordinačním výkresu ÚP Přezletice, kde byl doplněn text pod legendou (viz vyhodnocení veřejného projednání v Příloze 1 Odůvodnění).

Stejný text bude doplněn do textové části kapitoly J. Odůvodnění platného znění ÚP Přezletice po schválení změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice v zastupitelstvu obce (viz srovnávací text).

Požadavku respektování uvedených vymezených území (jevy 82a, 102a a 119 dle ÚAP obce) bude zapracováním výše uvedených částí textu (*kurzíva*) do nové podkapitoly I.3 Odůvodnění návrhu změny Z2 ÚP Přezletice a následně i do platného znění ÚP Přezletice po vydání změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice vyhověno.

Další stanoviska dotčených orgánů k veřejně projednanému návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice doručená pořizovateli jsou souhlasná a bezrozporná.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

L.1 PUPFL

(VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL)

Změna Z2 ÚP Přezletice nezabírá žádné lesní pozemky.

L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 5, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. V tabulce je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu výrokové části.
- III. V tabulce jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zatřídí BPEJ v daném klimatickém regionu do 5 stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků					celkem (ha)
				Zahrada, sad (ha)	orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy (ha)	
ZPF.Z2_1	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné všeobecné (zastavitelná plocha vymezena v zastavěném území)	20602	III.		1,65		1,65		1,65
Celkem							1,65		1,65

IV. Z nadřazené dokumentace v Z2 jsou na území Přezletic navrženy koridory dopravních infrastruktury. Koridory jsou navrženy jako zábor zemědělské půdy.

Označení koridoru	Třída ochrany ZPF	Plocha záboru v ha
CNZ.D011 Koridor Silničního okruhu kolem Prahy: úsek Březiněves (D8) - D10 (+1 x MÚK) včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb	I.	68,0818
CNZ.D011 Koridor Silničního okruhu kolem Prahy: úsek Březiněves (D8) - D10 (+1 x MÚK) včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb	II.	5,6678
CNZ.D177 - Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín-Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy	I.	43,8177
CNZ.D316 - Koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem - SOKP	I.	16,6899
CNZ.R01 Koridor pro ropovod Družba (zkapacitnění v koridoru)	I.	37,4915
CNZ.R01 Koridor pro ropovod Družba (zkapacitnění v koridoru)	II.	0,1641
celkem		171,9129

M. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Hodnoty území nejsou změnou Z2 dotčeny. Koncepce se oproti platnému ÚP nemění.

M.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z2 přímo nezasahuje do nezastavěného území, ale do změny Z2 byly přejaty koridory dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR SK, které procházejí nezastavěným územím:

- CNU.1 - koridor pro silniční okruh kolem Prahy (dále jen "SOKP");
- CNZ.1 - koridor pro drážní dopravu (tramvajovou trasu Praha - Stará Boleslav);
- CNZ.D177 - Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín-Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy;
- CNZ.D316 - Koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem – SOKP;
- CNZ.D01- Koridor pro ropovod Družba (zkapacitnění v koridoru) zbytek ze složky;

N. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a č. 458/2012. Protokol z kontroly ETL (standardizace):

O. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Návrh Z2 a standardizace ÚP Přezletice byl zpracován dle ustanovení § 55a stavebního zákona na základě **návrhu obsahu změny Z2 a standardizace územního plánu projednaného a schváleného usnesením 2/2024 zastupitelstva obce dne 14.3.2024**. Vyhodnocení vlivů návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice na udržitelný rozvoj území obce nebylo příslušným úřadem požadováno.

Veřejné projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou – oznámením o zahájení řízení o vydání Z2 a standardizace ÚP Přezletice, **se konalo 27.6.2024**. Dokumentace pořizované změny ÚP Přezletice a standardizace platného ÚP byla vystavena od 21.5.2024. **Lhůta pro podání stanovisek, připomínek a námitek** projednávané územně plánovací dokumentaci **byla stanovena do 4.7.2024 včetně**.

Návrh vyhodnocení vyjádření (stanovisek, námitek a připomínek), doručených pořizovateli do 4.7.2024, je **obsahem Přílohy č.1 tohoto Odůvodnění**.

Dopisem č.j. /2024 ze dne 8.2024 **požádal pořizovatel dotčené orgány o vyjádření k návrhu zpracovaného vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice a návrhu rozhodnutí o námitkách**. Do podatelny obecního úřadu byly ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení žádosti předána dvě souhlasná stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje. Ostatní obeslané dotčené orgány se k předloženému návrhu návrhu vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice nevyjádřily.

Následně se k projednanému a vyhodnocenému návrhu územně plánovací dokumentace **z hlediska koordinace širších vztahů a souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje) souhlasným stanoviskem vyjádřil nadřízený orgán územního plánování** – odbor územního rozvoje a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje. Na základě vydaného souhlasu nadřízeného orgánu ÚP je návrh změn Z2 a standardizace ÚP Přezletice předkládán k projednání a vydání formou opatření obecné povahy zastupitelstvu obce.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Ze 13 obeslaných oprávněných investorů se vyjádřilo 7, z toho 5 bylo bez připomínek, případně se připomínky týkaly dalších řízení dle stavebního zákona.

Námítka **ŘSD a.s.** je shodná s podmínkou stanoviska MD ČR a byla do návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice zpracována (viz vyhodnocení veřejného projednání v Příloze č.1 Odůvodnění).

Ze sousedních obcí se v rámci veřejného projednání návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice vyjádřilo jen **Hlavní město Praha**, připomínky uplatněny nebyly.

Připomínce obce Přezletice, stejně jako připomínkám a námitkám, které se týkaly požadavku na zachování kapitoly J.STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) srovnávacího textu v původní podobě s výjimkou odstavců I. a II., které jsou předmětem změny Z2 ÚP Přezletice, bylo vyhověno.

Další připomínky, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice se předmětu změny Z2 a zpracované standardizace ÚP Přezletice netýkaly a jsou vyhodnoceny ve zpracovaném vyhodnocení, které je Přílohou č.1 tohoto Odůvodnění.

Q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Q.1 BC. ALEŠ DROZD

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

Rozhodnutí o námitce: **Námítce 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.

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, odstavce 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 nezastavěné 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. vložení 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.

Q.3 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 vložení 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 ÚP 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 vložném 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 částí 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 námítky 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 námítce: **Námítce je vyhověno.**

Odůvodnění:

Legenda výkresu č.5 – Výkres předpokládaného záboru půdního fondu bude v rádcích, týkajících se popisu tříd ochrany ZPF, je opravena.

Obsah námítky 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 námítce: **Námítce 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.

Q.4 DR.HERMANN HAHN, FRANK VANEK A DIRK VANEK

Obsah námítky 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 Díl 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 námítce: **Námítce 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 námítky 2.:

„Vznáším námítku 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 námítce: **Námítce 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 sítě 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).

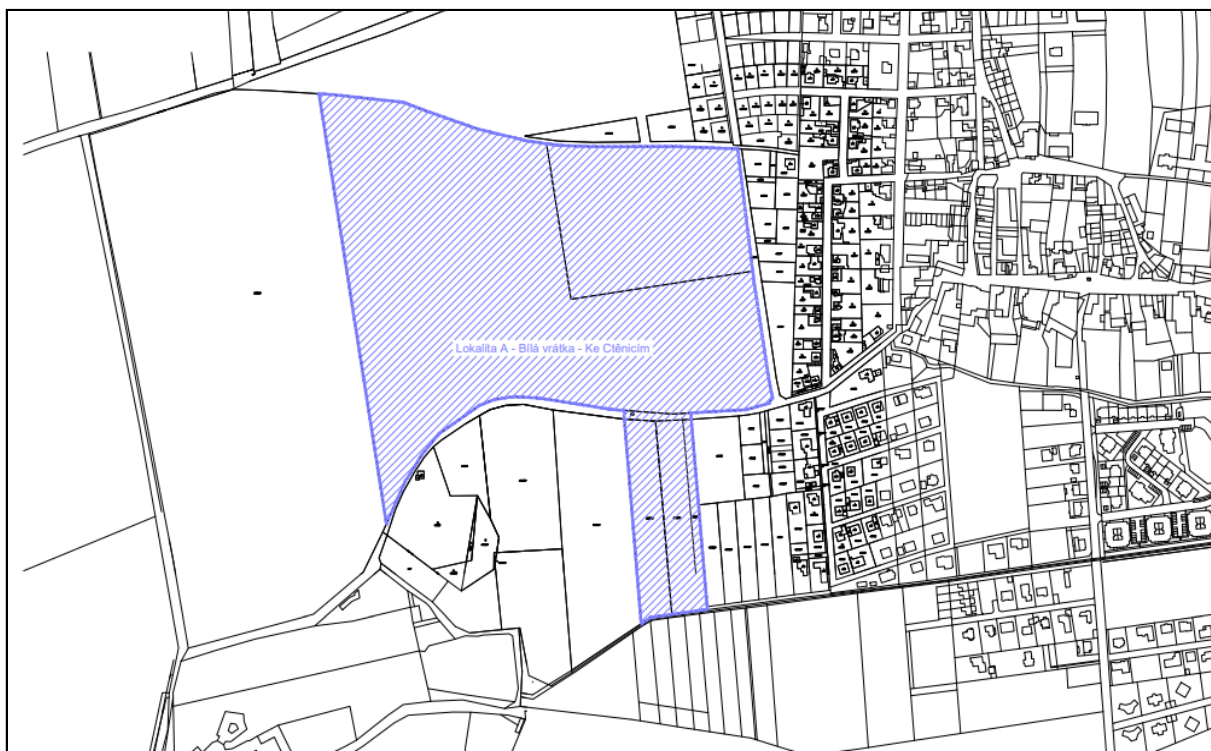
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I. Odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice obsahuje textovou část odůvodnění, včetně textu ÚP Přezletice s vyznačením zapracované změny Z2, tzv. srovnávací text.
- II. Grafická část odůvodnění obsahuje:

výkres č. 4 Koordinační výkres	1 : 5 000
výkres č. 5 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
výkres č. 6 Výkres širších vztahů	schéma

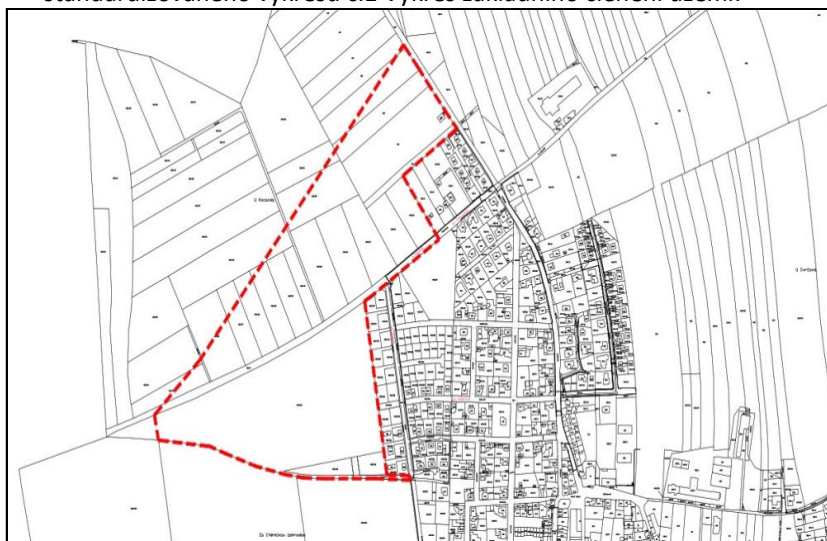
S. ZKRATKY

SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
Z2	změna č. 2 ÚP Přezletice
SOKP	Silniční okruh kolem Prahy



B ÚZEMNÍ STUDIE "PANSKÁ POLE A NA KOCANDĚ", 2020

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podklad pro rozhodování v zastavitelné ploše s indexem Z.13 a části plochy změn v krajině K. 1 navazující na západě a severozápadě na zastavěné území dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území:



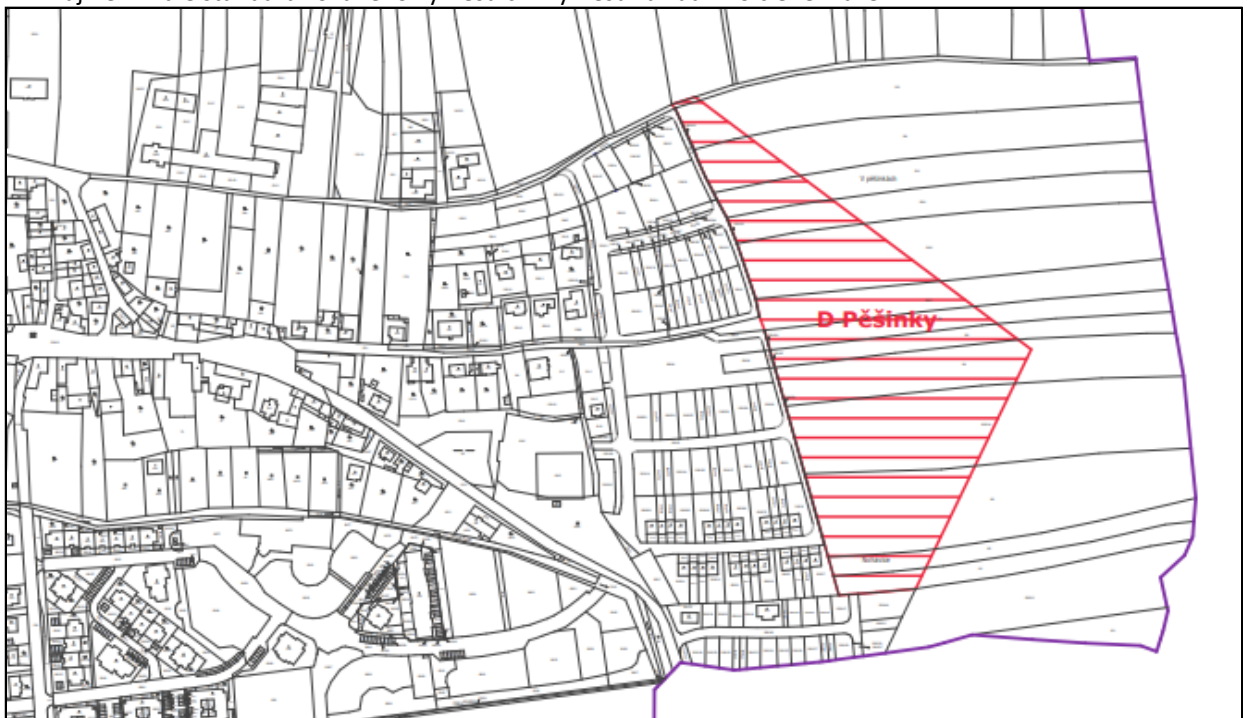
C ÚZEMNÍ STUDIE "KOCANDA - K PODOLÁNKÁM", 2012

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podklad pro rozhodování v zastavitelných plochách s indexem Z. 5 - Z.8, včetně navrhované komunikace Z.9, navazující na severovýchodní a východní hranici zastavěného území dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území:



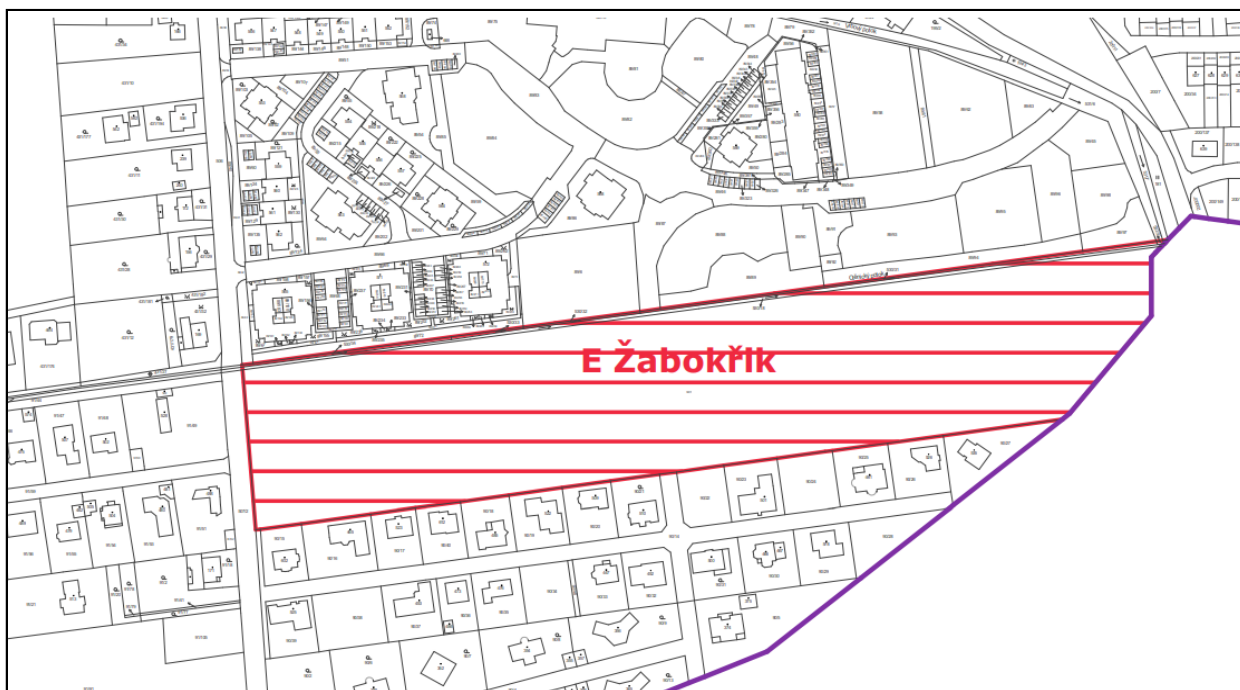
D ÚZEMNÍ STUDIE "PĚŠINKY", 2014

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podkladem pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.4 a úzkým pásem plochy změn v krajině K.7, ohraničené severovýchodním směrem navrhovanou komunikací Z.9, navržené podél jihovýchodní hranice zastavitelného území s indexem Z.4 a navrhovanou plochou změn v krajině K.7 dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území:



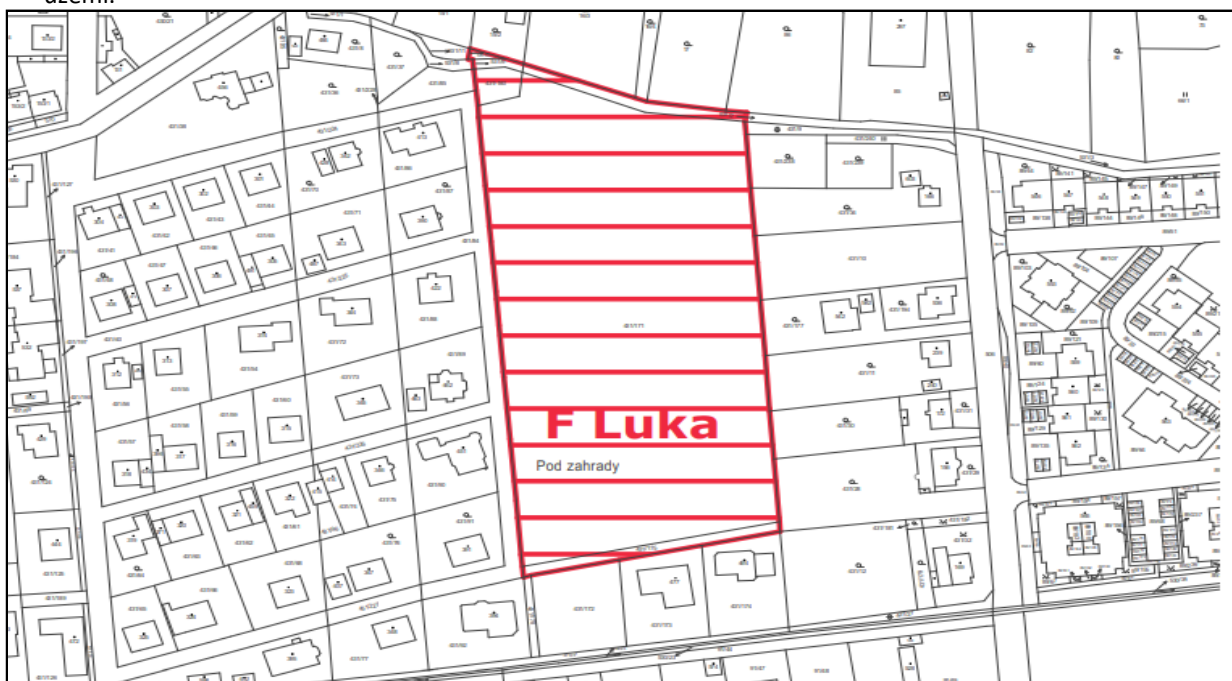
E ÚZEMNÍ STUDIE "ŽABOKŘIK", 2014

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podklad pro rozhodování v proluce zastavěného území v jihovýchodní části správního území obce, s indexem zastavitelného území Z. 2 a částí plochy K. 10 změn v krajině dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území:



F ÚZEMNÍ STUDIE "LUKA", 2014

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podklad pro rozhodování v s indexem zastavitelného území Z.12, vymezeném uvnitř zastavěného území dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území.



G ÚZEMNÍ STUDIE "POD BAŽANTNICÍ", 2014

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která byla podkladem pro rozhodování v jižním okraji správního území obce a je již plně zastavěna. Z lokality zbývá pouze zeleň, která je v okolí realizované zástavby s indexem K.11 dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území.



H ÚZEMNÍ STUDIE "ARCHEOLOGICKÝ PARK ZLATÝ KOPEC", 2014

Projednaná a pořizovatelem schválená studie, která je podklad pro rozhodování v severní části správního území obce, s indexem Z.11, K.3 a K6, pole na jihu a na severu, s hranicí po komunikaci Z.8 na východě dle standardizovaného výkresu č.1 Výkres základního členění území:

