

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK, UPLATNĚNÝCH
PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Z2 A STANDARDIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU PREZLETICE**

| Č. | Došlo dne | Č.j. | Orgán/obec Právnická/fyzická osoba | Znění stanoviska, vyjádření, připomínky a podnětu | Pořizovatelem navržený způsob řešení |
|------------------------|-----------|-------------------|--|---|---|
| Obec Přezletice | | | | | |
| | 27.6.2024 | 962/24 OU Přez | Obecní úřad Přezletice Veleňská 48 Přezletice 250 73 Jenštejn | <p>S návrhem změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice se souhlasí za předpokladu těchto změn: Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</p> <p>I. Ve vymezené části rozvojové plochy ozn. ve Výkrese základního členění indexem Z.1 lze umístit a povolit stavby pro bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> • po předchozím umístění, povolení a zahájení stavby základní školy, a současně • po předchozím umístění a povolení stavby mateřské školy o nejméně dvou odděleních v území lokality, a současně • po předchozím provedení systému retenčních ploch podle kapitoly D.2.2. <p>II. Umístit a povolit stavbu pro bydlení v rozvojové ploše ozn. ve Výkrese základního členění indexem Z.4 lze po úplném zprovoznění východní tangenty.</p> <p>III. Povolit stavbu pro bydlení v rozvojové ploše ozn. ve Výkrese základního členění indexem Z.2 lze po realizaci revitalizace Ctěnického potoka a navazujících úprav (ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí s indexem VR.1 podle kapitoly G.2, odst. II. Veřejně prospěšná opatření).</p> <p>IV. Povolit stavbu pro bydlení v rozvojové ploše v zastavěném území ozn. ve Výkrese základního členění indexem Z.12 po realizaci revitalizace vodního příkopu mezi ulicemi Ctěnická a Vínorská a po zahájení stavby přístupové komunikace do této lokality z ulice Vínorská.</p> <p>I. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné povolit stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po nabytí právní moci správního povolení pro výstavbu (popř. rekonstrukci a přístavbu) budovy obecního úřadu v rozsahu cca 1.162 m² hrubé podlažní plochy ("HPP") (I. a II. etapa) s tím, že v povolení každé takové stavby pro bydlení bude jako podmínka vydání kolaudačního rozhodnutí obsažena též regulace dle bodu 2 níže.</p> <p>II. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné pro stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce vydávat kolaudační rozhodnutí až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou část (etapu) nově vybudované (popř. rekonstruované) budovy obecního úřadu, a to s následující etapizací:</p> <ul style="list-style-type: none"> - po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu cca 791 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 4.500; - po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. i II. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu celkem cca 1.162 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 6.500; - poté, co počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek přesáhnou v součtu 6.500 osob, lze kolaudovat stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po kolaudaci III. | <p>Na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice byla kapitola K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) textové části Z2 ÚP Přezletice zachována v původním znění:</p> <p><i>„I. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné povolit stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po nabytí právní moci správního povolení pro výstavbu (popř. rekonstrukci a přístavbu) budovy obecního úřadu v rozsahu cca 1.162 m² hrubé podlažní plochy ("HPP") (I. a II. etapa) s tím, že v povolení každé takové stavby pro bydlení bude jako podmínka vydání kolaudačního rozhodnutí obsažena též regulace dle bodu 2 níže.</i></p> <p><i>II. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné pro stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce vydávat kolaudační rozhodnutí až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou část (etapu) nově vybudované (popř. rekonstruované) budovy obecního úřadu, a to s následující etapizací:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu cca 791 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 4.500;</i> - <i>po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. i II. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu celkem cca 1.162 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 6.500;</i> - <i>poté, co počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek přesáhnou v součtu 6.500 osob, lze kolaudovat stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po kolaudaci III.</i> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|----------------|--|---|--|
| | | | <p>etapy obecního úřadu, tj. rozšíření nad rozsah realizované II. etapy; přičemž do počtu osob dle kapacity budoucích jednotek se (i) započítávají veškeré budovy pro bydlení mimo zastavěné území Obce, pro které ke dni vydání předmětného kolaudačního rozhodnutí bude v platnosti povolení stavby (stavební povolení) a pro které dosud nebylo vydáno a nenabylo právní moci kolaudační rozhodnutí, přičemž (ii) pro určení jejich kapacity se použijí údaje o kapacitě obsažené v povolení stavby takové budovy.</p> | <p><i>etapy obecního úřadu, tj. rozšíření nad rozsah realizované II. etapy; přičemž do počtu osob dle kapacity budoucích jednotek se (i) započítávají veškeré budovy pro bydlení mimo zastavěné území Obce, pro které ke dni vydání předmětného kolaudačního rozhodnutí bude v platnosti povolení stavby (stavební povolení) a pro které dosud nebylo vydáno a nenabylo právní moci kolaudační rozhodnutí, přičemž (ii) pro určení jejich kapacity se použijí údaje o kapacitě obsažené v povolení stavby takové budovy“.</i></p> <p>V textu kapitoly J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) srovnávacího textu ÚP Přezletice byly provedeny úpravy na základě vyhodnocení vyjádření k veřejně projednávanému návrhu Z2 a standardizaci ÚP Přezletice ve znění Přílohy č.1 vyhodnocení VP návrhu Z2 a standardizace ÚP.</p> |
| Krajský úřad Středočeského kraje (zasláno IDDS) | | | | |
| 1 | Nevyjádřili se | <p>Krajský úřad Středočeského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 IDDS: keebyřf</p> | | |
| Úřad územního plánování – obec s rozšířenou působností (zasláno IDDS) | | | | |
| 2 | Nevyjádřili se | <p>Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče Úsek územního plánování Masarykovo nám. 1/6 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav IDDS: c5hb7xy</p> | | |
| Stavební úřad (zasláno IDDS) | | | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|----------------|--|--|--|
| 3 | Nevyjádřili se | Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Úsek stavebního úřadu, Masarykovo nám.1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy | | |
| Dotčené orgány (zasláno IDDS) - ve smyslu § 4 zákona č.183/2007 Sb. | | | | |
| 4 - 6. | Nevyjádřili se | Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IDDS: 5hb7xy Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, Brandýs nad Labem, 250 01 | | |
| | Nevyjádřili se | Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IDDS: 5hb7xy Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Úsek památkové péče, Masarykovo nám.1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | | |
| | Nevyjádřili se | Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IDDS: 5hb7xy Odbor dopravy Oddělení dopravy a silničního hospodářství, Mariánské náměstí 28, 250 02 Brandýs nad Labem-stará Boleslav | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|-------|---|---|--|--|---|
| 7.-9. | č.j. 903/24 OU Přez ze dne 17.6.2024 | Č.j. 066881/20 24/KUSK ze dne 14.6.2024 | Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Zborovská 81 150 21 Praha 5 IDDS : keebyf | Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842) <u>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil dokumentaci vč. odůvodnění pro “Veřejné projednání změny č. 2 územního plánu Přezletice“ a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s navrhovanými záborů ZPF pro koridory CNZ.D011, CNZ.D011, CNZ.D177, CNZ.D316, CNZ.R01 a CNZ.R01.</u> | Ad 1. Projednávaný návrh změny Z2 ÚP Přezletice nenavrhuje záborů zemědělského půdního fondu pro koridory dopravní a technické infrastruktury CNZ.D011, CNZ.D011, CNZ.D177, CNZ.D316, CNZ.R01 a CNZ.R01. Zákres vedení výše uvedených koridorů, včetně koridorů územních rezerv, vyplývá z povinnosti projektanta zpracovat do návrhu územně plánovací dokumentace v úrovni územního plánu plochy a vedení, které jsou obsaženy v aktuálním znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Převzaté koridory, zpracované do standardizovaného Územního plánu Přezletice respektují jejich vedení a šíří plochy, označení a odborný odhad záborů ZPF, odpovídající aktuálnímu platnému znění ZÚR Středočeského kraje. Jakmile budou známy konkrétní trasy a parametry dopravních a inženýrských sítí, pro které jsou koridory určeny, budou do účinného ÚP Přezletice pořízenou změnou ÚP zpracovány. Ministerstvo životního prostředí se ke zpracovanému odhadu záborů v koridorech dopravní a technické infrastruktury, zpracovaných do návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice nevyjádřilo. |
| | č.j. 1228/24 OU Přez ze dne 3.9.2024 | Č.j. 109129/20 24/KUSK ze dne 23.8.2024 | | PŘEHODNOCENÉ STANOVISKO Č.j.066881/2024/KUSK ze dne 14.6.2024 Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil dokumentaci odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona pro “Veřejné projednání změny č. 2 územního plánu Přezletice“ souhlasí s navrhovanými záborů ZPF pro koridory CNZ.D011, CNZ.D011, CNZ.D177, CNZ.D316, CNZ.R01 a CNZ.R01. | Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bereme na vědomí. |
| | č.j. 903/24 OU Přez ze dne 17.6.2024 | Č.j. 066881/20 24/KUSK ze dne 14.6.2024 | | Orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převaha veřejného zájmu pro rozsáhlou bytovou zástavbu nebyla v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána. Toto negativní vyjádření může být změněno, na základě kladného vyjádření nadřízeného orgánu, a to Ministerstva životního prostředí, o které zdejší orgán ochrany ZPF požádal. | Ad 2. Ustanovení § 4 odst.3 zákona o ochraně ZPF, týkající se ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany byla vyhodnocena v rámci projednání návrhu ÚP Přezletice ¹ . Změnou č.2 ÚP Přezletice není nová bytová zástavba navrhována. Předmětem změny je úprava podmíněnosti využití účinným územním plánem navržených zastavitelných ploch. Ministerstvo životního prostředí se k projednávanému návrhu změny Z2 a standardizace ÚP nevyjádřilo. |

¹Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 046487/2010/KUSK vydal dne 22. 3. 2010 nesouhlas s nezemědělským využitím lokalit N09 a N11 vzhledem k jejich zařazení do I. třídy ochrany; podkladem pro neudělení souhlasu je vyjádření orgánu ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany horninového a půdního prostředí č. j. 9745/ENV/10, 376/660/10 ze dne 15. 3. 2010. Vzhledem k nesouhlasu s nezemědělským využitím lokalit N09 a N11 byl návrh územního plánu upraven. Plošný rozsah dotčené zemědělské půdy náležející do I. třídy ochrany byl zmenšen. **Na základě této úpravy bylo vydáno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu.**

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| č.j. 1228/24 OU Přez ze dne 3.9.2024 | Č.j. 109129/20 24/KUSK ze dne 23.8.2024 | | PŘEHODNOCENÉ STANOVISKO Č.j.066881/2024/KUSK ze dne 14.6.2024 Orgán ochrany ŽPF souhlasil s rozsáhlým zábohem I. a II. třídy ochrany, neboť koridory dopravní a technické infrastruktury jsou ve veřejném zájmu. Obec má povinnost tyto koridory dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném k 31. 12. 2023 s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. | Bezrozporné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bereme na vědomí. |
| č.j. 903/24 OU Přez ze dne 17.6.2024 | Č.j. 066881/20 24/KUSK ze dne 14.6.2024 | | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Přezletice připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů. | Bereme bezrozporné stanovisko KrÚ Středočeského kraje, Odboru životního prostředí, k projednávanému návrhu změny Z2 ÚP Přezletice z hlediska jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí na vědomí. Dotčený orgán z hlediska možného dotčení zájmů jednotlivých složkových zákonů neuplatňuje ani připomínky. |
| | | Krajský úřad Středočeského kraje Odbor dopravy Zborovská 81 150 21 Praha 5 IDDS: keebyyf | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Přezletice nemá připomínky. | Stanovisko příslušného silničního úřadu bereme na vědomí (bez připomínek). |
| | | Krajský úřad Středočeského kraje Odbor kultury a památkové péče Zborovská 81 150 21 Praha 5 IDDS: keebyyf | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Přezletice, a proto nemá připomínky. | Bereme vyjádření na vědomí. |
| 10 | Nevyjádřili se | Ministerstvo životního prostředí ČR Vršovická 1442/65 100 00 Praha 10 IDDS: 9gsaax4 | | |
| 11 | Nevyjádřili se | Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Regionální pracoviště Střední Čechy Podbabská 2582/30 160 00 Praha 6 IDDS: ffydyjp | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|-------------------------------------|--|--|--|--|
| 12 | č.j.746/24/OU Přez ze dne 27.5.2024 | Č.j. MPO 49241/2024 ze dne 23.5.2024 | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Na Františku 1039/32 110 00 Praha 1 – Staré Město IDDS : bxtaaw4 | Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44 /1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst.3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územní plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem změny Z2 Územního plánu Přezletice souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Předmětem Změna č. 2 ÚP Přezletice je pouze převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a převzetí koridorů CNU.1 (silniční okruh kolem Prahy), CNZ.1 (koridor pro drážní dopravu- tramvajovou trasu Praha – Stará Boleslav), CNZ.D177 (koridor silnice II/2144 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice), CNZ.D316 (koridor silnice II/610 – úsek Brandýs nad Labem – silniční okruh kolem Prahy) a CZN.D01 (zkapacitnění koridoru pro ropovod Družba) ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vzhledem k tomu, že tyto koridory neprocházejí výhradním ložiskem cihlářské suroviny č.3107000 Brázdím ani chráněným ložiskovým územím č.10700000 BráVzdím, zasahujícími do severovýchodní části katastru, nedojde vlivem této změny k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství na územní obce. | Souhlasné stanovisko bereme na vědomí. |
| 13 | č.j.731/24/OU Přez ze dne 23.5.2024 | Č.j. SBS 23261/2024/OBÚ-02/1 ze dne 22.05.2024 | Obvodní báňský úřad pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj Kozí 4/478 110 01 Praha 1 – Staré Město IDDS : ixaaduf | Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 21.05.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Přezletice včetně standardizace ze dne 20.05.2024 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: S o u h l a s n é s t a n o v i s k o k n á v r h u z m ě n y Z 2 ú z e m n í h o p l á n u P ř e z l e t i c e d l e § 5 2 s t a v e b n í h o z á k o n a . Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny Z2 územního plánu Přezletice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. | Souhlasné stanovisko bereme na vědomí. |
| 14 | č.j.1001/24 OU Přez ze dne 1.7.2024 | Č.j. MD-34596/2024-520/2 | Ministerstvo dopravy a spojů ČR Nábřeží L.Svobody 1222/12 110 15 Praha 1 IDDS : n75aau3 | Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny Z2 územního plánu Přezletice vydává stanovisko podle § 4 odst.2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: <u>Z hlediska drážní letecké a vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny Z2 územního plánu Přezletice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. <u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny Z2 územního plánu Přezletice za následujících podmínek: | Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy bereme na vědomí. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska dopravy na pozemních komunikacích (sledované dálnice a silnice I.třídy) podmíněně vpuštěním z kapitoly H. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|--|---|---|--|
| | | | | <p>Odůvodnění: <u>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</u> Ad1) V řešeném území sledujeme záměr dálnice D0 520 Březiněves – Satalice a související přeložku silnice II/610. Záměr Pražského okruhu byl prověřen v technické studii „D0 520 Březiněves – Satalice – optimalizované varianty dle ZŘ“ Pragoprojekt, a.s., 04/2022. Stavby D0 520 (resp. koridor VD.D011) a II/610 (resp. koridor VD.D316) jsou v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymezeny jako veřejně prospěšné stavby „D011 Koridor dálnice D0: („Pražský okruh“) úsek Březiněves (D8) - D10 (+1 x MÚK)“ a „D316 Koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem – dálnice D0 („Pražský okruh“)“, proto je požadujeme uvádět pouze v kapitole G., podkapitola G.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> | <p>Vymezení koridorů územních rezerv změny Z2 ÚP Přezletice bude respektováno. VD.D011 – koridor Silničního okruhu kolem Prahy: úsek Březiněves (D8) - D10 (+1 x MÚK) včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a koridor VD.316 - koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem – SOKP jsou uvedeny v kapitole G., podkapitole G.1 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, z kapitoly H.VYMEZENÍ KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV budou koridory VD.D011 – koridor Silničního okruhu kolem Prahy: úsek Březiněves (D8) - D10 (+1 x MÚK) včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a koridor VD.D316 – koridor silnice II/610: úsek Brandýs nad Labem – SOKP vypuštěny.</p> |
| 15 | Nevyjádřili se | | Úřad pro civilní letectví K letišti 1149/23 Ruzyně 161 00 Praha 6 IDDS: v8gaaz5 | | |
| 16 | Č.j.959/24 OU Přez ze dne 26.6.2024 | Č.j.KHSSC 47237/202 4 ze dne 26.06.202 4 | Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Dittrichova 329/17 120 00 Praha 2 IDDS: hhcai8e | Na základě žádosti Obecního úřadu Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Přezletice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh Změny č. 2 a standardizace ÚP Přezletice k veřejnému projednání“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto s t a n o v i s k o: | Bezrozporné stanovisko bereme na vědomí. |
| | | | | <p>S Návrhem Návrh Změny č. 2 a standardizace ÚP Přezletice k veřejnému projednání se souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258 se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínky, která je stanovena na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona č. 258 a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení č. 272“). 1. U vymezených veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu (VD.D177, VD.D011 a VD.Z1), musí být splněny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb z provozu těchto staveb dopravní infrastruktury. Výše uvedená podmínka jsou dána požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona č. 258 a dále dle požadavků §12 nařízení č. 272.</p> | Požadavek dotčeného orgánu na splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb z provozu navržených VPS (VD.D177, VD.D011 a VD.Z1) se týká následných řízení dle stavebního zákona. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|---|
| 17 | Nevyjádřili se | Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj Černošská 1929 25638 Benešov IDDS : d2vairv | | | |
| 18 | Č.j.1021/2 024 OU Přez ze dne 4.7.2024 | Č.j. MV – 55193-5/O SM-2022 ze dne 3.7.2024 | Ministerstvo vnitra ČR Nad Štolou 3 poštovní schránka 21 170 34 Praha 7 IDDS: 6bnaavk | Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny Z2 Územního plánu Přezletice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky. | Souhlasné stanovisko bereme na vědomí. |
| 19 | Č.j. 902/24 OU Přez ze dne 17.6.2024 | Č.j.HSKL- 4295- 3/2024-MB ze dne 17.6.2024 | Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370 293 05 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx | Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 12. 06. 2024 na www.prezletice.cz. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. | Souhlasné stanovisko bereme na vědomí. |
| 20 | Nevyjádřili se | Krajské ředitelství policie Středočeského kraje Na Baních 1535 156 00 Praha 5 IDDS: 2dtai5u | | | |
| 21 | č.j.931/24/ OU Přez ze dne 21.6.202č | Č.j. MO 504586/202 4-1322 ze dne 21.6.2024 | Ministerstvo obrany Tychonova 221/1 160 00 Praha 6 - Hradčany IDDS : hjaavk | Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Přezletice. Navržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Přezletice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 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. 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. | Bereme souhlasné stanovisko MO ČR k návrhu změny č.2 ÚP Přezletice na vědomí. Ze stanoviska Ministerstva obrany ČR vyplývá požadavek na doplnění kapitoly I.3 v Odůvodnění návrhu změny Z2 ÚP Přezletice o podkapitulu s názvem Zvláštní zájmy Ministerstva obrany , obsahující následující požadavky, týkající se <u>celého správního území obce Přezletice</u> ve znění: <ul style="list-style-type: none">„ respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do Textové části návrhu územního plánu do bodu Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p>Ochranné pásmo vojenského letiště, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. 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.</p> <p>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.</p> <p>V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu vojenského letiště“.</p> <p>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), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. 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.</p> <p>Výstavba včetně výstavby větrných elektráren a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní úze mí obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu “.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>– Zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005., o elektronických komunikacích. 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.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do</p> | <p>49/1997 Sb. o civilním letectví ochranné pásmo radaru SRE.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • „respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy ochranné pásmo vojenského letiště. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • „respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy vymezené území Ministerstva obrany pro |
|--|--|--|---|

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>V grafické části koordinačního výkresu je vymezené území zpracováno a musí být stabilizováno.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, přehrad), - 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. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění:</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jevy 082a, 102a a 119). Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Přezletice další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části ÚPD, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD.</p> <p>Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.</p> | <p><i>létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu LKD (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Výstavba včetně výstavby větrných elektráren a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“</i></p> <p><u>Do správního území obce Přezletice zasahuje následující vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • „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). <p><i>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.“</i></p> <p><u>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).</u></p> <p>„Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a |
|--|--|--|--|--|

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>všech silnic I. a II. třídy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.“ <p>Podkapitola I.3 - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve znění textu vyznačeného kurzívou, bude do Odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice doplněna.</p> <p>Do grafické části Odůvodnění návrhu změny Z2 ÚP Přezletice – výkresu č.4 Koordinačního výkresu budou pod legendou zapracovány textové poznámky ve znění:</p> <p>„Celé správní území obce je situováno</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany</i> - <i>ochranném pásmu vojenského letiště</i> - <i>ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu LKD</i> <p>Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ (jev 119 ÚAP obce – viz podkapitola I.3).</p> <p>Požadavku respektování uvedených vymezených území (jevy 82a, 102a a 119 dle ÚAP obce) bude zapracováním výše uvedených částí textu (<i>kurzíva</i>) do nové podkapitoly I.3 Odůvodnění návrhu změny Z2 ÚP Přezletice vyhověno.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|--|----------------|--|--|--|--|
| | | | | | Ze stanoviska MO ČR vyplývá požadavek na zapracování limitů a zájmů MO do Odůvodnění změny Z2 ÚP Přezletice. Vybrané limity a zájmová území MO ČR se promítnou do koordinacním výkresu ÚP Přezletice, kde budou doplněny v textu pod legendou. Zájmové území MO bude v koordinacním výkresu zapracováno a bude do budoucna stabilizováno. |
| 22 | Nevyjádřili se | ČR - Státní energetická inspekce územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj Gorazdova 24 120 00 Praha 2 IDDS : hq2aev4 | | | |
| 23 | Nevyjádřili se | Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné náměstí 9 110 10 Praha 1 IDDS : me7aazb | | | |
| 24 | Nevyjádřili se | Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj Pobočka Nymburk Soudní 17/3 288 02 Nymburk DDS : z49per3 | | | |
| Ze 4 sousedních obcí se v rámci veřejného projednání návrhu Z2 ÚP a standardizace Přezletice vyjádřilo Hlavní město Praha | | | | | |
| 25 | Nevyjádřili se | Obec Brázdim Nový Brázdim 30 250 63 Brázdim IDDS: qw8askh | | | |
| 26 | Nevyjádřili se | Obec Podolánka Hlavní 15, 250 73 Podolánka, IDDS: x2yaryi | | | |
| 27 | Nevyjádřili se | Obec Veleň, Hlavní č.p.7 250 63 Veleň IDDS: 8web5cw | | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 28 | Č.j. 810/24 OU Přez ze dne 10.6.2024 | Č.j. IPR 07071/24 ze dne 6.6.2024 | Hl.m.Praha, Magistrát hlavního města Prahy Mariánské náměstí 2 110 01 Praha 1, IDDS: 48ia97h | Jedná se o dílčí změnu textové části, spočívající v úpravě kapitoly Díl a11 textové části platného ÚP Přezletice, která neovlivní koncepci platného územního plánu a nebude zasahovat do grafické části <i>ÚP Přezletice</i> . Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR Praha“) v souladu se zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn, jménem hl. m. Prahy jako sousední obce dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k návrhu NEUPLATŇUJE ŽÁDNÉ PŘIPOMÍMKY . | Bereme na vědomí. |
| Ze 14 oprávněných investorů, kteří byly vyzváni, se v rámci veřejného projednání návrhu změny Z2 ÚP Přezletice vyjádřilo 7 | | | | | |
| 29 | Nevyjádřili se | | ČEPRO, a.s. IDDS: hk3cdqj | | |
| 30 | Předáno emailem dne 12.6.2024 | | ČEPS, a.s. , Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 IDDS: secddqd | ...velmi Vám děkuji za zaslání do datové schránky a k níže uvedenému dále uvádím, že ke ZM2 nemáme žádné připomínky. Vedení VVN 220 kV je vymezeno správně, včetně ochranného pásma. | Bereme na vědomí. |
| 31 | Nevyjádřili se | | ČEZ Distribuce a.s. Guldenerova 2577/19 326 00 Plzeň IDDS: V95uqfy | | |
| 32 | Nevyjádřili se | | GasNet s.r.o. Klíšská 940/96 400 01 Ústí nad Labem IDDS : rdxzhzt | | |
| 33 | Č.j. 941/24 OU Přez ze dne 24.6.2024 | Č.j. RSD- 282037/20 24-1 ze dne 21.6.2021 4 | Ředitelství silnic a dálnic Čerčanská 2023/12 140 00 Praha 4 | ŘSD zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelném na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), jako oprávněný investor, níže uvedenou námitku k návrhu změny Z2 územního plánu (dále jen „ÚP“) Přezletice. V řešeném území sledujeme záměr dálnice DO 520 Březiněves — Satalice a související přeložku silnice 11/610. Záměr Pražského okruhu byl prověřen v technické studii „DO 520 Březiněves — Satalice — optimalizované varianty dle ZŘ“ Pragoprojekt, a.s., 04/2022. V textové části územního plánu požadujeme dálnici DO 520, resp. koridor VD. D011 a silnici 11/610, resp. koridor VD.D316 vymežit pouze v kapitole G. VPS. V kapitole H. Vymezení koridorů územních rezerv požadujeme uvedené stavby vypustit. Odůvodnění: Stavby DO 520 a 11/610 jsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. | Námítce bude vyhověno. Obsah námítky je totožný s obsahem podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva dopravy. Podmínce MD ČR je ve vyhodnocení vyhověno. |
| 34 | Č.j.820/24 OU Přez ze dne 11.6.2024 | Č.j. 3621/24/K SUS/MHT/ BEN ze dne 10.6.2024 | Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zbořovská 81/11 150 21 Praha 5 IDDS: a6ejgmx | Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako správce silnic II. a III. tříd na území Středočeského kraje a zástupce Středočeského kraje v rozsahu oprávnění vyplývajícího ze Zřizovací listiny příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., v platném znění, uvádí k zahájení řízení změny Z-2 a standardizace Územního plánu Přezletice následující: <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny a standardizace Územního plánu Přezletice, katastrálním území Přezletice, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v | Vyjádření KSÚSSK bereme na vědomí. <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny a standardizace Z2 ÚP Přezletice je zpracován v souladu s aktuálním zněním ZÚR Středočeského kraje. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|
| 35 | Č.j.820/24 OU Přez ze dne 11.6.2024 | Č.j. 3621/24/K SUS/MHT/ BEN ze dne 10.6.2024 | Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 81/11 150 21 Praha 5 IDDS: a6ejgmx | <ul style="list-style-type: none"> souladu s ustanovením 30 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. Řešením stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. IO zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN. <p><u>Doporučujeme :</u></p> <p>Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Všechny právní předpisy v platném znění jsou návrhem Z2 a standardizace (včetně citovaných – zákon č.13/1997 Sb. a vyhláška č.501/2006 Sb., nyní 157/2024 Sb.) jsou v návrhu dokumentace změny Z2 a standardizace respektovány. Připojení rozvojových lokalit na silniční síť (stávající i budoucí) bude řešeno v následných řízeních podle stavebního zákona a počet jejich připojení bude minimalizován. Návrhy řešení pěší a cyklistické dopravy i jejich územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti území v dalších fázích projektové přípravy budou odpovídat platným ČSN <p>Umístění staveb pro bydlení v zastavitelných ploch navržených u silnic II. a III. tříd, splňující limitní hranici hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb splňující nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb. a nutnost zajištění protihlukové ochrany budou posuzovány v následných řízeních dle stavebního zákona.</p> |
| 36 | Č.j. 794/24/ OU Přez ze dne 5.6.2024 | Č.j. 2024/0002 99/1 ze dne 5.6.2024 | MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IDDS: a4we6rx | <p>Jako oprávněný investor dle § 42 zákona č. 283/2021 Sb. uplatňujeme k návrhu pro veřejné projednání změny č. 2 územního plánu Přezletice tyto připomínky:</p> <p>1) V textové části odůvodnění uvést informaci: „V území prochází ropovod ve vlastnictví MERO ČR a.s. s ochranným pásmem o šíři 300m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7, zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu. V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5m na každou stranu od ropovodu, je zákaz veškeré činnosti vyjma běžné zemědělské, zejména pak zákaz vysazování keřů a stromů kořenících do větší hloubky než 20 cm.“</p> <p>2) Požadujeme všechny rozvojové plochy/plochy změn v uvedeném ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. 7, zákona č. 189/1999 Sb.</p> | <p>Uplatněným připomínkám oprávněného investora nebude vyhověno.</p> <p>Ad 1) Informace o podmínkách umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7, zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situovaných do ochranného pásma ropovodu ve vlastnictví MERO ČR a.s. se týká následných řízení dle stavebního zákona.</p> <p>Respektování limitů využití území, vyplývajících z platných právních předpisů a správních rozhodnutí je povinností zpracovatele územně plánovací dokumentace a jejich změn.</p> <p>Ad 2) K požadované územně plánovací dokumentaci včetně navrhovaných rozvojových ploch a plochy změn v území umožněno oprávněným investorům se v rámci projednání vyjádřit formou připomínek/námitek.</p> |
| 37 | Nevyjádřili se | Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbyt8g2 | | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přebetice

| | | | | | |
|----|--|--|---|---|---|
| 38 | Č.j. 1034/24/OU Přebetice ze dne 16.7.2024 | Č.j. 2024/OSD S/03619 ze dne 20.5.2024 Doručeno poštou 4.7.2024 | Pražská plynárenská Distribuce a.s. U plynárny 500/44 140 00 Praha 4 IDDS: w9qfsk | <p>V celém správním obvodu obce Přebetice nachází plynárenské zařízení provozované naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - konkrétně se jedná o trasu VTL plynovodu DN 300 č. 153 pouze velmi okrajově - křížením přes dva západní cípy příslušného katastrálního území Přebetice u hranice se sousedními k.ú. Vinoř, Miškovice a Veleň, kde v ÚP zůstává způsob funkčního využití území pro zemědělské plochy, resp. plochy všeobecné zeleně (tj. aktuální změnou úp není tento VTL plynovod dotčen).</p> <p>Formálně a v obecné rovině pro respektování provozovaného plynárenského zařízení naší společnosti (výše uvedený WL plynovod DN 300 č. 153) v rámci území obce Přebetice požadujeme zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. 5 68, 69 (s upřesněním dle 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN EN 1594 (386410), technických pravidel (TPG) 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení S 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.</p> <p>Co se týká vlastního zásobování plynem a dalších zde se nacházejících plynárenských zařízení, je obec Přebetice v tomto směru zajištěna distribuční soustavou provozovatele GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 Ol Ústí nad Labem (www.gasnet.cz), kterého Vám doporučujeme rovněž kontaktovat z hlediska sdělení jeho zájmů.</p> | <p>Informace o plynárenské zařízení PPD, nacházejícím se ve správním území obce Přebetice bereme na vědomí.</p> <p>Ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a příslušné technické předpisy (ČSN a technická pravidla) byla při zpracování návrhu Z2 a standardizace ÚP Přebetice respektována.</p> <p>Bereme na vědomí informaci, že plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou zřizována a provozována ve veřejném zájmu.</p> <p>Dalším oprávněným investorem, který byl vyzván a je provozovatelem distribuční soustavy plynárenského zařízení je GasNet s.r.o., který se nevyjádřil.</p> |
| 39 | Č.j.948/24/OU Přebetice ze dne 27.6.2024 | Č.j. 6021/2024/02 ze dne 19.6.2024 | Pražská vodohospodářská společnost a.s., Bořislavka Centrum, 3. budova Evropská 866/ 67 Praha - Vokovice 160 00 Praha 6 IDDS: a75fsn2 | <p>Jako správce vodohospodářského majetku svěřeného hl. m. Prahou do naší správy a registrovaný oprávněný investor se vyjadřujeme k návrhu změny č. 2 včetně standardizace Územního plánu Přebetice (dále jen změna Z2 a standardizace ÚP Přebetice) pro veřejné projednání ve změně pořizované zkráceným postupem. Pro naše vyjádření jsme vycházeli i z dalších koncepčních materiálů týkajících se technické infrastruktury, zejména ze strategického plánu rozvoje obce Přebetice pro období 2019 — 2024 (dále jen Strategický plán obce Přebetice), Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací hl. m. Prahy (dále jen PRVKUK hl. m. Prahy) a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dále jen PRVKUK Středočeského kraje).</p> <p>V rámci změny Z.2 je měněno:</p> <p>Územní plán obce Přebetice je převeden do jednotného standardu územní plánovací dokumentace, vydaného MMR k datu 1 1 2023. S převodem jsou do územního plánu zapracovány limity a koridory z nadřazených dokumentací, je aktualizováno zastavěné území a další úpravy vyplývající z převodu dokumentace (převážně názvy a označení tak, aby vše odpovídalo Standardu).</p> <p>II. Oproti dosud platnému ÚP se mění kapitola J (v návrhu výroku kapitola K.) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), jež uvádí podmínky pro povolování staveb pro bydlení mimo zastavěné území obce při dosažení 2.050, 4.500 a 6.500 obyvatel obce.</p> <p>Návrh změny Z2 a standardizace ÚP Přebetice se netýká koncepce veřejné technické infrastruktury (kapitola DQ), která zůstává zachována dle dosud platného ÚP Přebetice:</p> <p>I. Zásobování pitnou vodou bude řešeno rozšiřováním stávajícího systému vodovodu pro veřejnou potřebu, který je napojen na pražskou vodovodní síť.</p> <p>II. Splaškové odpadní vody budou odváděny do ČOV Vinoř systémem tlakové kanalizace z pozemků, z nichž připojení k tomuto systému bude technicky proveditelné.</p> <p>K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Přebetice sdělujeme:</p> <p><u>Z hlediska zásobování vodou:</u></p> <p>Upozorňujeme, že vodovodní síť v Přebeticích není ve správě Pražské vodohospodářské společnosti a.s. (PVS). Případné připomínky k územnímu plánu týkající se vodovodní sítě musíte projednat s jejím správcem a provozovatelem.</p> | <p>Informace správce vodohospodářského majetku (PVS a.s.) bereme na vědomí.</p> <p>Vyjádření se týká projednávaného návrhu změny Z2 a standardizace ÚP Přebetice. Pořizovaná změna Z2 se</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|----|----------------|--|--|---|
| | | | <p>Obec Přezletice je na pražskou vodovodní síť napojena přes odběrné místo (OM č. 300816 — 92) u křižovatky ulic Klenovská a Labětinská. Na toto odběrné místo má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů“ z roku 2014 kde jsou zaslunněny limity dodávaného množství pitné vody. Pokud budou limity uvedené ve smlouvě dodrženy, nemá PVS námitky k projednání změny Z.2 a standardizace ÚP Přezletice.</p> <p>Pro informaci uvádíme, že v Pražské vodohospodářské společnosti a.s. byl úspěšně dokončen projekt Koncepce vody předané a nyní nastává jeho uvedení do praxe. PVS jako správce a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel pražské vodárenské infrastruktury mají zájem postupně v souvislosti s ukončováním platnosti stávající smluvní dokumentace týkající se vody předané uzavírat smluvní vztahy nové, podle nově zpracovaných vzorů schválených Ministerstvem zemědělství. Uzavření nového smluvního vztahu by bylo zejména nutné v případě zájmu o navýšení limitů objemu vody předané. Pro vzájemné informování jsou v roce 2024 organizována jednání s jednotlivými vlastníky vodovodů provozně souvisejících s vodovodem hlavního města Prahy.</p> <p>Z hlediska odkanalizování:</p> <p>Kanalizační síť obce Přezletice není v naší správě, z toho důvodu je třeba si případné požadavky ke změně Z2 a standardizaci ÚP Přezletice vyžádat u jejího správce a provozovatele. Na území obce Přezletice nevidujeme žádné objekty stokové sítě v majetku hl. m. Prahy spravované naší společností. Část odpadních vod z obce Přezletice je likvidována na pobočné ČOV Vínůř, která je v naší správě. Obec Přezletice uzavřela dne 19.1.2015 s hl. m. Prahou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících kanalizací“, kde jsou stanoveny limity množství odpadní vody převzaté. Tyto limity jsou s ohledem na stávající kapacitu ČOV Vínůř nepřekročitelné. Platnost dohody je stanovena do 31.12.2028 .Případné navýšení limitů odpadní vody převzaté po provedení zkapacitnění ČOV Vínůř podmíněno dohodou s hl. m. Prahou, které je vlastníkem a investorem intenzifikace čistírny („Stavba č. 3145 — TV Vínůř, etapa 0012 - ČOV Vínůř).</p> <p>Upozorňujeme na další územně-plánovací dokumenty, které řeší způsob odkanalizování obce různými způsoby a které bude třeba do budoucna aktualizovat dle preferencí obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V PRVKUK Středočeského kraje (2017) je uvedeno napojení západní části obce na vlastní ČOV Přezletice s kapacitou 2600 EO odkanalizování východní části má zůstat ve stávajícím stavu, tedy na ČOV Vínůř, ČOV Přezletice již byla vybudována a je na ní čistěn určitý podíl odpadních vod z obce. - PRVKUK hl. m. Prahy (2016) uvádí ČOV Vínůř jako nadobecní čistírnu společnou pro MČ Praha — Vínůř a mimopražské obce Radonice, Přezletice a Jenštejn. - Strategický plán obce Přezletice uvádí projekt rozšíření kapacity ČOV Přezletice, aby byla do budoucna schopna řešit likvidaci odpadních vod bez nutnosti likvidace na ČOV Vínůř. | <p>obsahově limitů dodávaného množství pitné vody netýká. Oprávněný investor PVS a.s. nemá námitky k projednávání změně a standardizaci.</p> <p>Informaci o projektu Koncepce vody a předpokladu uzavírání nových smluvních vztahů týkajících se předávání vody vlastníkům vodovodů bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí, že PVS a.s. není správcem kanalizace na území obce Přezletice.</p> <p>Informace o nepřekročitelnosti limitů převzaté odpadní vody, určené k likvidaci na pobočné ČOV Praha – Vínůř bereme na vědomí.</p> <p>Sdělení, týkající se platnosti dohody o odkanalizování obce Přezletice na ČOV Vínůř a dalších podkladů a dokumentací, řešících možné způsoby odkanalizování zástavby obce se projednáváním obsahu změny Z2 a standardizace ÚP Přezletice netýká.</p> |
| 40 | Nevyjádřili se | Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kable 971, 102 00 Praha 10 – Hostivař, IDDS: ec9fsfpf | | |
| 41 | Nevyjádřili se | PREdistribuce, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10 - Vršovice, IDDS: vgsfsr3 | | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| 42 | Nevyjádřili se | T-mobile Czech republic a.s. Tomíčkova 2144/1 148 00 Praha 4 IDDS: ygwch5i | | |
| Připomínky fyzických a právnických osob; námítky vlastníků nemovitostí a staveb, dotčených návrhem změny Z2 ÚP Přezletice uplatněné při veřejném projednání | | | | |
| 43 | Č.j. 1001/24 OU Přez ze dne 10.6.2024 | Bc.Aleš Drozd Pod Cvrčovskou Cestou 532 25073 Přezletice | 1. <u>Připomínka ke stavbě radnice</u> Jakým způsobem bude po stavbě obecního úřadu řešen sběrný dvůr, který po stavbě zanikne? Pražský sběrný dvůr ve Kbelích nemůžeme využívat z důvodu trvalé adresy v Přezleticích. V novém územním plánu není tato situace řešená. | Připomínka se obsahově změny Z2 ÚP Přezletice netýká. Umístění nového sběrného dvora by bylo možné prověřit v návrhu další změny ÚP Přezletice nebo nového územního plánu. |
| | | | 2. <u>Námítka Škola</u> Dohromady je svazková škola pro obce Přezletice, Jenštejn a Podolanka pro 4394 přihlášených obyvatel (k 1. 1. 2024). Při 22 třídách a 3 otvíraných třídách ročně se blížíme brzo vyčerpání kapacity. Z tohoto důvodu nesouhlasím s vyškrtnutím podmínky stavby školy v novém návrhu územního plánu , protože již teď nemáme kapacitu, natož s dalším rozšiřováním obce. | Námítce bude vyhověno úpravou textu v Odůvodnění (kapitola J srovnávacího textu). Změna Z2: - se netýká nového územního plánu; - rozšiřování obce není předmětem řešení, obsahově je 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. |
| | | | 3. <u>Námítka s vyškrtnutím podmínky mateřské školy viz strana 21 bod a.</u> Srovnávací studie strana 1 1 počítá s kapacitou 30 dětí ve věku 3 6 let na 1000 obyvatel. Do Přezletic se stěhují převážně mladí lidé a rodiny s dětmi. Aktuálně je tento počet přibližně na 60 dětech na 1000 obyvatel a s rozvojem všech lokalit bude dále narůstat. (Oficiálně k 1. 1. 2024 má obec 2315 obyvatel, přes 40 nepřijatých dětí v letošním roce při kapacitě školky 98 dětí.) Podle vyjádření pana starosty a místostarosty je stop stav do roku 2027 na jakékoli dotace na výstavbu těchto zařízení a samozřejmě může být prodloužen. Již aktuálně nemáme kapacitu školky, nemáme možnost získat dotace a obec nemá vlastní zdroje na výstavbu . Z tohoto důvodu musí zůstat podmínka a povinnost výstavby mateřské školy na developerovi. | Námítce bude vyhověno. Ve srovnávacím textu, kapitole J., bodu III. zůstane podmínka umístění a povolení stavby pro bydlení ve vymezené části rozvojové plochy Z.1 (A1) po předchozím umístění, povolení a zahájení staveb ZŠ a MŠ a provedení systému retenčních ploch dle kapitoly D.2.2. zachována. |
| | | | . <u>Připomínka ke stavbě východní tangenty obce</u> Ve chvíli, kdy se postaví sjezd z okruhu v Přezleticích a projde varianta, kde se vybuduje silnice souběžná s okruhem, tak budeme mít 2 silnice, které povedou do Víně. Nestačila by pouze silnice vedle dálnice? | Připomínka se obsahově změny Z2 ÚP Přezletice netýká. Projektant je povinen při zpracování návrhu územně plánovací dokumentace (změny ÚP) zpracovat do návrhu změny řešení, vyplývající z aktuálního znění nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vzhledem k tomu, že grafická část projednávané ho návrhu dokumentace obsahuje standardizované jevy a plochy platného ÚP Přezletice s výše uvedeným zpracováním aktuálního znění ZÚR StK, nejsou případné změny v trasování komunikační sítě možné. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|-----------|---|--|--|
| | | | | | Řešení návrhu dvou souběžně vedených komunikací (SOKP a východní tangenty), obsažené ve standardizovaných výkresech platného ÚP Přezletice nebylo dotčenými orgány, oprávněnými investory a dalšími připomínkujícími napadeno. Do budoucna by hledání jiné varianty dopravního řešení mělo být obsahem další změny územního plánu, případně územního plánu nového. |
| 44 | Č.j. 976/24 OU Přez ze dne 28.6.2024 | El.podpis | Ing.Ludmila Červínová Topolová 279 250 73 | <p>Ve zveřejněném návrhu Změny Z2 Územního plánu obce Přezletice mám námitky k úpravě některých bodů, které mají být dle návrhu zcela a bez náhrady vypuštěny.</p> <p>I. Námitka proti vypuštění písmena g) interakční prvek IP 6 s názvem „Niva Ctěnického potoka a h) interakční prvek IP v kapitole E. Konceptce uspořádání krajiny, odstavec IV. S názvem „Alej ke ctěnickému zámku“.</p> <p>Zdůvodnění: Územní plán obce Přezletice z roku 2011 vymezil územní systém ekologické stability, kam oba interakční prvky náležejí. V části Odůvodnění — textová část se uvádí: <i>K dílu a5 (Konceptce uspořádání krajiny)</i> <i>V odstavci 1 jsou shrnuta dvě základní východiska při koncipování krajiny - posilování ekologické stability krajiny a zvyšování její celkové „obytnosti“. V současné době je na první pohled patrný zcela dominující podíl ploch orné půdy v celkovém rozsahu nezastavitelných částí obce Přezletice, zatímco plochy s různorodým a pestrým vegetačním pokryvem nejsou prakticky vůbec zastoupeny, Předpokládá se, že krajina bude postupně v největším možném rozsahu zpřístupňována při zohlednění všech věkových skupin a doplňována tak, aby v ní bylo možné trávit (jak je uvedeno v odstavci 2) i mnohé příjemné chvíle. To je dnes poněkud problematické.</i> <i>Do figury obce je z hlediska konceptce uspořádání krajiny vnesen jistý „nový“ prvek, a tím je olemování hranic obce pruhem krajinné zeleně. Některé jeho části jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability. Bylo by dobré, kdyby se obdobná myšlenka ujala i na opačných stranách hranic, aby tak postupně (v průběhu 50 až 100 let) mohla být tato krajina členěna alespoň tenkými proužky na menší celky, a to i v zájmu polních živočichů, a nejen člověka a jeho potřeby vidět kolem sebe jen a jen krásu. Odstavec 3 se týká vymezení územního systému ekologické stability. Veškeré prvky tohoto systému náležejí do místní (lokální) úrovně — územím obce nejsou trasovány regionální ani nadregionální prvky (biocentra či biokoridory). Východím podkladem pro návrh územního systému ekologické stability byl Generel lokálního územního systému ekologické stability z roku 1993, který má legislativní oporu v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. V porovnání s předchozím územním plánem obce, v němž byl lokální systém ekologické stability poprvé integrován do územně plánovací dokumentace, dochází v nynějším návrhu územního plánu k doplnění, určitým modifikacím</i> Odůvodnění územního plánu Přezletic. Odůvodnění — strana 29 odůvodnění územního plánu Přezletic. Odůvodnění — strana 30 a zpřesnění některých jeho částí. Do systému jsou zahrnuta tři lokální biocentra a tři lokální biokoridory. Lokální biocentra a lokální biokoridory jsou zahrnuty do ploch všeobecné zeleně. Územní poloha jednotlivých částí územního systému ekologické stability je zobrazena v příloze č. 2 „Hlavní výkres“ jako doplňující kontextová informace a v příloze č. 3 „Výkres konceptce“. Podrobnosti jsou uvedeny v následujících tabulkových přehledech.</p> <p>Interakční prvek IP 1 Niva a tok Ctěnického potoka Katastrální území Přezletice Geobiocenologická typizace: 2B-BD4-5 Rozloha délka 1200 metrů, šířka podle možností až 20 metrů</p> | <p>Námitce I. je vyhověno jinak.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Jako doplňková skladebná část lokálního systému ÚSES představují v platném ÚP Přezletice interakční prvky plochy všeobecné zeleně s navrženými veřejně prospěšnými opatřeními VPO 4 - VPO 6.</p> <p>Z obsahu tzv. srovnávacího textu ÚP Přezletice vyplývá, že provedenou standardizací územního plánu došlo pouze k novému označení veřejně prospěšných opatření:</p> <p>VPO 4 na VR.1 – plochy pro revitalizaci Ctěnického potoka a navazující úpravy;</p> <p>VPO 5 na VR.2 – plochy pro revitalizaci vodního příkopu pod zahradami při jižní straně Dolní návsi;</p> <p>VPO 6 na VR.3 – plochy retenčních nádrží a související opatření pro nakládání se srážkovými vodami severně Vinořského lesa.</p> <p>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 části 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.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Charakteristika ekotopu a bioty: pole, nesklížená louka, upravené koryto potoka s břehovými porosty OL a VR Sosiekoregion 1/5 Českobrodský Stupeň ekologické stability 1, 2-3 Nadmožská výška 230 metrů Pedologie: černozem na spraši <i>Návrh na opatření:</i> doplnit pás břehových porostů minimálně 10 metrů široký, v souběhu ponechat pruh extenzivní vlhké louky Kultura louka, ostatní plochy Interakční prvek</p> <p>Interakční prvek IP 2 Cesta k areálu Ctěnického zámku Katastrální území: Přezletice Geobiocenologická typizace: 2B-BD4-5 Rozloha: délka 600 metrů, hloubka cca 15 metrů Charakteristika ekotopu a bioty: pole, travnatý doprovod částečně obnovené aleje ovocných stromů Sosiekoregion: 1/5 Českobrodský Stupeň ekologické stability: 1,2 Nadmožská výška: 240 metrů Pedologie: černozem na spraši <i>Návrh na opatření:</i> plocha IP bude zatravněna a vysadí se zde linie a skupiny keřů, zvýrazňující sousedící cestu jako výrazný architektonický krajinný prvek barokního založení.</p> <p>Shrnutí: Územní plán z roku 2011 vycházel z platného zákona o ochraně přírody a krajiny a podrobněji rozpracoval systém ekologické stability tak, aby krajina byla v co největší míře zpřístupněna a doplňována tak, aby zde vytvářela místo pro trávení volného času. Cesta ke ctěnickému zámku (Ctěnická ulice) jako pěší krajinná promenáda byla a stále je uvedena v kapitole B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot, dokonce v Územní studii lokality B je celá ctěnická cesta popsána na str. 8 takto: <i>Významným krajinným prvkem v lokalitě je bezpochyby Ctěnická cesta. Jedná se o pěší cestu spojující areál Ctěnického zámku na západě se samotnou obcí Přezletice na východě. Z urbanistického hlediska by bylo naprosto nežádoucí proměnit tuto cestu v klasickou pozemní komunikaci, jelikož by tak došlo k nenávratnému poničení její hodnoty.</i> Odstranění obou interakčních prvků jsou krokem zpět a netuším, co bylo důvodem této změny. Novela stavebního zákona ani Standartizace ÚP Přezletice není důvodem těchto škrtů. Odstranění prvku ekologické stability by se mohly uvolnit ruce např. developerům, kterým by pak už nebránila žádná územně plánovací dokumentace z této pěší promenády udělat klasickou pozemní obslužnou komunikaci pro lokalitu A. Negativním příkladem je výstavba jižní části ulice Školské se sjezdem do ulice Ctěnické, která v platném územním plánu měla pokračovat nad břehem úvozu západním směrem. Propojení mělo být pouze pěší. Nově vzniklá komunikace ani nerespektuje Článek 3 územního plánu, odst. 7) a 8).</p> | |
| | | | <p>I. 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“) Zdůvodnění: Při přípravách územního plánu, schváleného v roce 2011, byly velmi jasně specifikovány požadavky na plochy původní zemědělské půdy (některé lokality stále ještě jsou ornou půdou), které byla na základě</p> | <p>Námitka II. bude vyhověno. 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“).</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>dohody s požadavky obce na získání pozemků pro stavu občanské vybavenosti (zejména školy, školky a obchvatové komunikace s názvem Východní tangenta) a také řešení využití dešťové vody v severozápadní části obce případně její likvidace pomocí retenčních nádrží. Zápory v oblasti bývalého Velkého rybníka (dnešní „Okálov“, Hrušková ulice a ulice Pod Hájem), které byly způsobeny intenzivními dešti i v době, kde v lokalitě A Bílá vrátka a lokalitě B Panská pole byla pouze pole. Jakákoliv zpevněná plocha díky nevhodným zasakovacím podmínkám by přivedla veškerou dešťovou vodu právě do výše uvedených lokalit.</p> <p>Z toho důvodu byly podrobně vymezeny plochy s označením Lokalita A až Lokalita H, díl a 11 platného územního plánu. Následující články 15 až 22 jasně definovaly, co musí Územní studie jednotlivých lokalit obsahovat a jaké závazující podmínky musí Studie splnit.</p> <p>Závěr: Pokud dojde k úplnému vypuštění článků 15 až 22 a kapitola bude uvedena pouze tím, že studie byly zpracovány, závazující podmínky pro vypracování nové studie nebudou pevně zakotveny v plánovací dokumentaci. Od roku 2011, resp. 2012, kdy byla vypracována a schválena první Územní studie lokality C s názvem Kocanda K Podolánkám, následovaly v roce 2014 Územní studie lokality A, B, D, E, F, G i H, V roce 2020 byly vypracovány nové studie lokality A, B. Důvodem jejich změn byly (dle zápisů ze zasedání ZO) požadavky developerů, že jim ty původní „nevyhovuje“. Nová studie naštěstí musela být vypracována v souladu s články 15 a 16.</p> <p>Pokud dojde k požadavkům na změnu územní studie, což je vzhledem k jejich vydání v roce 2014 a 2020 velmi reálné, tak nebudou developeri již ničím (a pro jejich území velmi specifickými a pro zájmy obyvatel Přezletic nezbytnými požadavky) vázáni. Příkladem může být požadavek v lokalitě F — Luka, že přístup sem musí být zajištěn z ulice Vánořská a nikoliv Ctěnickou a přes Okálov.</p> | <p>Původní odstavce 15 – 22 byly na základě vyhodnocení veřejného projednání, ponechány v původní podobě. Do textu kapitoly I. Vymezení ploch, ve kterých je prověřeno 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.</p> |
| | | | <p>III. Námitka proti změně článku s názvem Díl a11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace), kdy dochází k úplnému odstranění odstavců 1 – 6.</p> <p>Odstavec č.1, který stanovil podmínku, že: <i>Po dosažení počtu 1950 až 2050 trvale bydlících osob v obci bude možné povolit stavbu pro bydlení mimo zastavěné území po uvedení do provozu nové budovy Obecního domu (obecního úřadu). V odůvodněných a zřetelě hodných případech je výjimečně přípustné výše uvedené hodnoty zvýšit o 5 procent.</i></p> <p>Zdůvodnění k odst. 1: Nový návrh zmírňuje požadavek tím, že povoluje etapizaci stavby nového Obecního úřadu. Povoluje dokonce pouze rekonstrukci původní budovy Obecního úřadu ve Veleňské 48. Pokud obec díky tomuto rozvolnění dosáhne díky výstavbě v rozvojových lokalitách maximálního možného počtu obyvatel (tj. ve výši 6.500), stávající adresa na čp. 48 opravdu nároky moderního úřadu pro několik tisíc obyvatel nemůže splňovat.</p> <p>Odstavce 2 – 6 jasně vymazují, za jakých podmínek je možné zahájit výstavbu v dané lokalitě: (2) <i>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</i> a) <i>po předchozím umístění, povolení a zahájení stavby základní školy, a současně</i> b) <i>po předchozím umístění a povolení stavby mateřské školy o nejméně dvou odděleních v území lokality, a současně</i> c) <i>Územní plán Přezletic 2011 strana 24 po předchozím provedení systému retenčních ploch podle odstavce 6 článku 4.</i> (3) <i>Umístit a povolit stavbu pro bydlení v lokalitě D – Pěšinky lze po úplném zprovoznění východní tangenty.</i> (4) <i>Povolit stavbu pro bydlení v lokalitě E – Žabokřík lze po realizaci revitalizace Ctěnického potoka a navazujících úprav (veřejně prospěšné opatření VPO 4 podle článku 14).</i></p> | <p>Námitka III. bude vyhověno</p> <p>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.</p> <p>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 plochy Z.13 pozbyla význam. Z pořízené územní studie zbývá realizace retenčních nádrží a zeleně v ploše změn v krajině.</p> <p>V kapitole J. srovnávacího textu byly doplněny formální úpravy jednotlivých odstavců, vyplývající z provedené standardizace platného územního plánu (názyvy vybraných rozvojových lokalit, odkazy na výkresovou část).</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|----|--|---|---|--|
| | | | <p>(5) Povolit stavbu pro bydlení v lokalitě F – Luka lze po realizaci revitalizace vodního příkopu mezi ulicemi Ctěnická a Vinořská a po zahájení stavby přístupové komunikace do této lokality z ulice Vinořská.</p> <p>(6) Umístit a povolit stavbu pro bydlení v lokalitě G – Pod Bažantnicí lze po realizaci systému retenčních ploch podle odstavce 6 článku 4 a současně po zprovoznění dalšího komunikačního připojení k ulici Vinořská. Podmínky etapizace byly nastaveny tak, aby byla nejprve vybudována odpovídající infrastruktura přesně v souladu s legislativními požadavky územního plánování. Jednoduše řečeno, na všechny rozvojové lokality byla uvalena „stavební uzávěra na výstavbu domů“, dokud nebude např. pro lokalitu C Kocanda – K Podolánkám uveden kompletně do provozu východní tangenta.</p> <p>Závěr: Odstranění těchto podmínek resp. zásad a požadavků pro vypracování územní studie zapříčiní to, že dojde k masivnímu zahájení výstavby ve všech lokalitách. Pokud bude schválena Změna Z2 územního plánu Přezletic a vejde jako opatření obecní povahy v platnost, budou developři okamžitě zpracovávat nové Územní studie pro jednotlivé dosud nezastavěné lokality, a to bez jakékoliv regulace a podmínek, které v současnosti při stále platném územním plánu musí dodržet (např. Nejdřív tangenta a pak stavba domů)!!!</p> <p>To je opravdu záměr změny Z2? Zvláště když současné vedení obce na jakýkoliv dotaz na územní plán, resp. další výstavbu a chybějící infrastrukturu zejména co se kvalitní dopravní obslužnosti týká (viz stav průtahových komunikací) odpovídá tím, že územní plán s novými zastavitelnými plochami zdědilo po zastupitelstvu minulém? Zastupitelstvo v letech 2006 – 2014 schválilo územní plán s velmi tvrdými podmínkami pro stavbu, ke kterému v rámci veřejného projednávání bylo mnoho připomínek ze strany majitelů dotčených pozemků či developerů. Námitky byly vypořádány ve prospěch návrhu etapizace. Prostě se také ve výše uvedeném období v žádné lokalitě nestavělo. Podmínky byly totiž bez zásadních finančních nákladů nesplnitelné. Důležitým bodem územního plánu bylo získání pozemků pro stavbu školy, školy i dalších veřejně prospěšných budov. V té době zatím jako ideální spoluvlastnictví pozemku lokality Bílé vrátka i Panské pole.</p> <p>Záměr platného územního plánu z roku 2011 byl v maximálně možné míře regulovat výstavbu v lokalitách, které byly do tohoto plánu nově dány jako zastavitelné plochy. Plochy to nebyly malé, ale například kvůli výstavbě budoucí školy v lokalitě A nezbytné. Obec do roku 2011 nevladnula žádné pozemky, které věděla, že bude potřebovat pro výstavbu školy, další školky i veřejně prospěšných budov. Proto jednala s majiteli zemědělských pozemků a hledala cestu, jak získat do svého vlastnictví nutné pozemky a za jakých podmínek. Vím přesně, o čem zde píšu, protože jsem se jako zastupitelka obce Přezletice a následně jako místostarostka na tvorbě územního plánu podílela.</p> | |
| 45 | Č.j. 1010/24 OU Přez ze dne 3.7.2024 | BHM Real Estate Delta a.s. IČ: 190 63 709 Ing. František Vladař, předseda představenstva Ovocný trh 1096/8 110 00 Praha 1 - Staré Město | <p style="text-align: center;">N á m i t k y k návrhu změny č. Z2 a standardizaci územního plánu Přezletice</p> <p style="text-align: center;">I. Popis situace</p> <p>Obecní úřad Přezletice v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 a ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s § 323 odst. 9 a 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil dne 20. 5. 2024 zahájení řízení o vydání změny Z2 a projednání standardizace Územního plánu Přezletice (dále jen „Z2 a standardizace ÚP Přezletice“) veřejným projednáním návrhů Z2 a standardizace ÚP Přezletice a zveřejněním dokumentace návrhů, určených k veřejnému projednání.</p> <p>Pro Pozemek Vlastníka byla schválena územní studie s datací 08/2020 a názvem „Přezletice - Lokalita A, Bílá vrátka – Ke Ctěnicím“, která byla registrovaná a vložena do evidence územně plánovací činnosti pod registračním číslem 79502504 (dále jen „Územní studie pro Lokalitu A“), a je tedy právně závazným</p> | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | územně plánovacím podkladem pro umístování a povolování staveb v území. Vlastník je přímo ovlivněn změnou č. Z2 územního plánu Přezletice, která se týká podmínek etapizace výstavby v území. | |
| | | | <p>Vlastník Dotčených pozemků podává ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tyto <u>námítky ke změně č. Z2 a standardizaci územního plánu Přezletice.</u></p> <p style="text-align: center;">II. <u>TEXT NÁMITEK DOTČENÉHO VLASTNÍKA</u></p> <p><u>NÁMITKA 1</u> Návrh pro veřejné projednání (srovnávací text): TEXT výrokové části J. – Stanovení pořadí změn v území (etapizace) V odstavci J. I. je uvedený chybný odkaz na bod 2 níže, který je ale níže označen jako II. (nesoulad římské vs. arabské číslice) Viz. výňatek ze srovnávacího textu: <i>Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné povolit stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po nabytí právní moci správního povolení pro výstavbu (popř. rekonstrukci a přístavbu) budovy obecního úřadu v rozsahu cca 1.162 m2 hrubé podlažní plochy ("HPP") (I. a II. etapa) s tím, že v povolení každé takové stavby pro bydlení bude jako podmínka vydání kolaudačního rozhodnutí obsažena též regulace dle bodu 2 níže.</i> <i>I. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné pro stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce vydávat kolaudační rozhodnutí až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou část (etapu) nově vybudované (popř. rekonstruované) budovy obecního úřadu, a to s následující etapizací: (...)</i></p> <p><u>Námítka č. 1:</u> Popis jednou arabskou číslicí a jednou římskou číslicí je zmatečný, doporučujeme uvést do souladu.</p> | <p>Námítce bude vyhověno. Odkaz odstavce I. na „odstavec II., níže uvedený...“ bude opraven vložním římského označení druhého odstavce.</p> |
| | | | <p><u>NÁMITKA 2</u> Návrh pro veřejné projednání (srovnávací text): TEXT výrokové části J. – Stanovení kompenzačních opatření + VÝKRESOVÁ ČÁST V odstavci J. je navrženo vpuštění původního odstavce II, který zní: <i>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</i> <i>a) po předchozím umístění, povolení a zahájení stavby základní školy, a současně</i> <i>b) po předchozím umístění a povolení stavby mateřské školy o nejméně dvou odděleních v území lokality, a současně</i> <i>c) po předchozím provedení systému retenčních ploch podle odstavce 6 článku 4.</i></p> <p>Žádný ze standardizovaných výkresů nezobrazuje vymezenou část lokality označenou kódem A1.</p> | <p>Námítce 2a bude vyhověno. Původně vypuštěný odstavec II. (nově odstavec III.) bude do textu kapitoly J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) znovu vložen.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | | <p>Námitka 2: 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. Současně konstatujeme, že stavba základní školy (b) je dokončena, a systém retenčních ploch (c) proveden. <i>Doloženo výřezem ze zatím platného výkresu Příloha č. 5 – Výkres etapizace – podmíněnost změn využití:</i></p> | <p>Námitce 2b bude vyhověno. Plocha A1 vyznačená ve výkresu č.5 – Výkres etapizace – podmíněnost změn využití platného ÚP Přezletice bude 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 bylo by možné odkaz na výřez se zakreslenými rozvojovými lokalitami doplnit 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 bude v upraveném návrhu dle závěru veřejného projednání rozdělena na Z.1 a Z.1A, plocha B je Z.13. Informaci o dokončení stavby základní školy (doposud neproběhla kolaudace) a realizace systému retenčních ploch bereme na vědomí.</p> |
| | | | <p>NÁMITKA 3 Návrh pro veřejné projednání: VÝKRESOVÁ ČÁST Výkres 5 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu V legendě je 3x stejný popis tříd ochrany ZPF Doloženo výřezem z legendy návrhu výkresu: Námitka č. 3: V legendě je obsažena písařská chyba, a nejsou jednoznačně popsány třídy ochrany ZPF</p> | <p>Námitce 3 bude vyhověno. Legenda výkresu č.5 – Výkres předpokládaného záboru půdního fondu bude v rádcích, týkajících se popisu tříd ochrany ZPF opravena.</p> |
| | | | <p>NÁMITKA 4 Návrh pro veřejné projednání (srovnávací text): TEXTOVÁ ČÁST Odstavec D.4. – Koncepce veřejných prostranství. V návrhu je změněno znění původního článku 6 Veřejná prostranství, odstavec 5, takto: <i>V. Základní koncepce uspořádání vybraných veřejných prostranství je zobrazena ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“, a ve výkrese č. 3 „Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací“. Upřesnění šířky zobrazených veřejných prostranství může být stanoveno územními studii podle kapitoly I. (Vymezení ploch, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování).</i> Doloženo výňatkem z z legendy platných výkresů ÚP Přezletice – Příloha č. 2, 3, 4. Námitka č. 4: Ve standardizovaných výkresech není nikde hranice povinných veřejných prostranství uvedena.</p> | <p>Námitce 4 je dle srovnávacího textu kap.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, podkapitoly D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ v odst.V. vyhověno. V textu bude 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 budou 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 tímto bude uvedena do souladu s textovou částí úplného znění ÚP Přezletice, platného po změně Z2.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>Doporučujeme ji zakreslit, je to podmínka, která zaručuje jasnou polohu významných dopravních propojení na území obce mezi zastavěným a zastavitelným územím.</p> <p>V současných územních studiích je sice tato podmínka zapracována, ale při případné změně některých z nich již podmínkou územního plánu nebude, pokud hranice veřejných prostranství nebude zakreslena v jeho výkresové části.</p> <p>Navrhovaný článek D.4. odstavec V. bez zákresů veřejných prostranství ve výkresové části nedává smysl.</p> | |
| | | | | <p>III. Závěrečný návrh</p> <p>Vlastník žádá o zohlednění námitek k návrhu změny Z2 a standardizaci územního plánu Přezletice, a o úpravy tohoto návrhu, které přijetí těchto námitek vyvolá.</p> <p>Uvedené námítky jsou v zájmu Vlastníka i ve veřejném zájmu obce Přezletice, a jejich obyvatel, neboť poukazují na možné chyby v návrhu.</p> | Vypořádání námitek vlastníka BHM Real Estate bude zapracováno do upraveného návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice. |
| 46 | Č.j. 1012/24 OU Přez ze dne 3.7.2024 | Dr.Hermann Hahn 344/158 Smith St Collingwood, IC 3066 Australské společenství | Jako vlastník či spoluvlastník různých pozemků v katastrálním území Přezletice (např. 431/171 lokalita Luka, 90/1 lokalita Žabokřík a různých dalších pozemků na LV1585, které jsou přímo dotčeny "G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ") jsem přímo dotčen návrhem na vydání Z2 a standardizace ÚP Přezletice. | 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. | |
| | | | <p>1) Chtěl bych požádat o následující: 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.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V současné době neexistuje řešení pro realizaci přístupu z ulice VINOŘSKÁ. Přístupová komunikace navržená v neaktuální studii "Lokalita F Luka, Územní studie 2014" nemá minimální šířku požadovanou zákonem a je nereálná s ohledem na stávající situaci zástavby. Proto by nemělo smysl takové řešení v územním plánu stanovovat. - Pro nalezení řešení rozvoje této lokality je výhodné být flexibilní a umět analyzovat všechny možnosti. Proto by neměla být od počátku stanovena pouze jedna varianta, pokud je známo, že ji nelze realizovat. - V oznámení (k-usneseni-2-navrh-na-porizeni-z2-up-podpis) se v odůvodnění v bodě C.2. výslovně uvádí, že se nestanovují žádné varianty řešení („Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Přezletice není uvažováno se zpracováním variant řešení“). Proto se řídí argumentací předloženou obcí, aby tyto články byly vypuštěny. | <p>Jedná se o souhlasné vyjádření s vypuštěním původní lokality F Luka z Dílu a11 odst. (5) a 20a) ve srovnávacím textu ÚP Přezletice.</p> <p>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) .</p> <p>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.</p> <p>Stejný obsah této části námítky se týká vyjádření č. 44-46</p> | |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| | | | <p>2) Chci vznést následující námitku: 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. . Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vyvlastnění by mělo být poslední možností, pokud nelze nalézt jiné řešení v projektu veřejných staveb s významným veřejným zájmem. Existují jasná právní ustanovení upravující proces vyvlastnění. Jak již bylo uvedeno, jedná se o součást konkrétního stavebního plánu, který není v kompetenci územního plánu. - V současné době není znám žádný časový horizont ani konkrétní smlouva o výstavbě na uvedených plochách. U pozemků uvedených v bodech E a G.2 není známo, zda budou realizovány soukromým investorem nebo formou veřejné zakázky. Není tedy vůbec jasné, zda bude vyvlastnění vůbec nutné. Je proto třeba odmítnout, že by vyvlastnění bylo v územním plánu zdůrazněno jako hlavní zásada před jinými řešeními. - Vlastníci dotčených pozemků mají samozřejmě také zájem na pozitivním rozvoji obce Přezletice. Mělo by proto být v zájmu obce konstruktivně spolupracovat s vlastníky pozemků. Formální zdůraznění vyvlastnění jako hlavní zásady v územním plánu není v tomto ohledu užitečné. | <p>Námitce nebude vyhověno. 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.)</p> |
| 47 | Č.j. 1014/24 OU Přez ze dne 3.7.2024 | Frank Vanek Surrbachweg 33 72270 Baiersbronn Německo | <p>Jako vlastník či spoluvlastník různých pozemků v katastrálním území Přezletice (např. 431/171 lokalita Luka, 90/1 lokalita Zábokřík a různých dalších pozemků na LV1585, které jsou přímo dotčeny stavbou "G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A A VEŘEJNĚ PĚŠNÝCH OPATŘENÍ", jsem navrhovanými změnami přímo dotčen. Rád bych proto požádal o následující:</p> | <p>Viz předchozí vyjádření vlastníka. 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.</p> |
| | | | <p>1. Stejně jako ve srovnávacím textu územního plánu se vypouští článek 20 I.6 a) a důsledek Díl a11 kapitoly J. odstavec V, který požaduje napojení pozemku Luka přes ulici VINOŘSKOU. Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V současné době neexistuje řešení pro realizaci přístupu z ulice VINOŘSKÁ. Přístupová komunikace navržená v zastaralé a nezávazné studii "Lokalita F Luka, Územní studie 2014" je s ohledem na stávající stavební a majetkovou situaci nereálná. Vymezení propojení přes ulici VINOŘSKOU je také v rozporu s vymezením modrých ploch VR.1, které počítá s revitalizací Ctěnického potoka. Viz také srovnávací text územního plánu, článek C.2. Proto by nemělo smysl takové řešení v územním plánu stanovit. - V oznámení (k-usneseni-2-navrh-na-porizeni-z2-up-podpis) je v odůvodnění v kapitole C.2. výslovně uvedeno, že se nestanovují žádné varianty řešení ("Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu se nepředpokládá, že by se varianty řešení stanovily."). 2 ÚP Přezletice není uvažováno se zpracováním variant řešení"). Z toho vyplývá, že tyto články by měly být zrušeny. | <p>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 zpracování do závazné části ÚP Přezletice bude provedeno 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.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| | | | <p>2. Rád bych vznesl následující námitku: Vznáším námitku proti jakékoli zmínce o "vyvlastnění" a žádám o vypuštění odkazů na vyvlastnění z: E III., E, G.1 I., G.1 II., G.2 I., G.2 II. .</p> <p>Odůvodnění: - Vyvlastnění by mělo být krajním řešením v případě, že nelze nalézt jiné řešení v projektu veřejné stavby s významným veřejným zájmem. Pro tento postup existují jasné právní předpisy. - V současné době není znám žádný harmonogram ani konkrétní smlouva o výstavbě pro rozvoj uvedených oblastí. U ploch uvedených v bodech E du G.2 není známo, zda budou realizovány soukromým investorem nebo jako veřejná zakázka. - Na základě těchto skutečností proto nemá smysl předpokládat řádný a právně správný proces přípravy stavebního projektu. Není vhodné se v územním plánu vyjadřovat k obsahu, který je součástí konkrétních stavebních záměrů, za které územní plán neodpovídá.</p> | <p>Námitce nebude vyhověno. 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.)</p> |
| | | | <p>3. Rád bych vznesl následující námitku: Podávám námitku proti zmínce o „vyvlastnění“ v dokumentu: Změna Z2 územního plánu Textová část Odůvodnění (ZMĚNA Z2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI) článek G1 odstavec A.10 1. předmět VU.4 lokální biokoridor LBK.2 pozemek parcelní číslo 357 vlastníků Dirk a Frank Vanekovi.</p> <p>Odůvodnění: - Vyvlastnění by mělo být krajním řešením v případě, že nelze najít jiné řešení v rámci projektu veřejné stavby s významným veřejným zájmem. Pro tento postup existují jasné právní předpisy.</p> | <p>Námitce nebude vyhověno. Viz vyhodnocení předchozího bodu 2.</p> |
| | | | <p>4. Rád bych vznesl následující námitku: Nesouhlasím s jediným zařazením parcely 357 do biokoridoru LBK.2.</p> <p>Odůvodnění: Za účelem začlenění pozemků 356/4 a 346/5 do lokálního biokoridoru LBK.2 je z celkového krajinářského hlediska a z hlediska funkčnosti začlenění pozemků 356/4 a 346/5 účelné rozšířit biokoridor LBK.2 o pozemky 355/38, 355/39 a 355/40. Vznikne tak jednotný biokoridor LBK.2. který zároveň může plnit svůj úkol v plném rozsahu.</p> | <p>Námitce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2 ani standardizace ÚP Přezletice není nové vymezení LBK.2 (jeho rozšíření, zajištění funkčnosti začleněním dalších pozemků, posouzení celkového krajinářského hlediska atd.). Požadavek by bylo možné posoudit a případně navrhnout změnu ve vedení LBK.2 na území Přezletic pořízením nové změny platného ÚP nebo nového ÚP Přezletic.</p> |
| 48 | Č.j. 1020/24 OU Přez ze dne 4.7.2024 | Dirk Vanek Ahlweg 28 61352 Bad Homburg | <p>Jako spoluvlastník různých pozemků v katastrálním území Přezletice (např. 431/171 lokalita Luka, 90/1 lokalita Zábořík, LV1572) a různých dalších pozemků, např. 357 na LV989, které jsou přímo dotčeny "G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ") jsem navrhovanými změnami přímo dotčen.</p> | <p>Viz vyjádření předcházejících vlastníků. Vlastník pozemků, v k.ú. Přezletice dle LV 989, dokládá jejich dotčenost vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ve veřejně projednaném návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přebetice

| | | | | |
|----|--|---|---|---|
| | | | <p>1. Chtěl bych proto požádat o následující: předchozí články Dil a11 (J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)), V. a Článek 20, I.6 Lokalita F- Luka, a), které oba požadovaly napojení pozemku Luka přes Vínorskou ulici, vypustit tak, jak je uvedeno v návrhu. Odůvodnění: - V návrhu je uvedeno, že se jedná o pozemky, které jsou součástí pozemků parc. č: - V současné době neexistuje reálné řešení realizace přístupu z ulice Vínorská. Proto by nemělo smysl takové řešení v územním plánu stanovovat. - Nabízí se flexibilita při hledání řešení rozvoje tohoto území, pokud lze situaci posuzovat otevřeně a řešení není omezeno nereálnou variantou. - V oznámení (k-usneseni-2-navrh-na-porizeni-z2-up-podpis) je v odůvodnění v kapitole C.2. výslovně uvedeno, že se nestanovují žádné varianty řešení ("Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu se nepředpokládá, že by se varianty řešení stanovily."). 2 ÚP Přebetice není uvažováno se zpracováním variant řešení"). Tyto články by proto měly být vypuštěny.</p> | <p>Viz vyjádření předcházejících vlastníků. Jedná se o souhlasné vyjádření s vypuštěním původní lokality F Luka z Dílu a11 odst. (5) a 20a) ve srovnávacím textu ÚP Přebetice. Na základě vyhodnocení všech vyjádření, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přebetice, nebude v upraveném návrhu rozvojová lokalita F Luka vypuštěna (v upraveném návrhu Z2 ÚP Přebetice na základě veřejného projednání se jedná o zastavitelnou plochu Z.12 , vymezenou v zastavěném území) Reálnost dopravního napojení zastavitelné plochy Z.12 Na Vínorskou ulici není předmětem řešení změny Z2 ÚP Přebetice, ani standardizace a její zpracování do závazné části ÚP Přebetice bude provedeno 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.</p> |
| | | | <p>2. Chtěl bych vznést následující námitku: Vznáším námitku proti jakékoli zmínce o "vyvlastnění" a žádám o vypuštění odkazů na vyvlastnění z: E III., E, G.1 I., G.1 II., G.2 I., G.2 II. . Odůvodnění: - Vyvlastnění by mělo být krajním řešením v případě, že nelze nalézt jiné řešení v projektu veřejné stavby s významným veřejným zájmem. Pro tento postup existují jasné právní předpisy. - V současné době není znám žádný harmonogram ani konkrétní smlouva o výstavbě pro rozvoj uvedených ploch. U ploch uvedených v bodech E až G.2 není známo, zda budou realizovány soukromým investorem nebo jako veřejná zakázka. - Na základě těchto skutečností proto nemá smysl předpokládat řádný a právně nezávadný proces přípravy stavebního projektu. Není vhodné se v územním plánu vyjadřovat k obsahu, který je součástí konkrétních stavebních záměrů, za které územní plán neodpovídá.</p> | <p>Námitka nebude vyhověno. 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.)</p> |
| 49 | Č.j. 1023/24 OU Přeb ze dne 4.7.2024 | František Hucek Veleňská 4 250 73 Přebetice | <p>... v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, tímto dávám ve lhůtě připomínku k vydání změny Z2 Územního plánu Přebetice <i>k návrhu kapitoly K. odst. I. A I.I</i> v projednávaném znění, viz : https://prebetice.cz/files/up/vyrok-textova-cast-z2-up-prebetice-vp-final-podpis.pdf. 1. mám za to že výše uvedená změna není vůbec v zájmu obce a jeho obyvatel, a obyvatel sousedních obcí a městských částí, ale pouze a jen v zájmu investorů</p> | <p>Jak je v úvodu popsáno, vznesené připomínky k vydání změny Z2 ÚP Přebetice se týkají kapitoly K. odst.I. a II. Textové části výroku Z2 ÚP Přebetice, jejíž řízení o vydání probíhá. Veřejný zájem na změně kapitoly K. deklarovalo zastupitelstvo obce Přebetice dne 6.3.2024 odůvodněním svého rozhodnutí o pořízení změny Z2 ÚP Přebetice, stanovením aktualizovaných podmínek pro výstavbu v obci.</p> |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | 2. mám za to, že současné vedení obce nejméně od posledních voleb jedná soustavně proti zájmu jejích občanů, opět v naprostém rozporu s jejich volebním programem, který byl zveřejněn naposledy v roce 2014. Zároveň mám za to, že všichni zúčastnění zasupitelé porušují slib zastupitele.. <i>Odkaz na Zápis z veřejného zasedání ZO Přezletice ze dne 7.11.2014</i> | Připomínka uvedená pod bodem 2. se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| | | | <i>Citace bodu 22. Úprava smlouvy o dílo – víceúčelový obecní dům s odkazem na zápis https://prezletice.cz/uploads/minutes/mmzw_zapis-8-2014.pdf. Kdy ihned po vítězných volbách v roce 2014 současné vládní sdružení zrušilo projekt na výstavbu nového multifunkčního domu včetně radnice. Zápis z veřejného zasedání ZO Přezletice ze dne 28.11.2014</i> | Text uvedený k citaci bodu 22 ze zápisu ze zasedání ZO Přezletice dne 28.11.2014 se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| | | | <i>Citace bodu 19) Výstavba nové multifukční budovy (nový obecní úřad) s odkazem na zápis https://prezletice.cz/uploads/minutes/x3qj_zapis-9-2014.pdf kdy nové zastupitelstvo své předchozí rozhodnutí pouze potvrdilo.</i> | Text uvedený k citaci bodu 19 ze zápisu 9-2014 ze zasedání ZO Přezletice se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| | | | V informacích poskytnutých k předmětnému záměru viz: https://prezletice.cz/files/otazky/a-poskytnuti-informace-podle-zakona-106-frantisek-hucek-393-24.pdf se uvádí například: <i>“Obec ale předpokládá další rozvoj, a to až k číslu 7000 obyvatel. Pro tento rozvoj je třeba upravit i zadání návrhu obecního úřadu, tedy s variabilitou rozvoje potřebných agend.”</i> dále: je vložen bod c. textu s komentářem: tj. mluví se o limitu 7.000, o etapizaci po dosažení 6.500 osob, nicméně nikde není uvedeno do kterého závazného limitu počtu obyvatel je možné stavět, tj. čistě teoreticky to může být klidně 7.500, což by znamenalo růst o dvojnásobek současného počtu obyvatel, popřípadě i více. Počet obyvatel 2.315 (2024) zdroj: https://cs.wikipedia.org/wiki/P%C5%99ezletice Už teď nejsou kapacity pro občany obce Přezletice v Mateřské škole v Přezleticích. Nikdo neřeší co s kapacitami do budoucna, dle 1. místostarosty to údajně není problém, což se ale nezakládá na pravdě. Jak i zaznělo na posledním ZO, dotace na MŠ ze strany státu jsou skutečně pozastaveny. Co se Svazkové školy Panská pole týče, tři obce pro které poskytuje své služby Počet obyvatel 2.315 (2024) zdroj: https://cs.wikipedia.org/wiki/P%C5%99ezletice Počet obyvatel 1 475 (2024) zdroj: https://cs.wikipedia.org/wiki/Jen%C5%A1tejn Počet obyvatel 604 (2024) zdroj: https://cs.wikipedia.org/wiki/Podolanka mají k poslednímu sčítání celkem 4.394 obyvatel, přičemž v obci Přezletice přibude stejný počet obyvatel při dosažení celkového počtu obyvatel 6.709 (2.315+4394) , kapacita současné svazkové školy jejíž výstavba stála 544.000.000 Kč (bez zařízení, pouze stavba) koncipovaná na 2x9 tříd, kdy část dětí z Jenštejna chodí do školy v Radonicích a dle slov 1. místostarosty příští školní rok má odejít jen z MŠ Přezletice do ZŠ 60 dětí, tj. již příští rok nebude kapacita ZŠ stačit, a dle opět slov 1. místostarosty viz zápis ze ZO 14.3.2024:“ <i>“postavit další areál za 800 Mio, není v danou chvíli realizovatelné”</i> . Ve smlouvách s developerem a smlouvách souvisejících poskytnutým dle zákona č. 106/99 Sb. Viz: https://prezletice.cz/files/otazky/a-poskytnuti-informace-podle-zakona-106-frantisek-hucek-393-24.pdf žádné další závazky ze smluv pro developera nejsou, tj. vůbec nic o příspěvku popř. postavení MŠ, ZŠ atd. V původním územním plánu se sice píše o podmínce postavit MŠ, nicméně z poskytnutých smluv není jasné, kdo bude muset MŠ postavit, není vyloučeno že to bude muset učinit na své náklady obec Přezletice. | Text uvedený k informacím, poskytnutým podle zákona 106/1999 Sb., se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| | | | O plánované změně ÚP nebyla s občany obce, před tím než byly učiněny kroky k jeho schválení vedena žádná diskuze, dle mého názoru se jedná o tak závažný krok, že by o něm mělo být vedeno referendum, aby každý občan měl možnost se vyjádřit. | Připomínka uvedená v tomto bodě se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| | | | Navíc dle mého názoru současné vedení obce nejméně od posledních komunálních voleb nejedná v zájmu občanů Přezletice, o čemž svědčí např. - trestní oznámení i na občany obce Přezletice, za to co psali na Facebooku/Internetu vedené pod č.j. Č. | Připomínka týkající se trestního oznámení na občany Přezletic a spolupráce ZO Přezletice s občany, uvedená v tomto bodě se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | <p>j. KRPS-282120-21/TČ-2023-011510 u PČR Brandýs nad Labem, následně odloženo a postoupeno na přestupkové oddělení tamtéž, kde se například uvádí: z doplnění podání: „tyto pomluvy mají samozřejmě další dopad na výsledek budoucích voleb do obecního zastupitelstva, kdy pan Hucek, Novotný a Bezouška těchto výroků využívají ve své předvolební strategii.“</p> <p>Co se možného “nekalého volebního jednání týče, tak odkazuji na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. Vol 16/2018, bod 33 kde se uvádí.</p> <p>Nejvyšší správní soud: „Jsou to voliči, kterým v prvé řadě přísluší hodnotit volební kampaně jednotlivých kandidátů a chování těchto kandidátů během ní. Voličům přísluší vy hodnotit volební kampaň v celé její šíři i v jejích jednotlivostech. To se týká též morálních aspektů vedení kampaně, hodnocení toho, zda jednotlivé výroky pronesené kandidáty nejsou zavádějící, zda se kandidát neuchýlil k příliš konfrontačnímu stylu atd. Za podstatné zdejší soud považuje, aby měli kandidáti v kampani možnost, pokud tak uznají za vhodné, se vyjádřit ke krokům, i těm kontroverzním, svého protikandidáta a tím umožnit voličům, aby si sami o kandidátech udělali vlastní představu. Je pak na voličích, aby výsledek tohoto svého hodnocení promítli do rozhodnutí, jak naložit se svým hlasem. Úkolem soudu nemůže být neohraničené hodnocení volební kampaně z hledisek etiky, vhodnosti, přesvědčivosti či vkusu. Role soudu působícího ve volebním soudnictví je v daném ohledu podpůrná a nastupuje až v tom krajním případě, kdy se volební kampaň vymanila zákonem nastaveným pravidlům pro její provádění, že by se nedalo mluvit o čestném a poctivém politickém boji [...]“.</p> <p>Tato zásada v aplikační praxi orgánů činných v trestním řízení, při projednávání jednotlivých trestních kauz, zabraňuje kvalifikovat konkrétní protiprávní jednání jako trestný čin, pokud nejde o případ společensky škodlivý, ve kterém nepostačuje uplatnění odpovědnosti podle jiného právního předpisu. Jako aplikační zásada se subsidiarita trestní represe uplatní zejména v případech trestněprávní kvalifikace určitého jednání, které má soukromoprávní základ, pokud bylo možno dostatečně efektivně situaci řešit pomocí právních norem jiných odvětví než trestního práva nebo pokud posuzovaný skutek vzhledem ke všem (specifickým) okolnostem případu nedosahuje ani dolní hranice společenské škodlivosti, aby jej bylo možno považovat za trestný čin. To potvrzuje i doktrína, dodávající, že „proti 7II. ÚS 474/19 jednáním porušujícím práva vyplývající z občanskoprávních, resp. obchodněprávních předpisů je třeba v prvé řadě brojit soukromoprávními prostředky, při jejich nedostatečnosti uplatnit sankce správní a teprve poté na posledním místě uplatnit trestněprávní prostředky“; opačný postup by byl v rozporu se zásadou subsidiarity trestní represe</p> <p>28. ... Z jeho podstaty plyne, že stát může omezovat základní práva osob jen v míře nezbytné pro dosažení účelu aplikované zákonné normy [shodně náleží Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 227/05 ze dne 31. 7. 2006 (N 144/42 SbNU 161)]. Jestliže obecné soudy neaplikují zásadu subsidiarity trestní represe, ačkoliv skutkové okolnosti svědčí o tom, že k tomu byly splněny podmínky, je tím porušen ústavní princip <i>nullum crimen sine lege</i>, zakotvený v čl. 39 Listiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroky 1. místostarosty Jan Macourek – 1. místostarosta, - "no tak uhoří" 1.11.2023 na dotaz občana co s tím že na Zlatém Kopci nemohou projet např. hasičská auta, tím předpokládám že myslel nejen domy, ale i lidi kteří se v těch domech budou nacházet. na veřejném sezení s občany, kde bylo v sále přítomných cca 100 lidí, dalších několik set vidělo videozáznam z výše uvedeného na internetu, viz: https://www.prezletaci.cz/01112023/ - "vy mne nezajímáte" na adresu občanů, kteří s ním veřejně nesouhlasí, z videozáznamu zasedání zastupitelstva dne 14.4.2024 viz: https://www.youtube.com/watch?v=Wx3bkWbu9Hw - banování občanů obce na oficiálním Facebookové profilu za kritické názory <p>Správce FB skupiny je 1. místostarosta Jan Macourek, vedoucí úřadu a uvolněný zastupitel Dita Vondrářská, jen potvrzuje to že se jedná o oficiální FB profil Obce Přezletice, spravovaný Obecním úřadem.</p> | <p>Přípomínka uvedená v tomto bodě se obsahu změny Z2 a standardizace netýká.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Jednak máme za to, že</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. cenzura je nepřipustná 2. dle zákona o obcích, konkrétně: <p>§ 16 (1) <i>Občanem obce je fyzická osoba, která</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a) je státním občanem České republiky, a b) je v obci hlášena k trvalému pobytu.6) <p>(2) <i>Občan obce, který dosáhl věku 18 let, má právo</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a) volit a být volen do zastupitelstva obce za podmínek stanovených zvláštním zákonem,7) b) hlasovat v místním referendu za podmínek stanovených zvláštním zákonem,8) c) vyjadřovat na zasedání zastupitelstva obce v souladu s jednacím řádem svá stanoviska k projednávaným věcem, d) vyjadřovat se k návrhu rozpočtu obce a k závěrečnému účtu obce za uplynulý kalendářní rok, a to buď písemně ve stanovené lhůtě, nebo ústně na zasedání zastupitelstva obce, e) nahlížet do rozpočtu obce a do závěrečného účtu obce za uplynulý kalendářní rok, do usnesení a zápisů z jednání zastupitelstva obce, do usnesení rady obce, výborů zastupitelstva obce a komisí rady obce a pořizovat si z nich výpisy, f) požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce; je-li žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů obce, musí být projednána na jejich zasedání nejpozději do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva obce, nejpozději do 90 dnů, g) podávat orgánům obce návrhy, připomínky a podněty; orgány obce je vyřizují bezodkladně, nejdéle však do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva obce, nejpozději do 90 dnů. <p>má občan obce celkem hodně práv, mezi kterými by mělo být naprosto logicky i to že může pod svým jménem diskutovat na oficiálním Facebookovém profilu obce. Bohužel jsou někteří obyvatelé obce svévolně "banováni" a to takovým způsobem, že jim je "smazán" nejen údajně "závadový" příspěvek, ale všechny příspěvky které byly kdy napsány v minulosti ve všech diskuzích na všechna témata, takto zabanovaný uživatel dokonce nemá ani možnost do zmiňované FB skupiny dále ani nahlížet. FB přitom nabízí jiné možnosti, např. "uspání" uživatele, tj. že mu zůstanou veškeré jeho současné příspěvky, ale už nemůže přispívat, popř. se mu nastaví limity kolik příspěvků může zadat za hodinu nebo za den, konkrétní případ viz. https://www.prezletaci.cz/macourkov/</p> <p>- koupě pozemků (zahrady) za více než 2 miliony Kč, bez odsouhlasení zastupitelstva viz: https://www.prezletaci.cz/539-2/</p> <p>- snaha o prodej pozemků ve vlastnictví obce Přezletice výrazně pod cenou stanovenou znaleckými posudky viz: https://www.prezletaci.cz/vinor/lv872.html</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dále v posledních komunálních volbách na podzim 2022 byli pánové Říha a Macourek tedy starosta a 1. místostarosta "vykroužkování" tj. i když kandidovali na prvních pozicích kandidátky, skončili skoro dle preferenčních hlasů skoro poslední viz: 2. Ing. Petr Kubiš - 313 3. Ing. Dita Vondryšková - 302 4. Ing. Martin Raibr - 301 5. Mgr. Jitka Zelinková - 276 6. Tomáš Říha - 262 7. Ing. Břetislav Lukeš - 252 8. Jan Macourek - 241 <p>jelikož v obci kandidoval pouze jeden subjekt, tak se nakonec do zastupitelstva dostali. Tj. jak jsem již psal, mám za to, že současné vedení obce nemá mandát k prosazování tak závažných změn.....atd. atd.</p> | |
|--|--|--|---|--|

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z2 a standardizace ÚP Přezletice

| | | | | | |
|----|--|---|-------|---|--|
| | | | | Mám za to, že by příslušné orgány měli vzít mou výše uvedenou připomínku v potaz a - odstoupili od svého záměru změny Z2 Územního plánu Přezletice - nechali na občany aby se v nadcházejících komunálních volbách rozhodli, v závislosti na tom kdo z kandidátů bude prosazovat změnu ÚP a kdo ne, popřípadě aby o tak důležité věci bylo vypsáno referendum, ve kterém by se ke změně ÚP mohli všichni občané Přezletic vyjádřit přímo. | Připomínka uvedená v tomto bodě se obsahu změny Z2 a standardizace netýká. |
| 50 | Č.j. 1057/24/ OU Přez ze dne 15.7.2024 | Doloženo dodání datovou schránkou 12.7.2024 | OBADI | | DOŠLO PO TERMÍNU |