



Městys Škvorec

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE

Masarykovo nám. 122, 250 83 Škvorec, okres Praha-východ, kraj Středočeský; IČ 00240869
tel.: 224 283 840; e-mail: obecniurad@obecskvorec.cz; <http://www.obecskvorec.cz>, ID: 93sb64m

čj.: 02433/22/UM

Ve Škvorci dne: 14. září 2022

Vyřizuje: Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.
tel. 241 444 053, mobil 604 235 259

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠKVOREC

Zastupitelstvo městyse Škvorec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1 a 7 stavebního zákona, **usnesením č. 1-7/2022 ze dne 13. září 2022**

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Škvorec

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**ZMĚNA Č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734; projektant Ing. arch. Martina Kabelková, autorizovaný architekt ČKA 03844, **kterou se mění a doplňuje územní plán Škvorec**, vydaný jako opatření obecné povahy ze dne 3. února 2010 a účinný 19. února 2010 (dále také jen „**ÚP Škvorec**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 2**, účinné dne 14. října 2014 zejména **takto**:

1. Změnou č. 2 se **mění, ruší a doplňuje** textová část ÚP Škvorec v kapitolách
 - a) **kapitola 1** „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“,
 - b) **kapitola 2** „KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT“,
 - c) **kapitola 3** „URBANISTICKÁ KONCEPCE“,
 - d) **kapitola 4** „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“,
 - e) **kapitola 5** „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“,
 - f) **kapitola 6** „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“,
 - g) **kapitola 7** „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“,

- h) **kapitola 8.** „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“,
- i) **kapitola 10.** „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“.
2. Co se přesně změnou č. 2 **mění, ruší a doplňuje** v textové části ÚP Škvorec je podrobně popsáno v jednotlivých kapitolách, viz výše, územně plánovací dokumentace zhotovené společností ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734; projektant Ing. arch. Martina Kabelková, autorizovaný architekt ČKA 03844.
3. **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 2, kterými se **mění, ruší a nahrazuje** obsah grafické části ÚP Škvorec takto:
- a) **výkres č. 1.1** „Výkres základního členění území, 1 : 5 000“ změny č. 2, **mění** výkres č. 1.1 „Výkres základního členění území, 1 : 5 000“ územního plánu,
- b) **výkres č. 1.2** „Hlavní výkres, 1 : 5 000“ změny č. 2, **mění** výkres č. 1.2 „Hlavní výkres, 1 : 5 000“ územního plánu,
- c) **výkres č. 1.4** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000“ změny č. 2, **mění** výkres č. 1.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000“ územního plánu,
4. **Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Škvorec** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Škvorec**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. ZMĚNA Č. 2, **nestanoví jinak**.

Od ů v o d n ě n í

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „C. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŠKVOREC“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Škvorec**

Změna č. 2 územního plánu Škvorec byla pořizena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Škvorec za období od jeho vydání dne 3. února 2010 v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec.

Pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Škvorec v uplynulém období od jeho vydání dne 3. února 2011 (dále také jen „Zpráva“) a na základě ní pořízení změny č. 2 územního plánu Škvorec podle § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo městyse Škvorec svým usnesením č. 4-3/2017 ze zasedání dne 28. června 2017 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, a současně **pověřilo Ing. Barboru Seidlovou, místostarostu městyse, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).**

Pořizovatelem změny č. 2 je Úřad městyse Škvorec, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právníc-

kou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, jejíž pracovník, Bc. Ladislav Vich, DiS., má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. 4-3/2017 ze dne **28. června 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Před zpracováním návrhu Zprávy bylo pořizovatelem posouzeno podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona a připraveno k rozhodnutí zastupitelstvu městyse 29 návrhů na pořízení změny územního plánu, které byly uplatněny na Úřadu městyse Škvorec do 18. listopadu 2019. Zastupitelstvem městyse Škvorec bylo schváleno do zadání změny č. 2 ÚP **zařadit 15 návrhů, kterým bylo vyhověno**. Dále byly Zastupitelstvem městyse Škvorec schváleny podněty ze strany městyse Škvorec, které byly rovněž zařazeny do **návrhu Zprávy**. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva městyse Škvorec o návrzích na pořízení změny ÚP, byli jejich navrhovatelé Úřadem městyse Škvorec **informováni o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě dopisy ze dne **25. listopadu 2019 a ze dne 16. prosince 2019**.

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

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva městyse Škvorec č. 4-3/2017 ze zasedání dne **28. června 2017** pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 02787/19/UM ze dne **9. prosince 2019** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 14. prosince 2019 do 12. ledna 2020**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. 02788/19/UM ze dne **9. prosince 2019**.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, upravil pořizovatel návrh Zprávy a předložil jej dne 28. února 2020 ke schválení Zastupitelstvu městyse Škvorec.

Zprávu schválilo Zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. č. 3-3/2020 ze dne 10. března 2020 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a bylo předána dne 2. února 2021 zhotoviteli, společnosti ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734.

Návrh změny č. 2 zhotovila v červnu 2021 společnost ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734; projektant Ing. arch. Martina Kabelková, autorizovaný architekt ČKA 03844, **na základě schválené Zprávy**, v rozsahu změny č. 2 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v červnu 2021 jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo Zprávou požadováno**.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo v úterý **dne 27. července 2021 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Úřadu městyse Škvorec, Masarykovo nám. 122, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům,

krajskému úřadu, městu Škvorec, oprávněným investorům a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 01515/21/UM ze dne 7. července 2021. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 01516/21/UM ze dne 7. července 2021 a zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to od 13. července 2021 do 26. srpna 2021 formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na úřadu městyse nebo do elektronické prezentace na stránkách městyse či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu, byla k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona předána dne 9. července 2021 dokumentace návrhu změny č. 2 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu pořizovatele čj. 01517/21/UM ze dne 7. července 2021.

Pro fázi společného jednání bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu změny č. 2 je možné uplatňovat nejpozději do dne 26. srpna 2021.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 22. listopadu 2021 doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízenému orgánu pro obce v příloze dopisu pořizovatele čj. 2021/022/Vj ze dne 21. listopadu 2021 stanoviska a připomínky uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku, čj. 157339/2021/KUSK ze dne 20. 12. 2021, shledal takové nedostatky, které neumožňovaly přistoupit k řízení o změně č. 2 územního plánu Škvorec, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel tedy podal dne 19. ledna 2022 žádost o potvrzení odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 2022/003/Vj ze dne 18. ledna 2022. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 2 ÚP a ve svém stanovisku čj. 010208/2022/KUSK ze dne 7. 2. 2022 konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku čj. 157339/2021/KUSK ze dne 20. 12. 2021 byly odstraněny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec po společném jednání“ a předal je dne 20. ledna 2022 společnosti ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734, k provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním. Ke společnému jednání uplatnily právnické a fyzické osoby a oprávnění investoři 6 připomínek. Dotčené orgány uplatnily celkem 10 stanovisek.

Úpravu návrhu změny č. 2 provedl v dubnu 2022 zhotovitel, společnost ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734; projektant Ing. arch. Martina Kabelková, autorizovaný architekt ČKA 03844, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání, a v lednu 2022 je předal pořizovateli.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 2 z 04/2022 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Martiny Kabelkové, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na pondělí dne 30. května 2022 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Škvorec, Masarykovo nám. 122. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městyse Škvorec, sousedním obcím a oprávněným investorům jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 01053/22/UM ze dne 21. dubna 2022. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2

veřejnou vyhláškou čj. 01054/22/UM ze dne 21. dubna 2022 a zajistil jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to od 29. dubna 2022 do 6. června 2022. Veřejného projednání návrhu změny č. 2 se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 6. června 2022, byly uplatněny 4 námitky dotčenou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a nebyla uplatněna žádná připomínka subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem 5 stanovisek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkách uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných k návrhu z dubna 2022 a doručil je dopisem čj. 2022/028/Vj ze dne 18. července 2022 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele.** U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 2 před vydáním**, kterou provedl projektant k podání návrhu na vydání změny č. 2.

Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 2 nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 2 ze září 2022 pořizovatel dne 6. října 2022 předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 2** Zastupitelstvu městyse Škvorec podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 2 s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace, účinné dne 26. srpna 2015, a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce kapitoly B.3. „VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2. Soulad návrhu změny č. 2 s územním rozvojovým plánem České republiky

nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj vydán.

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

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

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

Soulad návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B.5. „SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

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

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

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B.6. „SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

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

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B.7. „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ,“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány** požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do **pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání**, které předal **dne 20. ledna 2022** společnosti ATELIER URBI, spol. s r. o., IČO 26234734. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a předložen při veřejném projednání návrhu změny č. 2 z dubna 2022 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 30. května 2022.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 z dubna 2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, byly pořizovatelem stanoveny **pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 2 před vydáním** spojené se zpracováním stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 a **dne 19. srpna 2022** předány projektantovi návrhu změny č. 2, Ing. arch. Martině Kabelkové.

Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 provedl projektant v září 2022, a takto byl návrh změny č. 2 z 09/2022 předložen Zastupitelstvu městyse Škvorec **dne 6. září 2022 k vydání**.

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

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

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2021/021/Vj ze **dne 15. listopadu 2021 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, o přehodnocení některých nesouhlasů. **Závěry z obdrženého změnového stanovisko** byly zpracovány do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec po společném jednání*“, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 2 z 04/2022, předložený při veřejném projednání konaném **dne 30. května 2022**.

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

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

K návrhu Zprávy vydal stanovisko **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 017540/2020/KUSK ze dne 30. 1. 2020, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, lze vy-loučit významný vliv** předkládané Zprávy o uplatňování ÚP Škvorec, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec v uvedeném rozsahu, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V jihozápadní části řešeného území se nachází evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Lom na Plachtě CZ0213058, ve které je předmětem ochrany kuňka ohnivá (*Bombina bombina*). V rámci předkládané Zprávy o uplatňování ÚP Škvorec, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec, v rámci, nichž jsou vymezeny záměry k prověření, ze současného využití ploch dle ÚP na nové navrhované využití ploch v uvedeném rozsahu, se nepředpokládá vliv na předmět ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality. Ptačí oblast se v řešeném území ani v jeho okolí nenachází.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 024494/2020/KUSK ze dne 18. 2. 2020 k návrhu Zprávy sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu Zprávy **nepoža-**

duje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 2 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole B.12. „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole B.13. „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022 konanému dne 30. května 2022 a jejich odůvodnění

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 01054/22/UM ze dne 21. dubna 2022, návrh změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec na den 30. května 2022 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Škvorec, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením čj. 01053/22/UM ze dne 21. dubna 2022 pořizovatele. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 6. června 2022, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, obdržel 4 námitky dotčených osob uvedené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené pod pořadovými čísly 6 až 9 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022.

Zastupitelstvo městyse Škvorec jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 1-7/2022 ze dne 13. září 2022 o námitkách

uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022 a jejím odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Úřadem městyse Škvorec, ve spolupráci s určeným zastupitelem, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

n á m í t k y		NÁVRH rozhodnutí o námitkách a odůvodnění údaje o podateli*)
(k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 konaného dne 30. května 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 6 až 9 (dle Vyhodnocení VP)		
<p>ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10 (č. 6; D 3. 6. 2022; čj. 01483/22/UM)</p>	<p>Námítka se týká zajištění realizovatelnosti rozvojového záměru ČEPS označeného v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“) jako E14 – Koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy střed – Chodov (dále jen „ZVN 400 kV Čechy střed – Chodov“).</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vymezená územní rezerva pro koridor ZVN 400 kV Čechy střed – Chodov je v překryvu s koridorem dopravní infrastruktury označeným v Návrhu změny č. 2 ÚP jako CD2 II/101 Přeložka silnice II/101, je nutné zajistit realizovatelnost záměru ZVN 400 kV Čechy střed – Chodov. Z výše uvedeného důvodu žádáme o doplnění textové části Návrhu změny č. 2 ÚP, kap. 4.1.1 Pozemní komunikace, Podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury: „Činnosti a stavby realizované v koridoru dopravní infrastruktury CD2 II/101 musí respektovat územní rezervu pro záměr označený v PÚR jako E14 – Koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy střed – Chodov a nesmí ztížit či znemožnit jeho realizovatelnost.“</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Odůvodnění: <i>Po společném jednání o návrhu změny č. 2 bylo dohodnuto se společností ČEPS, a.s., a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem, že Koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy střed – Chodov bude vymezen v návrhu změny č. 2 jako územní rezerva. V § 23b odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že „V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit“.</i> <i>Pořizovatel toto ustanovení zákona bere jako dostatečnou ochranu předmětného záměru.</i> <i>Z tohoto důvodu není potřeba textovou část upravovat a opakovat v ní co je dáno stavebním zákonem.</i></p>
<p>NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4 (č. 7; D 20. 5. 2022; čj. 01323/22/UM)</p>	<p>Dotčené síť: Elektropřípojka stanice katodové ochrany Škvorec, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 500 Na základě Vašeho oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2. ÚP Škvorec ze dne 7. 7. 2021, Vám sdělujeme následující: 1. Do příložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4. Upozorňujeme, že plochy Z1a a Z1b a koridory CTI, CT2, CD1</p>	<p>Námítka vzata na vědomí. Odůvodnění: <i>Dodatelem uplatněná námítka je spíše připomínkou.</i> <i>K tomu i tak dodatel přistupuje, když v jeho podání tvrdí, že „Ke změně č. 2 ÚP Škvorec máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů....“.</i> <i>§ 50 stavebního zákona se týká etapy společného jednání.</i> <i>Žádné nové plochy, které by zasahovaly do ochranného a bezpečnostního pásma nejsou změnou č. 2 vymezovány.</i> <i>Případné umístování staveb v těchto pásmech je věcí navazujících správních řízení.</i></p>

	<p>a CD2 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním či ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.</p> <p>Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p> <p>Připomínky: K změně č. 2 ÚP Škvorec máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že plochy Z1a a Z1b zasahují do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů, do textové části návrhu změny č. 2 požadujeme doplnit text: „záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“</p> <p>Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.</p>	
<p>LENTER Finance s.r.o., Revoluční 1082/8, 110 00 Praha 1 (č. 8; D 2. 6. 2022; čj. 01449/22/UM)</p>	<p>Dotčený vlastník: LENTER Finance s.r.o., IČ: 021 789 74, se sídlem Revoluční 1082/8, 110 00 Praha, zastoupena panem Zdeňkem Steinitzem, jednatelem</p> <p>Námítky dotčeného vlastníka proti návrhu „změna č. 2 územního plánu Škvorec“</p> <p>1. Navrhovatel je vlastníkem souboru pozemků parc. č. 44/1, 44/2, 47/7, 50/23, 879/4, 902/5 vše v k.ú. Škvorec, zapsaných na listu vlastnictví č. 1358 u katastrálního úřadu pro Prahu-východ</p> <p>Dne 21. 4. 2022 bylo Úřadem městyse Škvorec oznámeno veřejnou vyhláškou zahájení řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu č. 2 se dotká navrhovatele podává tímto námítky,</p> <p>2. Navrhovatel realizuje na těchto pozemcích podnikatelský záměr spočívající v realizaci stavby „výstavby rodinných a bytových domů, komunikací a inženýrských sítí.</p> <p>Důkaz: – List vlastnictví č. 1358 pro k. ú. Škvorec – Územní rozhodnutí K/1758/05/Su/BUL – Územní rozhodnutí K/4254/06/Su/BUL – Speciální stavební povolení 150/77605/2007</p> <p>Z hora uvedené důkazy obdržel pořizovatel jako účastník řízení, nechť si je dohledá v archivu.</p> <p>Navrhovatel s předkládanými změnami územního plánu, jakožto dotčená osoba, nesouhlasí a má k nim následující připomínky. Navrhovatel navrhovanou změnu územnímu plánu považuje ve</p>	<p>Námítka byla částečně zohledněna. <u>Odůvodnění části zohledněné:</u> Podatel namítané umístění plochy DS – dopravní infrastruktura silniční, která má být správně umístěna na pozemcích parc. č. 50/125 a 50/23, k.ú. Škvorec tak, jak tomu je v platném ÚP a nyní je chybně posunuta více na jih. V grafické části návrhu změny č. 2 bude opraveno dle skutečného umístění vybudované komunikace.</p> <p><u>Odůvodnění části nezohledněné:</u> Ke změně rozsahu vymezení funkčních ploch na pozemcích parc. č. 44/1, 44/2, 47/7, 879/4, 902/5, vše k.ú. Škvorec změnou č. 2 nedochází. Rozsah lokality Z3 je převzat z platného územního plánu. Dochází pouze k upřesnění názvosloví pro jednotlivé funkční plochy v souladu se současně platnou legislativou. Z tohoto důvodu nemůže změnou č. 2 dojít k zásahu do vlastnického práva, protože uvedený lokální biokoridor LBK 7c byl na uvedené pozemky zakreslen již územním plánem v roce 2009. V případě, že navrhovatel má platná územní rozhodnutí vydané již v roce 2007 nemusí se při realizaci svého záměru na územní plán ohlížet.</p>

vztahu k předmětným pozemkům jako zásah přesahující intenzitu nuceného omezení vlastnického práva. Navrhovatel uvádí, že změny navrhované pro územní plán obce Škvorec zcela jasně **zasahují do vlastnického práva**, když zcela selektivně postihují možnost využití pozemků. S ohledem na účel, k jakému si navrhovatel nemovitosti pořizoval, je zde otázka zmařené investice a případné náhrady škody. Toto pak reflektuje §102 Stav Z a k němu i přílehlá judikatura NSS (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009), kdy takový postup, tedy změnu využití území bez náhrady, a to ještě území zcela jasně určeného a zakoupeného za podnikatelským účelem, pokládá za de facto vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, které je podle ústavního pořádku ČR bez náhrady naprosto nepřípustné. A za další je možné pouze na základě zákona, což zde nebylo provedeno. Toto by mělo být rovněž součástí návrhu územního plánu, ovšem nikde se to zde nevyskytuje. A tedy dle názoru navrhovatele tento návrh trpí zcela jasnou vadou, na základě, které by měl být tento návrh změn vrácen k přepracování. K tomuto se opět vztahuje přílehlavá judikatura NS, která jasně zavádí hranice takové možné změny využití jednotlivého území oproti snížení hodnoty dotčeného majetku, samozřejmě za náhradu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ve věci spis. zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015 kde vyslovil též závěr, že jde o nárok na náhradu škody podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, a to konkrétně ohledně existence nároku na náhradu za omezení vlastnického práva mimo případy uvedené v § 102 odst. 2 stavebního zákona). Toto opět není v předkládaném návrhu na změnu ÚP nijak reflektováno. Dále zde navrhovatel upozorňuje i na tu skutečnost, že tato změna s ním, jakožto s majitelem dotčených pozemků, nebyla ani nijak konzultována. Naopak navrhovatel uvádí, že má pro dané pozemky využití. Je naopak na obci, aby pořizovaný nový ÚP přizpůsobila k minimalizování zásahu do soukromého vlastnictví a zpracovala řešení v rámci ÚP, a to v nejširším množství variant. Navrhovatel tedy v zákonné lhůtě před veřejným projednáním prostřednictvím svého právního zástupce navrhuje, aby bylo rozhodnuto tak, že se nový ÚP, týkající se majetku navrhovatele, mění, a to na základě shora uvedených připomínek

Navrhované změny se zcela zřejmě dostávají do kolize s platným územním rozhodnutím č.j. K/1758/05/Su/BUL následně vydanou změnou K/4254/06/Su/BUL a Speciální stavební povolení 150/77605/2007. Pořizovatel zcela opomenul projednat důvody změny území na parcele 44/1 a 44/2 zapsané v k.ú. Škvorec adresně, kdy navrhl v kolizi s územním rozhodnutím nové území s označením NSP – plochy smíšené nezastavěného území. Dále se pořizovatel dostává do kolize s územním rozhodnutím K/4254/06/Su/BUL v umístění lokálního biokoridoru LBK 7c který zasahuje parcely 44/1, 879/4, 47/7.

Změna pozemků 50/125 a 50/23 na bydlení v bytových domech je zcela v rozporu se skutečným stavem. Pozemek 50/125 vznikl oddělením z parcely 50/17 na které se nachází komunikace vybudovaná na základě územního rozhodnutí spojené s umístěním stavby č.j. K/4254/06/SU/Bul ze dne 29. 9. 2006 a zkolaudované 13. 9. 2013. Pozemek 50/17 a následně vzniklý 50/125 je zatížen stavebním právem viz. Speciální stavební povolení 150/77605/2007.

Navrhovatel tedy v zákonné lhůtě podává prostřednictvím datové zprávy námítky a navrhuje, aby bylo rozhodnuto tak, že se nový ÚP týkající se majetku navrhovatele mění, a to na základě shora uvedených námítek, tedy že využití území pro pozemky navrhovatele specifikované v článku I. Budou specifikovány v souladu s platnými správními rozhodnutími.

Parcela 44/1, 44/2, 44/7, 50/23, 879/4, 902/5 bude označena jako BI bydlení v rodinných domech Parcela 50/125 a 50/23 se uvádí

	do souladu se skutečným stavem s označením DS dopravní infrastruktura.	
<p>MgA. Ladislav Hovorka, Londýnská 4/445, 120 00 Praha 2 (č. 9; D 6. 6. 2022; čj. 01485/22/UM)</p>	<p>Jako dotčený spolumajitel plochy Z2-8 (parcelní čísla KN1934, KN1933 a KN1932, LV č. 580 v katastru obce Škvorec o velikosti 1,5ha – jeden z deseti spolumajitelů) tímto podávám námítku k vynětí plochy Z2-8 ze změny územního plánu č. 2, kde byla schválena v konečné verzi (červenec 2021) pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.</p> <p>Při rozhodování nebyla zohledněna krajská hlediska rozvoje obce vycházející ze Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, a i princip trvale udržitelného rozvoje Ministerstva pro místní rozvoj.</p> <p>Katastr obce Škvorec je typická zemědělská oblast a současně zastavované území je obklopeno převážně ornou půdou vysoké kvality – I. a II. třídy. Proto pokud by byl při rozhodování o každém dalším rozvoji obce zohledněn pouze jeden faktor – kvalita půdy, tak by k žádnému dalšímu rozvoji obce už nemohlo dojít.</p> <p>Uvedená plocha Z2-8 splňuje krajská hlediska rozvoje obce přičemž se upřednostňují plochy s navazující dopravní obslužností prostřednictvím MHD a přiměřenou dopravní kapacitou stávající infrastruktury, která je zde výborná. Plocha má trojúhelníkový tvar a ze dvou stran je obklopená silnicemi 3. třídy a od stávající zastávky MHD je ve vzdálenosti 135 metrů od okraje plochy Z2-8.</p> <p>Zastavitelná plocha Z2-8 je logickým pokračováním stávající (i nově realizované zástavby) a zastavitelných ploch z platného ÚP, je dobře dostupná pro dopravní i technickou infrastrukturu. Nachází se hluboko v intravilánu obce a ze severu na ni navazuje teď již stabilizovaná plocha bydlení v RD která je plně využita a zastavěna, z jižní části ji vymezuje zastavitelná plocha, která byla prostavěna jen částečně. Plochou Z2-8 nedojde k fragmentaci půdního fondu, plocha přirozeně navazuje na zástavbu městyse. Skutečný zábor ZPF bude plošně mnohem menší, plochy dle regulačního plánu by měly tvořit zahrady. Plocha Z2-8 se nachází v těsné blízkosti potřebné infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) a proto nevyžaduje další zásahy pro její zástavbu. Také by došlo ke zkldnění dopravy při příjezdu do Škvorce ze dvou směrů od začátku intravilánu až po křižovatku.</p> <p>Z ekologického hlediska je zřejmé že trojúhelníková plocha Z2-8 hluboko zasahuje do přirozeně oblého tvaru městyse Škvorec, pokud se na celé této ploše bude dále provozovat intenzivní zemědělská výroba, je třeba počítat s hlukem a prachem zemědělské velkovýroby (orba, sklizeň pomocí kombajnů) a dopadem chemického ošetření rostlin do značné části obce (nových i starších rodinných domů), což může obyvatelům způsobovat i zdravotní problémy.</p> <p>Ze zkušenosti společnosti hospodařící na polích v katastru obce Škvorec s vyšší bonitou 2.11.00 (86) víme, že reálná zemědělská produkce neodpovídá tabulkové hodnotě bonity.</p> <p>Předchozí rozhodnutí krajského úřadu (při prvním vydání územního plánu) schválilo změnu ploch na bydlení v rodinných domech na ploše z nichž celková orná půda byla 85,94% a z toho bylo půda I. třídy 42,6%. Navrhovaná plocha Z2-8 s 1,5ha je ve srovnání s tímto pouze zanedbatelná. Navíc povolené plochy nespĺňovaly další kritéria krajských hledisek pro rozvoj obce (vzdálenost od MHD až 1,3 km, úzká přístupová cesta, která by při zablokování znemožnila přístup složek IZS k téměř 100 nemovitostem) a přesto byly krajem schváleny. Oproti tomu je plocha Z2-8 pro složky IZS dobře dostupná ve dvou směrech. Ve veřejném zájmu by mělo být umožněno bydlení na plochách, které jsou dostupné pro IZS.</p> <p>Podle našeho názoru je rozhodnutí o vyřazení plochy Z2-8 ze Změny ÚP č. 2</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Odůvodnění: <i>Podatel jako spoluvlastník pozemků parc. č. 1932, 1933, 1934, vše v k.ú. Škvorec, uplatnil námítku k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 z důvodu, že žádá, aby byly uvedené pozemky ve změně č. 2 ÚP zařazeny zpět do ploch BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské.</i> <i>V návrhu změny č. 2 pro společné jednání se jednalo o lokalitu Z2-8 (část lokality Z32).</i> Lokalita Z2-8 <i>Lokalita byla vypuštěna na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 086308/2021/KUSK ze dne 6. 8. 2021, kde 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 ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasil s nezemědělským využitím plochy Z32.</i> <i>„Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení rozsahu záboru ZPF – nebyla v předložené dokumentace prokázána.</i> <i>Jedná se o plochy vymezené zcela nebo z části na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, které lze podle usnesení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Takový veřejný zájem v předložené dokumentace popsán nebyl.</i> <i>Rozvoj obce je umožněn v lokalitách již dříve odsouhlasených k nezemědělskému využití.</i> <i>Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou vyčerpány nebo redukovány stávající – nevyužitě plochy pro daný účel.“</i> <i>Zařazením dalších nových zastavitelných ploch pro bydlení neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje čili skutečným potřebám rozvoje obce a celé to naráží na § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde je uvedeno, že „Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základně prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“</i> Pořizovatel ani zhotovitel dokumentace není schopen za současného stavu rozvojových ploch pro bydlení tuto potřebu prokázat.</p>

	<p>1 – nekoncepční – ve veřejném zájmu by tam měla být schválena k zastavění plocha Z2-8</p> <p>2 – nekonzistentní – v prvním územním plánu krajský úřad rozhodl jinak a schválil mnohem větší změnu orné půdy v dobré kvalitě na pozemky pro bydlení</p> <p>Tím jsou narušeny požadavky vyjmenované v bodě B.3.1.2 Změny územního plánu Škvorec „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“, pod bodem (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, ...atd.</p> <p>Žádám proto o vrácení plochy Z2-8 zpět do územního plánu pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.</p>	
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „<i>Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec</i>“ (<i>Vyhodnocení VP</i>), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., <i>správní řád, ve znění pozdějších předpisů</i></p> <p>stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., <i>o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů</i></p> <p>ÚP = územní plán (Škvorec) ZMĚNA Č. 2 = <i>ZMĚNA Č. 2 ÚP Škvorec</i></p>		

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z června 2021 konanému dne 27. července 2021

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 2 ÚP Škvorec z června 2021 veřejnou vyhláškou, čj. 01516/21/UM ze dne **7. července 2021**, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 26. srpna 2021**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel **6 připomínek** oprávněných investorů a právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 29, 33 a 36 až 39 vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z června 2021.

Úřad městyse Škvorec jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec*“ usnesení č. 1-7/2022 Zastupitelstva městyse Škvorec ze dne **13. září 2022**. **Vyhodnocení připomínek uplatněné k fázi společného jednání pod poř. č. 29, 33 a 36 až 39 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec konanému dne 27. července 2021	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Připomínky oprávněných investorů (§ 23 a § 50 odst. 3 SZ) – 29 a 33 (dle Vyhodnocení SJ)</p> <p>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 36 až 39 (dle Vyhodnocení SJ)</p>		
<p>ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10 (č. 29; D 26. 8. 2021; čj. 01943/21/UM)</p>	<p>Připomínka se týká nedostatečného zpracování připomínky ČEPS, a.s. ze zprávy o uplatňování územního plánu z ledna 2020. Jak je uvedeno v návrhu Změny č. 2 ÚP Škvorec pro společné jednání, správní území obce je dotčeno rozvojovým záměr přenosové soustavy ČR označeným v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“) jako E14 - Koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy-střed – Chodov, avšak záměr není zanesen v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“). Jak uvádíte, tento nesoulad bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>Dovolujeme si upozornit, že záměr je taktéž uveden i v územně analytických podkladech, což v kapitole B.3.1.3 není uvedeno. V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat uplatňování územního plánu a vyhodnocovat ho, přitom využívá územně plánovací podklady.</p> <p>Tento záměr je zároveň projednáván v aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pod označením E34 jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.</p> <p>Na základě výše uvedeného žádáme o vymezení koridoru pro dvojité vedení 400kV Čechy-střed – Chodov do návrhu Změny č. 2 ÚP Škvorec, aby mohly být koordinovány veřejné zájmy.</p> <p>Upozorňujeme, že výše uvedený rozvojový záměr musí být uveden jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze využít §170 zákona č. 183/2006 Sb. Vedení je stavbou přenosové soustavy, která je podle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 10 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon zřizována a provozována ve veřejném zájmu a dále slouží k přenosu elektřiny, který se podle § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., uskutečňuje ve veřejném zájmu.</p>	<p><i>Neakceptováno.</i></p> <p><i>Jedná se o záměr nadmístního významu, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p><i>Koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy-střed – Chodov bude do návrhu Změny č. 2 ÚP Škvorec, zakreslen jako územní rezerva – viz Pokyny (bod SJ*15).</i></p>
<p>NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4 (č. 33; D 5. 8. 2021; čj. 01750/21/UM)</p>	<p>Dotčené sítě: Elektropřípojka stanice katodové ochrany Škvorec, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 500</p> <p>Na základě Vašeho oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2. ÚP Škvorec ze dne 7. 7. 2021, Vám sdělujeme následující:</p> <ol style="list-style-type: none"> Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Žádné nové plochy, které by zasahovaly do ochranného a bezpečnostního pásma nejsou změnou č. 2 vymezovány.</i></p> <p><i>Případné umístění staveb v těchto pásmech je věcí navazujících správních řízení. Požadavek ke koridorům CD1, CD2, CT2 a CT5 do textové části doplnit informací o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele je věcí navazujících správních řízení, do územního plánu tyto informace nepatří.</i></p> <p><i>VTL plynovod nad 40 barů DN 500 je v územním plánu zakreslen jako limit využití území.</i></p>

	<p>přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p> <p>4. Upozorňujeme, že koridory CD1, CD2, CT2, CT5 a plochy Z1 a Z15 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.</p> <p>V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.</p> <p>Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p> <p>Připomínky: K změně č. 2 ÚP Škvorec máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že plochy výstavby Z1 a Z15 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme je umístit za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují výstavbu v těchto plochách. Požadujeme ke koridorům CD1, CD2, CT2 a CT5 do textové části doplnit informaci o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Požadujeme do textové části doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., (eletropřípojka a stanice katodové ochrany Škvorec, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody) včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech. Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.</p>	
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 36; D 25. 8. 2021; čj. 01943/21/UM)</p>	<p>ŘSD ČR uplatňuje k návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec v souvislosti s vymezením koridoru CD1 pro přeložku silnice I/12 následující připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – V textové části návrhu změny č. 2 ÚP v kapitole „Dopravní infrastruktura“ v části 4.1.1 Pozemní komunikace v bodě (101) požadujeme v prvním bodě podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury vypustit podmínku napojení areálu VL a ČOV z MÚK. Napojení areálů samostatnými sjezdy přímo do MÚK je v rozporu s ustanovením ČSN 73 6101. – Dále požadujeme v bodě (101) vypustit 4. odrážku – návrh výsadby zeleně podél plánované přeložky silnice I/12 je předmětem podrobné technické dokumentace a posouzení EIA. Vegetační úpravy v blízkosti komunikací musí splňovat 	<p>Vzato na vědomí. <i>Uvedené připomínky jsou vyřešeny v rámci stanoviska Ministerstva dopravy uvedeného pod poř. č. 8 tohoto vyhodnocení.</i></p>

	<p>podmínky ČSN 73 6101 a dalších zvláštních předpisů.</p> <ul style="list-style-type: none"> – V poslední odrážce bodu (101) požadujeme vypustit text „tj. zachování stávajících tras místních a účelových cest“. <p>Zachování průchodnosti území je řešeno v podrobné technické dokumentaci a může se jednat např. o přeložky stávajících cest a podobně.</p> <ul style="list-style-type: none"> – V textové části návrhu změny č. 2 ÚP požadujeme na str. 14 vypustit „Obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek“, nebo upravit do souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění (§ 77) a souvisejícími metodickými pokyny. Vzhledem k tomu, že v „ustanoveních“ jsou uvedeny požadavky, které jsou předmětem Zákona o ochraně veřejného zdraví a souvisejících metodických pokynů, doporučujeme „obecná ustanovení“ upravit a přesunout do části odůvodnění. – V textové části návrhu změny č. 2 ÚP, v kapitole 7.1 požadujeme u VPS VD1 ve využití doplnit u přeložky silnice I/12 „včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb“. <p>Další připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec nemáme.</p>	
<p>Květa Březinová, Náměstí Svobody 1065, 250 82 Úvaly (č. 37; D 27. 7. 2021; čj. 01661/21/UM)</p>	<p>Žádám o zařazení pozemků parc. č. 1983 a 1984 v k.ú. Škvorec, který je v mém vlastnictví do změny územního plánu, jako parcely určené k zástavbě rodinných domů.</p> <p>Pozemky se v současné době nacházejí mezi plochou zastavitelného území a k pozemku po p.č. 1955 v k.ú. Škvorec vede komunikace. V budoucnu bychom chtěli pozemky využít k výstavbě RD, které by zapadly do současné krajiny a nikterak nenarušovaly její původní ráz a zároveň vytvořit příjemné bydlení našim potomkům.</p>	<p>Neakceptováno. <i>Požadavek je mimo řešené plochy změnou č. 2. Jedná se nový záměr. Podatel musí podat na Úřad městyse Škvorec návrh na změnu ÚP, o kterém zastupitelstvo rozhodne, zdali bude řešen v případné další změně.</i></p>
<p>Bc. Renata Janíková, Třebohostice 83, 250 83 Škvorec; Jaroslav Hodr; K Moravině 1872/5, 190 00 Praha 9; Ing. Daniel Janík, Ortenovo náměstí 448/9, 170 00 Praha 7 (č. 38; D 30. 8. 2021; čj. 01956/21/UM)</p>	<p>Jako podíloví vlastníci pozemků p. č. 58/3 a 58/2 evidovaných na listu vlastnictví č. 928 k.ú. Třebohostice u Škvorce (dále jako „Dotčené pozemky“) uplatňujeme připomínku (námitku) vůči pro společné jednání zveřejněnému návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec.</p> <p>Na Dotčených pozemcích se nenachází ani místní ani veřejná komunikace, jedná se o soukromé pozemky sloužící jako přístup k pozemkům parc. č. 57/1 a parc. č. 286 a k rodinným domům na nich umístěných. Pro tyto rodinné domy se na dotčených pozemcích nachází vlastní stavby přípojek plynu, vodovodu, elektřiny, datové přípojky a osvětlení, projektované jsou přípojky splaškové kanalizace.</p> <p>Všechny okolní pozemky, které s Dotčenými pozemky v lokalitě hraničí, mají zajištěn přístup buď přímo z veřejně přístupné komunikace, nebo přes nádvoří svých vlastníků, na veřejně přístupnou komunikaci. Konkrétně pozemkové parc. č. 285 a č. 945 přes nádvoří parc. č. st. 53/1 a pozemková parc. č. 55 přes nádvoří parc. č. st. 13.</p> <p>Návrh změny územního plánu č. 2 v návrhové ploše Z2-7 shledáváme jako ústavněprávně nekonformním, neodůvodněným a nespravedlivým.</p> <p>Žádáme, aby byla plocha Z2-7 vyjmuta z místních veřejných komunikací a zařazena v rámci funkčního využití dle skutečného stavu, a to i majetkoprávního.</p> <p>Návrh územního plánu shledáváme nepřehledným, zmatečným, a to jak v rozsahu a počtu jeho změn, tak jeho formálním zpracováním s množstvím odkazů do stávajícího územního plánu, které je pro běžného občana nesrozumitelné. Odkazujeme se na vyjádření samotného řešitele, který na začátku odůvodnění změny č. 2 územního plánu Škvorec uvádí:</p> <p>citujeme " ...,Průzkumem předaných podkladů bylo zjištěno, že územní plán (právní stav po změně č. 1) byl sice zpracován digitálně, ale nad analogovou mapou, předané vektory tedy zásadně nesejí nad novou katastrální mapou, která je již digitální. Vektory nejdříve nejsou zpracovány v SJTSK, nejsou zpracovány ani v metodice MINIS, i když se tak na první pohled jeví. Vymezení ploch v ÚP nerespektuje pravidla MINIS, a proto, aby mohla být ÚPD zpracována dle požadované metodiky, bude třeba provést</p>	<p>Neakceptováno. <i>Plocha Z2-7 byla v rámci převodu platného ÚP Škvorce do metodiky MINIS a souladu s platnou legislativou, byly překryvy linií vyznačující „místní komunikace“ prověřeny, a v místech, kde se nachází používaná veřejná komunikace, byly vymezeny plochy veřejných prostranství. Tato konkrétní plocha má rovněž hodnotu pro zajištění prostupnosti území, tvoří přístup k několika domům a pozemkům, jejichž obsluha by při vyhovění požadavku a zrušení této komunikace, nemohla být nadále zajištěna.</i></p> <p>Vzato na vědomí. <i>Jedná se pouze o subjektivní posouzení stavu zpracovatelem dokumentace, který se v rámci výběrového řízení dostatečně neseznámil s požadavky městyse Škvorec na zpracování změny č. 2 ÚP. Pořizovatele prakticky nezajímají nářky zpracovatele z nějakého interního jednání na ÚM Škvorec dne 25. 2. 2021. Tento paskvil bude z odůvodnění změny č. 2 vypuštěn.</i></p> <p>Pořizovatel si byl vědom od samého začátku, že se bude jednat o složitější změnu, proto i přistoupil k tomu, že se změna č. 2</p>

	<p>zásadní změny - odstranění děr mezi plochami (ulice a silnice, ale i další jednotlivé parcely) - doplnění dosud nevymezených ploch a zrušení ploch vymezených nad sebou (plochy specifické). Vymezení ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) absentují a nejsou řešeny ani jako koridory (kromě návrhů). Veřejná prostranství jsou řešena jen částečně, přičemž překrývají i současné objekty občanského vybavení a podmínky využití pro ně vůbec nejsou stanoveny.</p> <p>Plochy biocenter nejsou, ale měly by být vymezeny jako plochy přírodní (NP). Dále využití ploch neodpovídá jejich zařazení a stanovené podmínky využití někdy ani neumožňují současnou funkci (např. zámek - objekt občanské vybavenosti - je vymezen jako plocha hromadného bydlení BH, mateřská škola leží v ploše občanského vybavení - tělovýchova a sport - OS, atd.). Jedná se o hrubé nesrovnalosti (chyby).</p> <p>Z těchto nově zjištěných skutečností vyplývá potřeba nové digitalizace územního plánu v rozsahu celého řešeného území (obou katastrů). Co se týče katastrální mapy - rozdily nejsou při porovnání podkladů PDF příliš patrné, ale vše je vektorově posunuto, posuny budou na mnoha místech okem viditelné (jiné vedení i náplň parcel v extravilánu, někde je nelze rozlišitelně označit v daném měřítku a prakticky všechny plochy v extravilánu jsou změnou).</p> <p>Z předpokládaného počtu změn, které projektant odhaduje v řádu stovky, se jeví vhodnější pořízení nového územního plánu, nikoliv jeho změny. Projektant proto navrhuje, aby obec revidovala ZUÚP a zpracovala zadání územního plánu. “</p> <p>Pořizovatel ÚP tento postup odmítl a objednatel se rozhodl pokračovat v řešení změny č. 2 ÚP Škvorec i s riziky, že dokumentace bude nepřehledná. ...” konec citace.</p> <p>Rozsah změn je dle našeho názoru nad rámec zastupitelstvem veřejně předloženého, projednaného a schváleného zadání změny č. 2 ÚP Škvorce.</p> <p>Předložený návrh změny územního plánu pokládáme za neobhajitelný, žádáme, aby byl nově přepracován a projednán tak, aby byl pro běžného občana, jehož majetku a práv se týká čitelný a ve všech souvislostech srozumitelný.</p>	<p>nebude pořizovat zkráceným postupem, ale standardně minimálně ve dvou krocích – společně jednání a pak řízení o změně ÚP.</p>
<p>Ing. Branko Sušic, Renata Sušicová Na Týnici 108, 252 17 Chýnice (č. 39; D 9. 8. 2021; čj. 01765/21/UM)</p>	<p>V rámci změny ÚP Škvorce dochází obecně ke změně pojmenování ploch. Bez označení změny a jejího odůvodnění rovněž dochází ve výkresech dotčené lokality ke zvětšení plochy Z26 (PV) oproti ploše Z23 (SV). Požadujeme, aby hranice mezi plochami Z23 a Z26 byla ve výkresu ÚP zakreslena s ohledem na územní studii, která byla zpracována projekční kanceláří C.H.S. Praha (Ing. Arch. Sixta) dle požadavků městyse Škvorec pro tuto lokalitu a řádně schválena. Studie byla zpracována v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., na kterou se rovněž odvolává územní plán, a není tedy důvod, aby se výkres ÚP podle této studie a v souladu s vyhláškou neupravil.</p> <p>Ve výkresu ÚP po změně č. 2 nejen že plocha Z26 (PV) neodpovídá uvedenému studii, ale je zakreslena větší než ve výkresu územního plánu po změně č. 1. Občané mohou z posledního výkresu změny ÚP mylně nabývat dojem, že veřejné prostranství zahrnuje celou plochu určenou hranicemi mezi pozemky 12/18 a 12/17 na západním okraji a hranicemi pozemku 28/1 s pozemkem 21/2 na východním okraji dotčené lokality. Dle studie je počítáno s touto hranicí podstatně severněji.</p> <p>Na základě studie je již zpracováno dělení pozemků pro GP a probíhá zpracování projektů inženýrských sítí a komunikace. Dělení pozemků dle studie bylo podkladem pro výpočet ekonomiky projektu rozvoje lokality a jakékoliv změny směřující k dalšímu rozšiřování veřejného prostranství nad rámec studie významně negativně ovlivní celý projekt a přinese kritické ekonomické ztráty.</p> <p>Uvedené posunování hranic a vyžadování ploch veřejného prostranství navíc působí jako diskriminace a zaujatost městyse vůči jedinému investorovi, protože v žádné z rozvojových lokalit v Třebohosticích nejsou plochy PV v ÚP zakresleny či požadová-</p>	<p>Akceptováno. Návrh změny č. 2 ÚP Škvorec bude upraven.</p>

ny. Doufáme, že jde o neúmyslnou chybu projektanta, která bude ve finálním návrhu výkresu ÚP opravena.	
--	--

Použité zkratky:

*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Škvorec“ (Vyhodnocení SJ), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022 konanému dne 30. května 2022

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 01054/22/UM ze dne 21. dubna 2022, návrh změny č. 2 ÚP Škvorec z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Škvorec na den 30. května 2022 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Škvorec, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením čj. 01053/22/UM ze dne 21. dubna 2022 pořizovatele. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 6. června 2022, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádnou připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 Škvorec přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 ÚP Škvorec tvoří výkresy

- a) 2.1 Koordinační výkres, 1 : 5 000,
 - b) 2. 3 Předpokládané zábory půdního fondu – výřez A a B, 1 : 5000
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Škvorec.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Škvorec, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Barbora Seidlová v.r.
místostarostka městyse

Ing. Martina Vodičková v.r.
starostka městyse