

Město Nové Strašecí

Č.j.: 469/2025/OI

V Novém Strašecí dne 14. 4. 2025

Opatření obecné povahy města Nové Strašecí č. 1/2025 Změna č.5.A Územního plánu Nové Strašecí.

Zastupitelstvo města Nové Strašecí podle přechodného ustanovení § 323 odst.9 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c.) a §54 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 171 a následujících zák. č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti **vydává změnu č.5.A Územního plánu Nové Strašecí.**

Touto změnou se mění územní plán podle:

1. Textové části (zpracované projektantem) **změny č.5.A Územního plánu Nové Strašecí, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.**

2. Grafické části (zpracované projektantem) **změny č.5.A Územního plánu Nové Strašecí, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy** a obsahuje měněné části výkresu základního členění, hlavního výkresu, výkresu koncepce veřejné infrastruktury, výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací.

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantem, jehož součástí je i srovnávací text, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení změny územního plánu:

Pořizovatelem změny č.5, konkrétně i části č.5.A Územního plánu Nové Strašecí (dále „změna“) je Městský úřad Nové Strašecí a to jako pořizovatel příslušný k pořízení změny územního plánu podle § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon).

Pořizovatelská činnost je realizována na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující zákonné předpoklady pro výkon pořizovatelské činnosti v souladu s §24 stavebního zákona.

Pořízení změny vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Strašecí za uplynulé období (2018-2022).

Zadání změny územního plánu je součástí této schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Pokyny pro zpracování návrhu změny nahrazují zadání změny č.5 Územního plánu Nové Strašecí. Zpráva a tím i zadání změny č.5 bylo Zastupitelstvem města Nové Strašecí schváleno 15.9. 2022.

Změna č.5 územního plánu nevyžadovala zpracování variantních řešení. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel navrhl využít zkrácený postup pořízení změny č.5 územního plánu podle §55a) a následujících stavebního zákona.

Určeným zastupitelem byl pro spolupráci s pořizovatelem pověřen Ing. Jan Bureš a to usnesením Zastupitelstva města Nové Strašecí ze dne 15.12.2022.

Projektantem změny územního plánu byl vybrán Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D, autorizovaný architekt, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst.1 stavebního zákona, autorizace České komory architektů č.03311.

Projektant doplňující průzkumy a rozborů nezpracoval a to vzhledem k malému rozsahu změny a znalosti území. Podkladem pro zpracování návrhu změny č.5 územního plánu byly především podklady k jednotlivým podnětům na změnu, platný územní plán města, územně analytické podklady, nadřazená územně plánovací dokumentace, aj.

Z projednání Zprávy o upl. územního plánu (zadání změny č.5) s příslušnými orgány nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle zákona č.100/2001 Sb. na základě ust. § 10i odst. 2 zákona ve svém stanovisku č.j. 075469/2022/KUSK ze 8.7.2022 nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA). Příslušný úřad, tj. Krajský úřad Středočeského kraje konstatuje ve svém stanovisku č.j. 076269/2022/KUSK ze 29.6.2022, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Dokumentace změny č.5.A Územního plánu Nové Strašecí nebyla v rámci pořízení této změny upravena podle požadavků na standardizaci územních plánů a to vzhledem k datu schválení zprávy o uplatňování územního plánu jehož součástí bylo zadání změny č.5. Z přechodných ustanovení k vyhlášce č. 360/2021 Sb. a z její změny viz vyhl.164/2022 Sb., vyplývá, že pořízení změny úz. plánu, u níž došlo před nabytím účinnosti této vyhlášky ke schválení zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu..., se dokončí podle dosavadních předpisů. Vyhláškou 164/2022 Sb. se posunula účinnost vyhlášky č. 360/2021 Sb.

Řízení o vydání změny územního plánu.

Návrh změny č.5. byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1, 55b stavebního zákona a v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád.

Vzhledem k rozsahu návrhu změny územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Městského úřadu Nové Strašecí.

Současně byla kompletní dokumentace návrhu změny územního plánu k nahlédnutí na Městském úřadu v Novém Strašecí.

Dotčené orgány, město Nové Strašecí, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu změny č.5 Územního plánu Nového Strašecí v rámci zkráceného postupu pořizování proběhlo dne 27.9.2023 v 16:30 v budově Městského úřadu

Nové Strašecí. Výklad provedl projektant změny územního plánu v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky, které jsou součástí správního spisu.

Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a to na základě odborného posouzení projektanta

změny územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů, souladu s požadavky nadřazené územně plánovací požadavků s Politikou územního rozvoje ČR a údajů o území, aj (založeno ve spisu).

Středočeský krajský úřad jako nadřízený orgán vydal v souladu s §55b odst.4 stavebního zákona stanovisko č.j. 135425/2023/KUSK ze dne 25.10.2023, kde konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o vydání změny č.5 územního plánu.

Vyhodnocení z veřejného projednání i s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo předloženo určenému zastupiteli k posouzení (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Součástí tohoto vyhodnocení byly i drobné požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace návrhu změny č.5 úz. plánu, založeno ve správním spisu.

Pořizovatel předložil dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v souladu s požadavkem §53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působností by se problematika námitek mohla dotýkat, viz správní spis. Doručená stanoviska dotčených orgánů jsou součástí správního spisu, stanoviska jsou bez požadavků na úpravu vyhodnocení.

Pořizovatelka posoudila úpravu návrhu změny č.5 územního plánu jako podstatnou (po veřejném projednání) a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně po úpravě návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků nemovitostí dotčených touto úpravou či nová stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu, je nutné upravený návrh územního plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatelka vyhodnotila, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, bylo vyžádáno stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotčený orgán vyloučil významný vliv předloženého upraveného návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu na životní prostředí, č.j. 157817/2023/KUSK ze dne 19.1.2024.

Bylo dohodnuto s určeným zastupitelem, že vzhledem k výsledkům veřejného projednání návrhu změny č.5 Územního plánu Nové Strašecí budou změny po veřejném projednání následně rozděleny na změnu územního plánu označenou jako 5.A a samostatnou změnu 5.B Změna plochy Z117, tzn. plocha pro dopravní infrastrukturu pro odpočívku na dálnici D6, bude následně řešena samostatně, změna je označená č.5.B. Důvodem je nový požadavek dotčeného orgánu a to Ministerstva dopravy ČR a oprávněného investora na změnu vymezení rozsahu plochy pro danou odpočívku podaný v rámci veřejného projednání změny č.5 územního plánu. Dalším důvodem oddělení je složitost dané problematiky a pravděpodobně delší časový horizont nutný pro její řešení.

Projektant následně upravil na základě předaných pokynů dokumentaci návrhu této změny č.5.A územního plánu k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání spojené s odborným výkladem proběhlo dne 18.9.2024 v 16:30 hod. v budově Městského úřadu Nové Strašecí. Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh změny č.5.A byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1, 55b stavebního zákona a v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Nové Strašecí. Vzhledem k rozsahu návrhu změny územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Městského úřadu

Nové Strašecí. Současně je kompletní dokumentace návrhu změny územního plánu k nahlédnutí na Městském úřadu v Novém Strašecí.

Dotčené orgány, město Nové Strašecí, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni k opakovanému veřejnému projednání jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona.

Související problematika vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona od 1.7.2024: Přejídné období účinnosti nového stavebního zákona. Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Související přechodná ustanovení zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon k pořizování územně plánovací dokumentace:

§ 323(1) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§ 323(9) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno dne 13.6.2024 a pro další postup pořízení změny č.5.A to znamená, že bude postupováno podle výše uvedeného přechodného ustanovení a dokumentace změny bude dokončena podle zákona č.183/2006 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány stanoviska dotčených orgánů, námítky, které jsou založeny ve správním spisu. Zástupce pořizovatele vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách podaných k opakovanému veřejnému projednání. Vzhledem k obsahu podaných námitek nebylo nutné vyžadovat stanoviska dotčených orgánů podle §53 odst.1 stavebního zákona (viz popis v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítkách). Námítky jsou zařazeny ve spisu.

Zástupce pořizovatele předložil vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání určenému zastupiteli k jeho posouzení a to v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona. Předložené vyhodnocení i posouzení určeného zastupitele je založeno ve správním spisu.

Pořizovatel posoudil požadavky na úpravu dokumentace návrhu změny územního plánu vyplývající z požadavků dotčených orgánů na úpravu, např. limitů území, jako formální a konstatoval, že se nejedná o „podstatnou úpravu“ dokumentace podle § 53 odst.2 stavebního zákona, ze které by vyplýval požadavek na nutnost dalšího opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.5.A územního plánu. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny územního plánu k vydání v souladu s výsledky projednání.

Projektant upravil dokumentaci na základě pokynů pořizovatele, tj. podle dokumentu „Vyhodnocení podání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.5.A Nové Strašecí, finální, posouzené určeným zastupitelem 30.10.2024. Pokyny pro projektanta pro úpravu dokumentace k vydání změny“.

Následně byl návrh změny č.5.A územního plánu předložen pořizovatelem Zastupitelstvu města Nové Strašecí k možnému vydání.

b) Přezkoumání souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení souladu řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

c) Přezkoumání souladu 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.

Vyhodnocení řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

d) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení změny respektovány. Vlastní dokumentace změny č.5.A územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a příslušných prováděcích vyhlášek.

Vzhledem k proběhlé změně stavebního zákona k 1.7.2024 a vzhledem k termínu oznámení opakovaného veřejného projednání změny je pro proces pořízení podstatné níže uvedené: Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a) tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Přechodná ustanovení zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon k pořizování územně plánovací dokumentace:

§ 323(1) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§ 323(9) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno dne 13.6.2024 a pro další postup pořízení změny č.5.A to znamená, že bude postupováno podle výše uvedeného přechodného ustanovení a dokumentace změny bude dokončena podle zákona č.183/2006 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek.

Vzhledem ke datu schválení 9/2022 Zprávy o uplatňování územního plánu nebyla dokumentace zpracována v jednotném standardu, zákonná ustanovení to nevyžadovala.

e) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu změny územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 správního řád.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná podle § 55b) a § 52 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu “ Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu změny č.5

Nové Strašecí, posouzené určeným zastupitelem, finální 1/2024. Pokyny pro projektanta pro úpravu dokumentace návrhu změny č.5, její části č.5.A k opakovanému veřejnému projednání. Pokyny pro projektanta pro úpravu dokumentace návrhu změny č.5, její části č.5.B k opakovanému veřejnému projednání“.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny 5.A územního plánu podle § 55b) a §52 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu “ Vyhodnocení podání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.5.A Nové Strašecí, finální, posouzené určeným zastupitelem 30.10.2024. Pokyny pro projektanta pro úpravu dokumentace k vydání změny“.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Problematiku řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny územního plánu.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Problematiku řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny územního plánu.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny provedl projektant v odůvodnění dokumentace změny.

ch) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Problematiku řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny územního plánu.

i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Vyhodnocení řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Problematiku řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Problematiku řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny.

m) Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č.5.A(č.5) územního plánu a jejich odůvodnění.

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu č.5.

1-Námitka č.j. 1200/OI ze dne 3.10.2023 podal [REDACTED]

Znění námítky: Věc: k č.j. 1013/2023/OI/Fr - Návrh změny č. 5 územního plánu Nové Strašecí. Námítky podatelů proti návrhu změny č. 5 územního plánu Nové Strašecí.

I. Podatelé podávají ve stanovené lhůtě tyto námítky proti návrhu změny č. 5 územního plánu Nové Strašecí (dále jen změna ÚP).

II. Podatelé jsou spoluvlastníci pozemků zapsaných na LV č. 1222 pro k.ú. Nové Strašecí, a to každý v podílu id 1/2 vlastnického práva. Podle elektronické zprávy pořizovatele změny ÚP ze dne 2.10.2023 se navrhovaná změna ÚP dotýká mimo jiné následujících pozemků podatelů zapsaných na shora uvedeném listu vlastnictví.

1-pozemky dotčené změnou ÚP zčásti: 1667/1, 1667/4, 1667/15

2-pozemky dotčené změnou ÚP v celém rozsahu: 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21

III. Navrhovaná změna ÚP se dotýká pozemků podatelů identifikovaných ad II shora v části označené Z5-24 (Z89) dle hlavního výkresu dokumentace změny ÚP. Předmětem této části změny ÚP je změna funkčního využití návrhové plochy dopravní infrastruktury - z místní komunikace DSm-N16 na komunikaci účelovou DSÚ-N12. Podle návrhu ÚP se bude jednat o veřejně přístupnou účelovou komunikaci (dále jen VPÚK).

IV. Obsahem námítky je výslovný nesouhlas podatelů s navrhovanou změnou charakteru dopravní komunikace z místní komunikace na veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Tato deklaratorní změna by byla vážným zásahem do vlastnického práva podatelů k dotčeným pozemkům jak vyplývá z odkazované judikatury vysokých soudů v odůvodnění námítky (viz část V). Fakticky by tato změna znamenala znehodnocení dotčených pozemků podatelů, protože změněný charakter komunikace by prakticky eliminoval jakékoliv možnosti podatelů, jako vlastníků pozemků, domoci se soukromoprávní náhrady za užívání pozemku (nájem, věcné břemeno) od majitelů rodinných domů a staveb využívajících komunikaci jako příjezdovou cestu ke svým nemovitostem. Dotčené pozemky podatelů by s uvedenou zátěží VPÚK byly rovněž prakticky neprodejně. Podatelé by tak byly zatíženi pouze povinnostmi vlastníku pozemků (např. daň z nemovitosti) a případné výnosy a užitky z majetku by byly zcela eliminovány.

V. VPÚK se dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen ZPK) a navazující judikatury správních soudů [např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu spis, zn. 8 As 32/2015 ze dne 18.11.2015] vyznačuje následujícími základními znaky, které lze shrnout do následující definice: „VPÚK je trvalá a v terénu rozeznatelná dopravní cesta, určená k užívání blíže neurčeným počtem osob, sloužící ke spojování nemovitostí navzájem či s jinými pozemními komunikacemi, čímž naplňuje nezbytnou a ničím nenahraditelnou komunikační potřebu osob a potřebných pozemků a k jejímuž vzniku dal vlastník pozemku souhlas, respektive nevyjádřil se proti jejímu vzniku kvalifikovaným nesouhlasem.”

Musí tedy existovat alespoň konkludentní (mlčky učiněný) souhlas vlastníka pozemku s užíváním cesty neomezeným okruhem osob [např. rozsudky Nejvyššího správního soudu spis. zn. 5 As 20/2003, spis. zn. 2 As 44/2011, či spis. zn. 1 As 32/2012], Judikatura dovodila, že nečinnost je v tomto případě považována za formu konkludentního souhlasu, kdežto nesouhlas je nutno vyjádřit aktivním jednáním [Rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 5 As 27/2009],

V daném případě však podatelé, jako vlastníci pozemků ještě před schválením deklaratorního záměru zpracovatele změny ÚP vyjadřují v čl. IV těchto námítek svůj výslovný nesouhlas se změnou charakteru komunikace na VPÚK. Pokud by pořizovatel změny ÚP i přes tento nesouhlas vlastníků dotčených pozemků přesto navrhovanou změnu ÚP Z5-24 (Z89) schválil, pak by se jednalo o ústavně nepřípustné omezení vlastnického práva a materiálně by podléhalo režimu vyvlastnění (tedy mimo jiné též poskytnutí náhrady). Na okraj podatelé uvádějí, že pokud je pro město Nové Strašecí zajištění uvedené změny charakteru komunikace nezbytné, nebrání se případnému odprodeji dotčených pozemků.

VI. Podatelé tedy navrhuji, aby změna návrhu ÚP, resp. jeho části označené jako Z5-24 (Z89)

tak, jak je navrhováno ve výrokové části pro veřejné projednání (viz dokumentace změny č. 5 ÚP Nové Strašecí), schválena nebyla. V opačném případě by se jednalo o nezákonné rozhodnutí, proti kterému by podatelé byli nuceni podat k příslušnému správnímu soudu návrh na zrušení územního plánu/jeho části podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na shora odkazovanou judikaturu NSS je nesporné, že takováto žaloba by byla úspěšná.

Rozhodnutí o námitce: Námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: změna v dotčeném území byla zpracována na základě podnětu majitele jednoho změnou dotčených pozemků, požadavek byl součástí zadání této změny, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Nové Strašecí. Projektant odpovídající za odborný návrh řešení vyhodnotil změnu jako přípustnou. V navazujícím území jsou komunikace v rámci řešení koncepce dopravy zařazeny také do funkčního využití účelová komunikace. Došlo ke sjednocení typů funkčních ploch pro řešení koncepce dopravy.

Právní rámec: Zařazení pozemní komunikace do kategorie dálnice, silnice nebo místní komunikace nebo o změně zařazení rozhoduje až příslušný silniční správní úřad na základě jejího určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení.

Účelové komunikace tvoří společně s místními komunikacemi, silnicemi a dálnicemi čtyři kategorie pozemních komunikací. Účelové komunikace se dále rozlišují na veřejně přístupné a veřejně nepřístupné. Definice obou podkategorií účelových komunikací jsou upraveny v § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Obecná definice účelových komunikací v zákoně uvedena není. Účelová komunikace je vymezena především svou primární funkcí. V případě veřejně přístupné účelové komunikace je to sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními nemovitostmi. Pro veřejně nepřístupné účelové komunikace je naopak zásadním určovacím znakem poloha v uzavřeném prostoru nebo objektu a současně účel sloužit zejména potřebám vlastníka nebo provozovatele tohoto uzavřeného prostoru či objektu.

Vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí.

Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba.

2-Námitka č.j. 2598/23-O23 ze dne 5.10.2023 (odeslána datová schránka), obsahově shodná připomínka podání č.j. 2774/23-O23 ze dne 5.10.2023 podaly České dráhy, a.s, adresa: Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1. Vyhodnoceno jako námitka oprávněného investora, po zákonném termínu.

Znění námítky: Námitky k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí. České dráhy, a. s. (IČ 70994226) - dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD a.s. oprávněným investorem.

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb.

uplatňujeme následující námitky:

-Námitka č.1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č.1835/25, k.ú. Nové Strašecí z funkce dopravní na funkci obytnou;

- Námitka č.2 prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Nové Strašecí, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnou č. 1 (nabytí účinnosti dne 27.5.2021), č. 2 (nabytí účinnosti dne 29.1.2021) a č. 3 (nabytí účinnosti dne 20.5.2022). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh

Změny č. 5.

Předmětné námítky byly ve stejné formě pod č.j. 1315/23-032 (18.4.2023) podány v rámci veřejného projednání Změny č. 4 ÚP Nové Strašecí, která dosud nenabyla účinnosti.

Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č.1835/25, k.ú. Nové Strašecí z funkce dopravní na funkci obytnou. Stávající stav: Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha veřejných prostranství veřejné zeleně (ZV-S), jejíž hlavní funkční náplní je stabilizace a ochrana systému veřejných prostranství s převážně vegetačním charakterem (veřejnou zelení). Pozemek je součástí zastavěného území. Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území tvoří pozemek jeden funkční a kompoziční celek s obytnou stavbou na pozemku parc. č. 2865, popř. 1830/2, k.ú. Nové Strašecí, kdy je předmětný pozemek využíván jako veřejně nepřístupná oplocená zahrada.

Navrhovaný stav: Za účelem zajištění souladu mezi ÚPD a skutečným stavem území žádáme o změnu funkčního využití v rozsahu předmětného pozemku z funkce ZV-S na funkci BI-S, jež je stabilizována na sousedních pozemcích, jež s daným pozemkem tvoří jeden funkční celek pod společným oplocením. Stávající oplocení pozemku a způsob jeho využití je v rozporu se základním principem přístupnosti veřejných prostranství a charakterem plochy stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití.

Námítka č.2: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.

Stávající stav: ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě převažujícího, přípustného a nepřipustného využití.

Mimo to jsou v kap. 6.3 Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy BH, BI, BV a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o plochy změn Z82, Z96 nebo P1. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, DZ, VT aj.). S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav: Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínky následujícího sdělení: „ Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavba. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet. “

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území - nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení



stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřipustné, nebo k vymezení nových ploch změn - zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše - ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.

Podmínka by měla být doplněna jako obecně platná podmínka ve formě třetího odstavce v kap. 6.3.2 Ochrana dopravní infrastruktury a ochrana staveb vyžadující hygienickou ochranu.

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury - železniční tratě.

Klíčovým účelem naší připomínky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepřijemností spojených s rozvojem daného území.

Námítky mají partikulární charakter - jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítky se přímo netýká řešení pořízované Změny č. 5. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami,

Námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.). Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč.

území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce nebude vyhověno z důvodů, že dotčený pozemek parc. č. 1835/25 není součástí řešení změny č.5 územního plánu. Nebyl ani součástí zadání změny č.5.

Změna územního plánu se v souladu s §55 odst.6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v pouze rozsahu měněných částí územního plánu. Tzn. nejedná se o připomínku k projednávané problematice změnou č.5.územního plánu.

Požadavek na stanovení finančních závazků spojených se stanovením finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení...není součástí obsahu pojednávané změny č.5 územního plánu, nejedná se o měněnou část územního plánu (nebylo obsahem zadání změny č.5 územního plánu) a proto nemůže být vyhověno. Navíc se jedná o požadavek nad rámec možné podrobnosti řešení územním plánem viz. §43 odst.3 stavebního zákona a územní plán nesmí obsahovat podrobnost, která mu nepřísluší řešit.

K námítkám není možné přihlížet ještě z důvodu, že námítky byly podány po zákonném termínu viz §52 odst.3 stavebního zákona: ...k později uplatněným stanoviskům připomínkám a námítkách se nepřihlíží,..."

3-Námítka č.j. 1197/OI ze dne 2.10.2023, podal ČEPS, a.s., IČ 25705656, adresa: Elektrárenská 774/2, Praha, 101 52. Vyhodnoceno jako námítka oprávněného investora podle §52 stavebního zákona.

1.část námítky.

Znění námítky: Námítka k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. ČEPS a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 220kV a 400kV podává tímto námítku k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí (dále jen „Změna č. 5 ÚP“).

Námítka se týká: Požadavku na doplnění regulativu nově vymezené plochy Z5-27, DS-N s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury do ochranného pásma (dále jen „OP“) stávajícího vedení 400 kV a do míst, kde je v platném územním plánu vymezen koridor K.TI.3 - koridor pro zdvojení elektrického vedení Hradec - Řeporyje (dále jen „Koridor pro rozvojový záměr ČEPS“). Regulativ bude ve znění, které zajistí v plochách překryvu (zastavitelná plocha Z5-27 a OP stávajícího vedení 400 kV) respektování podmínek energetického zákona a vhodné podmínky pro realizaci záměru ČEPS.

Upozorňujeme, že nově vymezená zastavitelná plocha Z5-27 je umístěna do OP Stávajícího vedení ZVN 400 kV a do míst, kde je vymezen Koridor pro rozvojový záměr ČEPS. Dle energetického zákona není možno do OP vedení ZVN 400 kV umisťovat stavby a provozovat činnosti, které by ohrožily zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob. Dále je nutné zajistit realizovatelnost rozvojového záměru ČEPS v minimální šíři OP stávajícího vedení 400 kV (viz vyjádření ČEPS ze dne 19. 9. 2022).

Z výše popsaných důvodů žádáme o doplnění textové části tak, aby bylo zřejmé, že v plochách

překryvu (zastavitelná plocha Z5-27 a OP stávajícího vedení 400 kV) je nutné respektovat podmínky užívání stanovené energetickým zákonem a zároveň jsou zde nepřijatelné všechny stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily realizovatelnost rozvojového záměru ČEPS. Příloha: Obrázek / Střet zastavitelné plochy 7.5-27 s OP ZVN.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: požadavky oprávněného investora na ochranu území ochranného pásma vedení 400kV je ošetřeno přímo § 46 zák. č. 458/2000 Sb. „Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob....“ Ochranné pásmo je v dokumentaci vyznačeno v koordinačním výkresu jako limit území. Zákonná ustanovení speciálních zákonů platí i bez jejich zakotvení v územním plánu. Případná následná umístění staveb náleží následným řízením v území nikoliv územnímu plánu, který řeší koncepci (§43 stavebního zákona).

Platný územní plán v území vymezuje koridor technické infrastruktury v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění, označený jako koridor technické infrastruktury E18, koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec-Řeporyje. Tento záměr je v území veden formou koridoru v souladu s metodickým pokynem MMR ČR a vymezuje i podmínky pro využití území a změny v dotčeném území. Tzn. do doby realizace předmětné tech. infrastruktury je v koridoru nepřijatelné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné infrastruktury...Jedná se o citaci výrokové části platného územního plánu. Změna č.5 podmínky pro ochranu území koridoru nemění. Navíc je tato technická infrastruktura vedena v platném územním plánu jako veřejně prospěšná stavba se statutem možného vyvlastnění.

Po veřejném projednání návrhu územního plánu bylo v rámci aktualizace ZÚR zapracována do ZÚR veřejně prospěšná stavba E36 - dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, jedná se o koridor technické infrastruktury označený v PÚR E18.

2.část námítky.

Znění námítky: Požadavek na změnu funkčního využití nově vymezené zastavěné plochy Z5 - 28i, VL-S s funkčním využitím plochy výroby a skladování (dále jen „Plocha VLS“) v části plochy, která zasahuje do OP stávajícího vedení 400 kV a do míst, kde je v platném územním plánu vymezen Koridor pro rozvojový záměr ČEPS. Odůvodnění: Upozorňujeme, že nově vymezená zastavěná Plocha VLS je umístěna do OP stávajícího vedení ZVN 400 kV a do míst, kde je vymezen Koridor pro rozvojový záměr ČEPS.. Jak je popsáno v bodě AD1, v Ploše VLS je nutné respektovat podmínky užívání OP stávajícího vedení 400 kV dle energetického zákona a zároveň je nutné zajistit realizovatelnost záměru ČEPS v Koridoru pro rozvojový záměr ČEPS v širší stanovené v platném územním plánu. Je zřejmé, že navrhované funkční využití Plochy VLS je v rozporu s podmínkami užívání OP ZVN 400 kV dle energetického zákona.

Z důvodu zajištění spolehlivosti provozu stávajícího vedení 400 kV a zajištění územní ochrany pro realizovatelnost rozvojového záměru ČEPS žádáme o změnu funkčního využití části zastavěného území, které je ve střetu s OP a Koridorem pro rozvojový záměr ČEPS na takovou funkci, která zajistí podmínky dle § 46 energetického zákona. V případě potřeby poskytneme součinnost na adrese uzemni.plany@ceps.cz

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: změna územního plánu označená Z5-28i je změnou v území, která zaznamenává „naplnění“ funkčního využití území z návrhové plochy na plochu stabilizovanou „plochy výroby a skladování- lehká výroba“ a je zahrnuto do zastavěného území.

Požadavky oprávněného investora na ochranu území ochranného pásma vedení 400kV je ošetřeno přímo § 46 zák. č. 458/2000 Sb. „Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy

je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob....“ Ochranné pásmo je v dokumentaci vyznačeno v koordinačním výkresu jako limit území. Zákonná ustanovení speciálních zákonů platí i bez jejich zakotvení v územním plánu. Případná následná umístění staveb náleží následným řízením v území nikoliv územnímu plánu, který řeší pouze koncepci (§43 stavebního zákona).

Platný územní plán v území vymezuje koridor technické infrastruktury v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění, označený jako koridor technické infrastruktury E18, koridor pro dvojité vedení elektřiny 400kV Hradec-Řeporyje. Tento záměr je v území veden formou koridoru v platném územním plánu v souladu s metodickým pokynem MMR ČR a vymezuje i podmínky pro využití území a změny v dotčeném území. Tzn. do doby realizace předmětné tech. infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné infrastruktury...Jedná se o citaci výrokové části platného územního plánu. Stávající územní plán zabezpečuje na úrovni územně plánovací dokumentace dostatečnou ochranu území formou vymezeného koridoru a stanovených závazných podmínek pro rozhodování v dotčeném území. Změna č.5 podmínky pro ochranu území koridoru nemění. Navíc je tato technická infrastruktura vedena v platném územním plánu jako veřejně prospěšná stavba se statutem možného vyvlastnění.

Město nepovažuje změnu funkčního využití za vhodnou a to vzhledem k tomu, že v území jsou realizovány stavby odpovídající funkci území a to pro výrobu a skladování.

4-Námitka č. jednací P23710019708 ze dne 3.10.2023, podal Vodárny Kladno- Mělník a.s. adresa: U vodojemu 3085, Kladno, 272 01.

Znění námítky: Nové Strašecí-změna č.5 územního plánu, veřejné projednání. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 3 2020. Ve změně č. 5 je řešeno 25 lokalit. Jsou řešeny drobné úpravy ploch dopravní infrastruktury, upřesnění hranic, změny funkčního využití některých ploch. Je vymezena nová zastavitelná plocha pro rekreaci.

Vodovod ve městě je napojen na nadregionální soustavu KSKM. Přívodní řad je veden do zemního vodojemu 2x700 m³ (491,70/ 486,70 m n. m.), odkud je voda čerpána do věžového vodojemu 250 m³ (512.80/507,88 m n.m.) Z věžového vodojemu je zásobeno celé město Nové Strašecí.

Ke změně č. 5. územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů ve městě a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věcné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby. Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat.

Kanalizaci ve městě naše společnost neprovozuje.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz: Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody a odvedení splaškových

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno vzhledem k tomu, že podání v rámci veřejného projednání je bez faktického požadavku na úpravu návrhu změny č.5 územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil jako možnou námitku oprávněného investora, tj. Středočeských vodáren a.s.

5-Námitka č.j. 1204/OI ze 4.10.2023, podalo Město Nové Strašecí, Komenského náměstí 201, Nové Strašecí, 271 01.

Znění námítky: Námitka k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí. Na základě obsahu zpracovaného návrhu změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí a veřejného projednání dne 27. 9. 2023 uplatňuje Město Nové Strašecí námitku k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí v rozsahu: Návrh změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí stanoví povinnost u rozvojové plochy Z25 VL- N - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - zpracovat územní studie ÚS 7 a ÚS 8. Grafické vyznačení rozsahu územních studií ÚS 7 a ÚS 8 je znázorněno ve výkresu „Výkres základního členění území“, v textové části je povinnost zpracování územních studií u plochy Z25 definována na str. 15 a 77 „Srovnávacího textu s vyznačením změn“. Obě citované územní studie mají být zpracovány do 5 let od vydání změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí. Město Nové Strašecí žádá o vypuštění povinnosti zpracovávat pro plochu Z25 VL-N - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - územní studie ÚS 7 a ÚS 8. Odůvodnění námítky: Rozvojová plocha Z25 VL-N - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - je již z velké části zastavěna a stabilizována. Rozvoj plochy Z25 je výraznou měrou plošně omezován existencí ochranného pásma dálnice D6 a nadzemních vedení NN a VN, které předmětnou plochu přetínají ve směru sever - jih. Současně je pro plochu Z25 nastaven regulativ z jižní strany od ul. Jiřího Šotky (odstup zástavby). Při respektování těchto omezujících plošných regulativů, které výrazně snižují využitelnost plochy Z25 ke stanovenému účelu, proto zpracování územních studií ÚS 7 a ÚS 8 město považuje za nadbytečné.

Rozhodnutí o námitce: námitce bylo vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Rozvojová plocha Z25 VL-N - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - je již z velké části zastavěna a stabilizována. Rozvoj plochy Z25 je výraznou měrou plošně omezován existencí ochranného pásma dálnice D6 a nadzemních vedení NN a VN, které předmětnou plochu přetínají ve směru sever - jih. Současně je pro plochu Z25 nastaven regulativ z jižní strany od ul. Jiřího Šotky (odstup zástavby). Při respektování těchto omezujících plošných regulativů, které výrazně snižují využitelnost plochy Z25 ke stanovenému účelu je stanovení podmínky zpracování územní studie nadbytečné.

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakované veřejného projednání návrhu změny územního plánu č.5.A

6-Námitka č. jednací P24710017084 ze dne 25.9.2024, podal Vodárny Kladno- Mělník a.s. adresa: U vodojemu 3085, Kladno, 272 01.

Znění námítky: Nové Strašecí- změna č.5A Územního plánu veřejně projednání. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.3 2020. Ve změně č. 5 je řešeno 25 lokalit. Jsou řešeny drobné

úpravy ploch dopravní infrastruktury, upřesnění hranic, změny funkčního využití některých ploch.

Vodovod ve městě je napojen na nadregionální soustavu KSKM. Přívodní řad je veden do zemního vodojemu 2x700 m³ (491,70/ 486,70 m n. m.), odkud je voda čerpána do věžového vodojemu 250 m³ (512.80/507,88 m n.m.) Z věžového vodojemu je zásobeno celé město Nové Strašecí.

Ke změně č. 5A. územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů ve městě a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s. Jedná se o informativní sdělení.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby. Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat.

Kanalizaci ve městě společnost Středočeské vodárny a.s. neprovozují. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Recuests/reaMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz: Provoz vodovod - středisko Kladno II: ul. U Vodojemu 3085, Kladno. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody odpadních vod, případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto stanovisko ke změně č.5A není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení producentů splaškových vod. Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s..

Rozhodnutí o námitce: podané námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno vzhledem k tomu, že podání v rámci veřejného projednání je bez faktického požadavku na úpravu návrhu změny č.5 územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil jako možnou námitku oprávněného investora, tj. Středočeských vodáren a.s.

7-Námitka č.j.1143/5215/OI ze dne 25.9.2024, podal

Znění námítky: Věc: k č.j. 785/2024/OI/Fr - Návrh změny č. 5 územního plánu Nové Strašecí.

Námítky podatelů proti návrhu změny č. 5 B územního plánu Nové Strašecí. Podatelé jako dotčení vlastníci pozemku podali dne 3.10.2023 námítky proti návrhu změny č. 5 územního plánu Nové Strašecí (označené pořizovatelem změny ÚP pod č.j. 1200/01). Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 5.B Územního plánu Nové Strašecí, konaném dne 18.9.2024, resp. z upravené dokumentace uvedené změny ÚP, podatelé zjišťují, že pořizovatel jejich námítkám vyhovět nehodlá, protože z výkresové dokumentace N1, N2, N3 O1 a O2 vyplývá, že dotčená část změny ÚP označená Z5-24 (Z89) je nadále do návrhu změny ÚP zahrnuta. Totéž platí i pro textovou část dokumentace, konkrétně.

-Návrh změny č. 5.A ÚP NS - odůvodnění pro opakované veřejné projednání (viz str. 36. bod 24)

-Návrh změny č. 5.A ÚP NS - srovnávací text s vyznačením změn pro opakované veřejné projednání (viz str. 26 - Z89)

-Návrh změny č. 5.A ÚP NS - návrh výroku pro opakované veřejné projednání (viz str.6, bod 28)

- Část odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny Č.5.A Územního plánu Nové Strašecí - návrh odůvodnění nevyhovění námítkám podatelů čj. 1200/01 ze dne 3.10.2023

V posledním dokumentu, osoba pověřená pořizovatelskou činností navrhuje, aby Městský úřad Nové Strašecí uplatněným námítkám podatelů ze dne 3.10.2023 nevyhověl, aniž by se ovšem jakkoliv vypořádal s argumentací podatelů.

Pořizovatel v návrhu odůvodnění uvádí argumenty, které nemohou obstát ve srovnání s jednoznačnou judikaturou Nejvyššího správního soudu, na kterou podatelé v Námítkách odkazují. Pořizovatel pouze uvádí skutečnosti, které proběhly před podáním Námítek ze dne 3.10.2023, tedy, že dotčená část změny ÚP (Z89) byla vyvolána na základě podnětu majitele jednoho změnou dotčených pozemku, požadavek byl součástí zadání této změny, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Nové Strašecí. Projektant odpovídající za odborný návrh řešení vyhodnotil změnu jako přípustnou. Dále pořizovatel již jen v obecné rovině, zcela bez souvislosti s výslovným nesouhlasem vlastníku pozemku uvádí obecný právní rámec jednotlivých druhů komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Pořizovatel se v návrhu odůvodnění nijak nevypořádal s výslovným nesouhlasem vlastníků dotčených pozemků s navrhovanou změnou charakteru dopravní komunikace z místní komunikace na veřejně přístupnou účelovou komunikaci, který podle níže uvedené odkazované judikatury Nejvyššího správního soudu je nepřekročitelnou překážkou pro zřízení veřejně přístupné účelové komunikace.

Pokud by pořizovatel změny územního plánu č. 5.B Nové Strašecí vydal rozhodnutí, ve kterém by nevyhověl ani níže uvedeným opakovaným námítkám podatelů, a schválil by tedy dotčenou část navrhované změny ÚP Z89. podatelé by nepochybně napadli takové rozhodnutí správní žalobou, přičemž Město Nové Strašecí, jako žalovaný by s ohledem na uváděnou ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu nemohlo v takovém sporu uspět a bylo by mimo jiné zatíženo náhradou nákladů řízení.

Podatelé proto doporučují aby si pořizovatel změny ÚP opatřil před vydáním rozhodnutí stanovisko právní služby k obsahu níže uvedených opakovaných námítek a eliminoval tak zbytečný soudní spor.

Podatelé podávají na základě opakovaného veřejného projednání dotčené změny ÚP. které se konalo dne 18.9.2024. ve stanovené lhůtě tyto opakované námítky proti návrhu změny č. 5.B územního plánu Nové Strašecí (dále jen změna ÚP).

Podatelé jsou spoluvlastníci pozemku zapsaných na LV č. 1222 pro k.ú. Nové Strašecí, a to každý v podílu id ½ z vlastnického práva. Podle elektronické zprávy pořizovatele změny ÚP ze

dne 2 10.2023 se navrhovaná změna ÚP dotýká mimo jiné následujících pozemku podatelů zapsaných na shora uvedeném listu vlastnictví:

1) pozemky dotčené změnou ÚP zčásti: 1667/1,1667/4, 1667/15

2) pozemky dotčené změnou ÚP v celém rozsahu: 1667/18, 1667/19, 1667/20, 1667/21

Podatelé namítají mimo jiné i uvedený rozsah dotčených pozemku v jejich vlastnictví. V dokumentaci změny ÚP se nikde nevyskytuje přesný výčet dotčených pozemků, ani dotčená výměra. Je možné pouze hrubý nepřesný odečet z výkresové dokumentace změny ÚP. Ve výčtu uvedených pozemku jsou kromě stávající plochy komunikace zahrnuty i pozemky druhu orná půda (např. 1667/1), u kterých pořizovatel změny ÚP v dokumentaci nevypořádává jejich odnětí ze ZPF. Podatelé současně informují pořizovatele změny ÚP, že uvedené zemědělské pozemky jsou dlouhodobě propachtovány ČZU-Školní statek Lány. Odnětím části zemědělských pozemku by na straně podatelů došlo ke vzniku škody z titulu ušlého pachtu.

Navrhovaná změna ÚP se dotýká pozemku podatelů identifikovaných ad II shora v části označené Z5-24 (Z89) dle hlavního výkresu dokumentace změny ÚP. Předmětem této části změny ÚP je změna funkčního využití návrhové plochy dopravní infrastruktury - z místní komunikace DSm-N16 na Komunikaci účelovou DSÚ-N12. Podle návrhu ÚP se bude jednat o veřejně přístupnou účelovou komunikaci (dále jen VPÚK).

Podatelé na okraj poznamenávají, že i současný stav, kdy pořizovatel změny ÚP eviduje stávající komunikaci ve vlastnictví podatelů jako místní komunikaci, je nezákonný, protože vlastníkem místních komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb. resp. prováděcích předpisu může být výhradně obec, a nikoliv soukromé fyzické osoby.

Obsahem námítky je výslovný nesouhlas podatelů s navrhovanou změnou charakteru dopravní komunikace z místní komunikace na veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Tato deklaratorní změna by byla vážným zásahem do vlastnického práva podatelů k dotčeným pozemkům jak vyplývá z odkazované judikatury vysokých soudu v odůvodnění námítky (viz část V). Fakticky by tato změna znamenala znehodnocení dotčených pozemku podatelů, protože změněný charakter komunikace by prakticky eliminoval jakékoliv možnosti podatelů, jako vlastníku pozemku, domoci se soukromoprávní náhrady za užívání pozemku (nájem, věcné břemeno.) od majitelů rodinných domu a staveb využívajících komunikaci jako příjezdovou cestu ke svým nemovitostem. Dotčené pozemky podatelů by s uvedenou zátěží VPÚK byly rovněž prakticky neprodejné. Podatelé by tak byly zatíženi pouze povinnostmi vlastníku pozemku (např. daň z nemovitosti) a případné výnosy a užitky z majetku by byly zcela eliminovány.

VPÚK se dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen ZPK) a navazující judikatury správních soudu (např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu spis, zn. 8 As 32/2015 ze dne 18 11.20151 vyznačuje následujícími základními znaky, které lze shrnout do následující definice:

„VPÚK je trvalá a v terénu rozeznatelná dopravní cesta, určená k užívání blíže neurčeným počtem osob, sloužící ke spojování nemovitosti navzájem či s jinými pozemními komunikacemi, čímž naplňuje nezbytnou a ničím nenahraditelnou komunikační potřebu osob a potřebných pozemku a k jejímuž vzniku dal vlastník pozemku souhlas respektive nevyjádřil se Proti jejímu vzniku kvalifikovaným nesouhlasem.“

Musí tedy existovat alespoň konkludentní (mlčky učiněný) souhlas vlastníka pozemku s užíváním cesty neomezeným okruhem osob [např. rozsudky Nejvyššího správního soudu spis. zn. 5 As 20/2003 spis. zn. 2 As 44/2011, či spis. zn. 1 As 32/2012]. Judikatura dovodila, že nečinnost je v tomto případě považována za formu konkludentního souhlasu, kdežto nesouhlas je nutno vyjádřit aktivním jednáním [Rozsudek Nejvyššího správního soudu se. zn. 5 As

27/20091.

V daném případě podatelé jako vlastníci pozemku ještě před schválením deklaratorního záměru zpracovatele změny ÚP vyjadřují v čl. IV těchto námitek svůj výslovný nesouhlas se změnou charakteru komunikace na VPÚK. Pokud by pořizovatel změny ÚP i přes tento nesouhlas vlastníku dotčených pozemku přesto navrhovanou změnu ÚP Z5-24 (Z89) schválil pak by se jednalo o ústavně nepřipustné omezení vlastnického práva a materiálně by podléhalo režimu vyvlastnění (tedy mimo jiné též poskytnuti náhrady). Na okraj podatelé uvádějí že pokud je pro město Nové Strašecí zajištění uvedené změny charakteru komunikace nezbytné, nebrání se případnému odprodeji dotčených pozemku.

Podatelé tedy navrhuji, aby změna návrhu ÚP. resp. jeho části označené jako Z5-24 (Z89) tak jak je navrhováno ve výrokové části pro veřejné projednání viz dokumentace změny č. 5.B ÚP Nové Strašecí) schválena nebyla. V opačném případě by se jednalo o nezákonné rozhodnutí, proti kterému by podatelé byli nuceni podat k příslušnému správnímu soudu návrh na zrušení územního plánu/jeho části podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na shora odkazovanou judikaturu NSS je nesporné, že takováto žaloba by byla úspěšná.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: V souladu se zněním § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu se návrh změny územního plánu upravený po veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav a to v rámci opakovaného veřejného projednání. Dotčená problematika nebyla již součástí těchto úprav návrhu změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání, tudíž nelze již uplatnit námitku k řešení v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k výše uvedenému není možné se požadavkem v této fázi projednání zabývat.

Pořizovatel: navrhovatel v textu uvádí, že se jedná o námitku k návrhu změny č.5.B, ale dále jsou uváděny nedostatky k dokumentaci návrhu změny č.5.A.územního plánu. Vzhledem k obsahu podání pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o námitku podanou v rámci opakovaného veřejného projednání ke změně č.5.A Územního plánu Nové Strašecí. Chybné označení změny bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako formální chyba podání. Pořizovatel tuto formální chybu podání odstranil. Pořizovatel o tom informoval navrhovatele telefonicky a vzhledem k tomu nevyžadoval doplnění podání.

n) Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.5.A (č.5) územního plánu.

Vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřejného projednání změny č.5. územního plánu.

1-Připomínka ze dne 3.10.2023, č. jednací 1202 /OI podala [REDAKCE]

1.část.

Znění připomínky: připomínka: Zachování dopravní a technické struktury v nepřipustném využití funkčních ploch NSp-S a NSp-N, Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

Věcný obsah připomínky:

Návrh změny č. 5 ÚP NS pro funkční plochy NSp-S a NSp-N mění v textové části zařazení dopravní a technické infrastruktury z nepřipustného využití na přípustné využití. Pro všechny ostatní plochy přírody a krajiny, vyjma ploch lesních zůstává dopravní a technická infrastruktura v nepřipustném využití. Navržena změna dostatečně nechrání přírodní plochy proti nadbytečnému umísťování dopravních a technických staveb a snižuje kontrolu nad umísťováním těchto staveb do krajiny. Návrh znemožňuje uplatnění podmínky pro umístění dopravních a technických staveb, která v současném znění podmíněného přípustného využití stanovuje, že stavby nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní

prostředí a budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Nesouhlasím s argumentací pořizovatele, že jde o požadavek na zjednodušení procesu povolování dopravních a technických staveb v přírodních smíšených plochách. Zájmem města by naopak měl být chránit tyto plochy, které tvoří extravilán obce a jsou místem krátkodobé rekreace občanů. Jedná se například o plochu údolní nivy Novostrašeckého potoka, část svahů s ovocnými sady nad čističkou, dále plochy kolem toku Klíčavy mezi rybníky Novostrašecký, Nový II, Podhorní I a II a také část mokřadních a lučních společenstev Přírodní rezervace Podhůrka, která je maloplošně zvláště chráněným územím a mokřadním ekosystémem s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Požadavek na to, aby obsah funkčního využití „plochy smíšeného nezastavěného území“ obsahoval i přípustnost umístění dopravní a technické infrastruktury je v souladu s §17 vyhl.501/2006 Sb., která stanovuje obecný rámec pro využití těchto funkčních ploch.

Ostatní funkční využití nezastavěného území využitá územním plánem Nové Strašecí shodně umožňují možnost umístění dopravní a technické infrastruktury jako přípustné využití a to v souladu s výše uvedenou vyhláškou.

Ve změnách č.5 územního plánu jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území v místech, kde byl veden koridor pro dopravní infrastrukturu a navazuje na stávající dopravní plochy (D6,...) a záměrem změny regulativu bylo umožnění umístění infrastruktury, která by mohla souviset s těmito dopravními stavbami (odvodnění, odkanalizování, vedení elektřiny,...)

Uvedená možnost umístění dopravní a technické infrastruktury je i v souladu s ustanovením §18 odst.5 stavebního zákona, který řeší možnosti na umístění staveb v nezastavěném území.

2-Připomínka ze dne 4.10.2023, č. jednací 1198 /OI podala [REDAKCE]

1.část.

Znění připomínky: Připomínky k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí. Na základě prostudování návrhu změny č. 5 Územního plánu Nové Strašecí podávám podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jakožto občanka města Nové Strašecí a spolumajitelka nemovitostí v Novém Strašecí, k návrhu následující připomínky:

-Plocha Z59. Nesouhlasím s vyškrtnutím minimálního podílu zeleně 30 % pro tuto plochu.

Tento návrh na vyškrtnutí je v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)), MMR ČR. Z PÚR pro správní území města Nové Strašecí, která leží ve specifické oblasti S0B9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, vyplývá mj. úkol pro územní plánování c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených k zadržování a zasakování vody.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce bylo vyhověno.

Pořizovatel prověřil problematiku řešení plochy Z59 a konstatoval, že dokumentace změny č.5 k veřejnému projednání obsahovala chybu v řešení lokality označené ve změně č.5 jako Z5-4.

Území, které mělo řešit pouze změnu v dopravní infrastruktuře bylo vyznačeno (zasahovalo) chybně i do plochy s funkčním využitím bydlení v bytových domech. Z toho důvodu projektant zřejmě navrhnul odstranění podmínky (plochy Z59) prostorové regulace, která požaduje minimální podíl zeleně pro tuto plochu 30%.

Projektant následně prověřil řešení a to pro opakované veřejné projednání návrhu změny územního plánu. K veřejnému opakovanému projednání změny č.5.A bylo řešení zastavitelné plochy Z59 upraveno podle předaného podkladu a byl zde vyznačen návrh místní komunikace označené Dsm-N27. Proto bude podmínka prostorové regulace, která požaduje minimální podíl zeleně 30% pro plochu Z59 v územním plánu zachována (plocha i pro bytové domy....).

Problematika řešení této místní komunikace je součástí opakovaného veřejného projednání změny č.5-A.

2.část.

Znění připomínky: Plocha Z66. Nesouhlasím se zmenšením plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň a požaduji zachování původní rozlohy. Tento návrh na vyškrtnutí je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), MMR ČR. Z PÚR pro správní území města Nové Strašecí, která leží ve specifické oblasti S0B9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, vyplývá mj. úkol pro územní plánování a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), čestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, čestní sítí, vsakovacími travními pruhy), c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených k zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno. A to vzhledem k tomu, že dotčená lokalita není součástí řešení a projednání změny č.5 ÚP, nebyla ani součástí zadání změny č.5. Změna územního plánu se v souladu s §55 odst.6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v pouze rozsahu měněných částí územního plánu. Tzn. nejedná se o připomínku k projednáváné problematice návrhu změny č.5 územního plánu.

3.část.

Znění připomínky: Plocha Z73. Nesouhlasím s navrženou změnou funkčního využití této plochy z plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy v rodinných domech - městské a příměstské. S ohledem na narůstající počet obyvatel ve městě, a především nárůst obyvatel v budoucnosti, který bude logicky následovat díky rozsáhlým plochám k zastavění pro rodinné bydlení dle ÚPD, bude čím dál větší tlak na plochy občanské vybavenosti, plochy pro sportovní využití apod. Ve veřejném zájmu města i občanů je takovéto plochy nejen zachovávat, ale snažit se je i rozšiřovat. Jsem si vědoma, že v návrhu změny č. 5 ÚP je na jiném území navržena plocha občanského vybavení OV-N v Z80, a souhlasím, že je to krok správným směrem, nicméně jsem přesvědčena, že s ohledem na výše uvedené a na priority ve Strategii rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024, s výhledem do 2030, by to nemělo být na úkor změny funkčního využití plochy Z73

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno. A to vzhledem k tomu, že dotčená lokalita není součástí řešení a projednání změny č.5 ÚP, nebyla ani součástí zadání změny č.5. Změna územního plánu se v souladu s §55 odst.6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v pouze rozsahu měněných částí územního plánu. Tzn. nejedná se o připomínku k projednáváné problematice návrhu změny č.5 územního plánu.

4.část.

Znění připomínky: Koridor dopravní infrastruktury K.DI.2. Nesouhlasím se stavbou kruhového objezdu na silnici č. 237 (před mostem nad železnicí), která je nejen z mého, ale především z

pohledu odborníků, naprosto nesmyslná s ohledem na plynulost a bezpečnost frekventované silnice č. 237. B) Koridor má pravděpodobně za cíl vyřešit dopravní obslužnost v lokalitě Na Pískách, s ohledem na plánovanou masivní zástavbu rodinných domů. Nicméně v současné době je opět řešen (stejně jako u předchozího) pouze jako jednotlivost bez širšího pohledu na celé území města! Je tu velké riziko, že v případě špatného uchopení a nevhodného technického provedení bez limitů a celkové provázanosti na dopravní infrastrukturu celého města se může následně ulice Nádražní stát novým „vnitřním“ obchvatem města, kde si většina řidičů (osobních i nákladních automobilů) bude zkracovat cestu do města či přes město směrem na Stochov či do ČLUZ apod. To přinese zhoršené životní podmínky všem obyvatelům nejen v blízkosti ulice Nádražní, ale např. zkomplikuje situaci také na nám. 5. května a na Tyršově náměstí. Z pohledu územního plánování města je potřeba se tento koridor podívat z komplexního hlediska a předejít tak případnému problému!

V případě, že by takto navržený koridor nadále v návrhu č. 5 zůstal, je potřeba zde dát podmínku, že rozvoj ploch bude možný až po vyřešení dopravní infrastruktury pro obslužnost zbylé části města, ve které by případné napojení zhoršilo životní podmínky obyvatel (např. nejen s ohledem na kamionovou dopravu, ale i nárůstem osobní automobilové dopravy).

Také je potřeba stanovit příslušné hygienické limity, včetně hluku, prachu ad.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno částečně.

1)-Bude vyhověno části připomínky: V dokumentaci bude pouze odstraněno z textu změny územního plánu specifikace vlastní stavby křižovatky, tzn. že se bude jednat o kruhový objezd. Odůvodnění: Návrh změny územního plánu řeší lokalitu jako dopravní koridor pro řešení silniční dopravy v určité lokalitě.... Územní plán nemůže ve svém řešení předjímat vlastní technické řešení, které vzejde až z podrobné dokumentace pro následná řízení v území (podrobnost viz §43 odst.3 stavebního zákona). Územní plán má umožnit, na úrovni koncepce řešení dopravy, následnou realizaci konkrétních staveb. A to forma koridoru, kdy nejsou známy plošné nároky na dopravní stavbu, umožňuje. Koncepce dopravy města Nové Strašecí není změnami č.5 měněna.

2)-Nebude vyhověno v části požadavku na odstranění dopravního koridoru. Odůvodnění: forma dopravního koridoru podle §2 odst.1 písm. i) stavebního zákona je zcela odpovídající tomu, aby dopravní řešení na úrovni koncepce dopravy v lokalitě mohlo být následně prověřeno v rámci dokumentace k následnému řízení a současně, aby v území na úrovni územního plánu byla plocha pro možné umístění dopravní stavby v území rezervována. Vlastní řešení koridoru je zpracováno v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj.

3)-Nebude vyhověno v části požadavku na vyřešení obslužnosti celé části města, nebude stanovena etapizace zástavby do vyřešení dopravní infrastruktury pro obslužnost zbylé části města. Odůvodnění: změna č.5 územního plánu neřeší a nebude řešit změnu koncepce dopravy a to vzhledem k tomu, že tento požadavek nebyl součástí schváleného zadání změny č.5 .

4)-Nebude vyhověno v části požadavku na stanovení hygienických limitů. Odůvodnění: Příslušné právní předpisy týkající se ochrany lidského zdraví stanovují hygienické limity, tyto právní předpisy platí i bez jejich zakotvení v územním plánu. Respektování těchto limitů a případných opatření na snížení negativních vlivů pro konkrétní stavby může být řešeno v následných řízeních v území, např. v rámci územního řízení na umístění stavby.

3-Připomínka ze dne 4.10.2023, č. jednací 1212 /OI podal [REDACTED]

1.část.

Znění připomínky: Z5 – 16: nová místní komunikace - napojení lokality Na pískách a Rudská na komunikaci 237. Změna ÚP je riziko pro stávající obyvatele ulic Nádražní, 5. května, Okružní (Rabasova) atd. a to z důvodu zavlečení podstatné části dopravy do této lokality. Pro značnou část tranzitní dopravy přes město směrem Rynholec je tato trasa kratší (o cca 600 m), zmíněné ulice ale nejsou určeny pro tranzitní dopravu a úprava ÚP přinese zhoršení podmínek bydlení. Je nutné nejprve prověřit, že lze nalézt vhodné dopravní řešení v místě napojení a teprve poté schválit tuto změnu. Veřejné projednání jasně ukázalo, že otázka technického provedení napojení není uspokojivě vyřešena. Technické řešení napojení zásadně ovlivní směřování dopravy a to i tranzitní. Dopravní situace ve městě je nyní zcela katastrofální a je nutné řešit dopravní obslužnost města jako celku.

Z5 -16: Navržená změna ÚP znamená zvýšení hlukové zátěže v okolí napojení, zejména s ohledem na nutnost rozjíždět se z křižovatky nebo kruhového objezdu do prudkého kopce, k čemuž nyní nedocházelo.

Změnu ÚP je nutné doplnit o požadavek na plnění hlukových limitů a to v takové podobě, že hluková zátěž vyvolaná silničním provozem dle této změny ÚP nebude vyšší, než je hluková zátěž současná. To platí pro všechny komunikace dotčené dopravní zátěží vytvořené touto změnou

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno částečně. Samostatná komunikace označená DSm-N26, součást změny Z5-16 bude odstraněna z návrhu změny č.5 a to z toho důvodu, že její „zakotvení“ v prostoru dopravního koridoru je chybné řešení. Dopravní koridor K.DI.2 slouží pro zajištění širšího území pro následnou realizaci křižovatky. Návrh změny územního plánu řeší lokalitu jako dopravní koridor pro řešení silniční dopravy v určité lokalitě... Územní plán nemůže ve svém řešení předjímat vlastní technické řešení, které vzejde až z podrobné dokumentace pro následná řízení v území. Územní plán má umožnit na úrovni koncepce řešení dopravy následnou realizaci konkrétních staveb. A to forma koridoru, kdy nejsou známé plošné nároky na dopravní stavbu, umožňuje. Tzn. není možné v tomto koridoru předjímat na úrovni územního plánu umístění místní komunikace.

Dopravní koridor bude ve změně č.5 zachován, nebude odstraněn. Lze konstatovat, že dopravní řešení, jeho optimalizace pro rozvojové plochy v tomto území je veřejným zájmem. Koncepce dopravy města Nové Strašecí není změnami územního plánu č.5 měněna.

Projektant odpovídající za odborný návrh změny územního plánu vyhodnotil tuto změnu řešení jako přípustnou, tzn. návrh dopravního koridoru v této lokalitě.

V dokumentaci bude současně pouze odstraněna z textu změny územního plánu specifikace vlastní stavby křižovatky, tzn. že se bude jednat o kruhový objezd.

Vlastní řešení dotčeného prostoru bylo prověřeno prověřovací dopravní studií, kterou lze považovat za územně plánovací podklad podle §25 stavebního zákona.

Požadavku na doplnění hlukových limitů nebude vyhověno. Odůvodnění: Podmínka na zpracování akustické studie nemůže být součástí či podmínkou pro zpracování změny územního plánu. Může být stanovena jako podmínka pro následná řízení v území. Podmínku pro následná řízení nepožadoval ve svém stanovisku orgán ochrany veřejného zdraví a to Krajská hygienická stanice, která hájí v území tento veřejný zájem ochrany lidského zdraví. Krajská hyg. stanice vydala kladné stanovisko k návrhu územního plánu a to bez podmínek. Stanovené akustické limity jsou stanoveny v zákonných předpisech a platí i bez jejich zakotvení v územně plánovací dokumentaci.

Zákonný rámec: podle §30 odst.1 zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví platí ...správce, popř. vlastník pozemní komunikace, provozovatel, jsou povinni technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní

prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby v chráněném vnitřním prostoru stavby...

4-Připomínka č. jednací 1112/OI ze 14.9.2023, podal [REDAKCE]

Znění připomínky: Informace ze stavebního úřadu Nové Strašecí. Pro informaci, kterém mám k dispozici ke změně územního plánu Nového Strašecí přikládám vyjádření Ing. Vurbsové. Z tohoto dokumentu vyplývá informace, že dokument funkční využití pozemků navazujících na st.parc.č. 1790 v k.ú. Nové Strašecí, nemají k dispozici. Tedy z celého shrnutí informací, které jsem za celou dobu aktivity zjišťování, jakým procesem vznikl byla změna realizována, mi vyplývá, že když jsem nepožádal já (byť prvotní informace byla jiná), ani stavební úřad Nové Strašecí, předkladatelem byla nějaká třetí strana nebo osoba. Tyto konkrétní údaje jsem za celé dobu více než 2,5 roku neobdržel, a to ani od odboru investic města Nového Strašecí, ani od stavebního úřadu se sídlem tamtéž. Nemyslím si, že by změna územního plánu měla být realizována na základě žádosti o vyřešení problému, kdy rekreační objekt má číslo popisné, což odporuje standardům české republiky pro evidenci stavebních objektů, ale na využití pozemků k bydlení nebo rekreaci to fakticky vliv nemá.

Doplnění podání navrhovatele ze dne 5.10.2023, na vyzvání pořizovatele: ... pokud je změna č.5 Územního plánu Nové Strašecí ta změna, ke které byla veřejná schůze 27.9.2023, tak se příložený dopis této změny netýká. Telefonicky jsem chtěl toto vysvětlit, aby nedošlo k nějaké záměně, špatnému pochopení nebo jinému nedorozumění, které by posléze mohlo vést k podobnému dopisovému kolotoči, který již přes 2 roky vedu kvůli původnímu ÚP. Komunikace se týká původní změny tedy vzniku místní komunikace DSm-N 16 v roce 2017 (myslím, že je to datum správně). Požádal bych tedy o potvrzení informace z materiálů vyvěšených na webových stránkách města Nové Strašecí, že místní komunikace DSm-N 16 je měněna na účelovou. Pokud tomu tak je, asi není dále co řešit.

Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno.

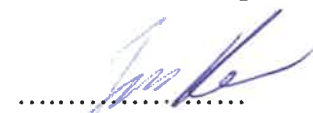
Odůvodnění: jedná se o připomínku, která byla podána bez faktického požadavku na úpravu či změnu návrhu změny č.5 územního plánu Nové Strašecí.

2. Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantem) změny č.5.A Územního plánu Nové Strašecí je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje měněné části koordinačního výkresu, výřez výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a výřez výkresu širších vztahů.

Poučení: proti změně č.5.A Územního plánu Nové Strašecí vydanou formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).


Mgr. Karel Filip
starosta města




Ing. Jan Bureš
místostarosta města

otisk úředního razítka města:

Vydáno dne: 6.3.2025.

Datum nabytí účinnosti: Změna územního plánu č.5.A a úplné znění územního plánu po této změně č.5.A bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna č.4 účinnosti. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 29.4.2025.