

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE

ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.4

Vyhodnocení připomínek

11/2015

OBSAH

1 Vyhodnocení připomínky uplatněné ke konceptu územního plánu

- 1.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍKY ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK,
ING.ARCH.KAMILA MATOUŠKOVÁ, CSC., ING.KAMIL MATOUŠEK, PHD.

2 Vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu územního plánu

- 2.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY ING. BOHUMIL ŠTAMBERK

**1.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK,
ING.ARCH.KAMILA MATOUŠKOVÁ, CSC., ING.KAMIL MATOUŠEK, PHD.**

námítka ze dne 14.11.2011, pořizovateli doručena 14.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 364

Znění připomínky:

Připomínky ke konceptu územního plánu obce Třebusice

Vznášíme tyto zásadní připomínky k využití pozemků, které jsou v našem vlastnictví.
/Ve smyslu jednání 20.10.2011 s autorem zpracovaného konceptu ÚP Třebusice Ing. arch. J. Krauskopfem./

V našem vlastnictví (v rámci zastavěného území obce) jsou:

Parcelní číslo	
St. 7/1	čp. 4 zastavěná plocha – objekt bydlení
St.7/5	zastavěná plocha – dvůr
St. 127/3	zastavěná plocha – zbořeníště
71/1	ostatní plocha – ostatní komunikace
75/2	ostatní plocha – staveniště
75/3	ostatní plocha – staveniště
77	zahrada
197/9	orná půda

Požadujeme, aby plochy:

St. 7/1	čp. 4 zastavěná plocha – objekt bydlení
St.7/5	zastavěná plocha – dvůr
71/1	ostatní plocha – ostatní komunikace
75/2	ostatní plocha – staveniště
75/3	ostatní plocha – staveniště
77	zahrada

byly jednotně zahrnuty do ploch s označením **smíšené obytné SC**
a plochy:

St. 127/3	zastavěná plocha – zbořeníště
197/9	orná půda

byly označeny jako **výhledová plocha pro výstavbu rodinných domů a přiřčeny k BR Z4.**

V konceptu územního plánu jsou nesprávně vyznačeny parcely 197/9 a 127/3 jako plocha výroby a skladování VS, ty do ploch pro zemědělství nepatří již 15 let, slouží jako zahrada. Na ploše 7/1 patřící k č.p. 4 je nesprávně vedena veřejná komunikace. Stodola a garáž, které jsou součástí plochy 7/1, jsou nesprávně přiřčeny do plochy bytových domů BB. Přiléhající pruh pozemku na jižní straně stodoly, který je součástí plochy 7/1, je nesprávně vyznačen jako veřejná komunikace.

Ostatní náměty:

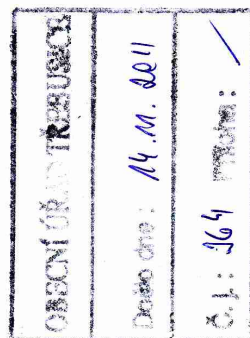
- Veřejná komunikace 407 ve směru S-J přiléhá na východní straně k pozemku 197/3 a odděluje sousední pozemky. Odbočující komunikací 408 navazuje na nově navrhovanou účelovou a pěší komunikaci vedoucí z návsi směrem jižním.
- Doporučujeme posílení izolační funkce zeleně na horizontu směrem k R7 a dále výsadbu alejí podél silnic III. třídy, včetně nové trasy.
- Přikládáme doklad o významném archeologickém nalezišti na poli při komunikaci směrem na Slatinu. Viz Archeologické rozhledy.
- Doporučujeme posílení a regeneraci zeleně, která je součástí ploch ÚSES.

14.11.2011

Ing. arch. Tadeáš Matoušek

Ing. arch. Kamila Matoušková, CSC

Ing. Kamil Matoušek, PhD.



Vyhodnocení připomínky :

Část textu podání začínající „**Připomínky ke konceptu územního plánu obce Třebusice**“ až po odstavec (včetně tohoto odstavce) znějící: „V konceptu územního plánu ... jako veřejná komunikace“ vyhodnotil pořizovatel jako námitky a jako takové o nich zpracoval návrh rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínky se týká části podání uvedené jako „Ostatní náměty“:

Veřejná komunikace 407 ve směru S-J přiléhá na východní straně k pozemku 197/3 a odděluje sousední pozemky. Odbočující komunikací 408 navazuje na nově navrhovanou účelovou a pěší komunikaci vedoucí z návsi směrem jižním.

Vyhodnocení: *z textu není zřejmé k čemu připomínka směřuje, pozemky parc.č.407 a 408 neexistují, s pozemkem parc.č.197/3 sousedí pozemek parc.č.410*

Doporučujeme posílení izolační funkce zeleně na horizontu směrem k R7 a dále výsadbu alejí podél silnic III. třídy, včetně nové trasy.

Vyhodnocení: *na horizontu směrem k R7 je zeleně mj. s funkcí ochrannou navržena*

Přikládáme doklad o významném archeologickém nalezišti na poli při komunikaci směrem na Slatinu. Viz Archeologické rozhledy.

Vyhodnocení: *podklad v podrobnosti z územního plánu do územního plánu zpracovat*

Doporučujeme posílení a regeneraci zeleně, která je součástí ploch ÚSES.

Vyhodnocení: *posílení a regenerace ploch ÚSES není předmětem územního plánu*

2.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY ING. BOHUMIL ŠTAMBERK

námítka pořizovateli doručena 31.7.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 243

Obecní úřad Třebusice
pořizovatel územního plánu obce

V Brandýsku dne 29.7.2013

Věc: stanovisko, včetně námitek a připomínek

1/ Stanovisko obecné

A) Na základě jednání na OÚ Třebusice dne 24.7. 2013 ohledně "návrhu územního plánu obce Třebusice" vás informuji o svém stanovisku. Uvádím, že žádný zákon nenutí samostatné a **samosprávné obce**, aby si urychleně pořizovali územní plány. Pouze § 188 stavebního zákona (v příloze) uvádí termín 31.12. 2020, od kdy by měla být v obci plánovací dokumentace. Rovněž je zde však § 188a, který umožňuje rozvoj obce i bez územního plánu, avšak jen na pozemcích přiléhajících k zastavěné hranici obce z minula a **o stavbách výslovně rozhoduje obecní zastupitelstvo** (nikoliv tedy developer se stavebním úřadem dle plánu).

To je daleko lepší postup pro menší obce. Proto řada menších obcí (na rozdíl od městských celků) se snaží nemít územní plán, aby na jejich katastrálním území nevznikaly neorganické developerské projekty, ale území se rozvíjelo podle potřeb občanů obce. Dle mého názoru je vhodné mít kvalitní územní plán než špatný, nebo dokonce fungovat bez plánu (také však vím, že na obci s tím způsobem projednávání plánů nejsou zkušenosti a proto nikoho nijak nekritizuji).

Proto bych navrhol v souladu s § 22 stavebního zákona, aby pořizovatel, tj. obecní úřad Třebusice, nařídil **ještě další** veřejné projednávání plánu rozvoje obce (což je územní plán) a to především na zasedání zastupitelů obce. Kompetentní ke svolání zastupitelstva je starosta obce.

B) Vycházím z toho **zastupitelstvo obce** (podle zákona o obcích je zodpovědné za rozhodování) **schválilo smlouvu** s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (ing. Topinka je zpracovatel a má najaté projektanty) a stanovilo pověřeného zastupitele. Tyto skutečnosti také může zastupitelstvo kdykoliv svrchovaně změnit, neb je to služba veřejnosti. Jiné tzv. "nadržené" orgány mají sice konsultativní funkce, ale nerozhodují nic. Rovněž tak zpracovatel plánu, kterému přísluší odměna za provedenou práci pro obecní úřad.

C) Vycházím také z toho, že o námitkách a připomínkách občanů by měli kvalifikovaně rozhodnout hlasováním zastupitelé obce a to na základě souhrnné informace od pověřeného zastupitele, což byl např. p. Ing. Vopat a pí. Sulcová. O rozhodnutí zastupitelů je třeba následně informovat podatele připomínek.

2/ Námitky a připomínky

Znovu přikládám svá podání z minulosti, neb jsem si uvědomil při projednávání dne 24.7. 2013, že projektant k nim nikterak nepřihlíží. Na těchto trvám i nadále a žádám, aby se jimi zastupitelé zabývali.

V osadě Holousy požaduji nezahrnovat naše pozemky 509/1, 520/1 a 522/1 až 522/4 do ploch přírodních či ploch smíšených nezastavěného území (biocenter) a ponechat je v plochách smíšeně obytných a zemědělských.

Mimoto k "novému" Hlavnímu výkresu č. 2 mám zásadní připomínku k zonám, kde by se měla obec **nově stavebně rozšířit** a to, navrhuji nerozšiřovat obec směr na Koleč (Z 2) a zde udělat jakousi stavební uzávěru. Naopak navrhuji rozšiřovat obec směr k Holousům a od Holous (tj. Z1), ale ne v této vyprojektované podobě tj. horizontálně uprostřed polností, nýbrž pásem vertikálně za hranicí osady Holousy (pás p. Marcinka) a za hranicí obce (pás p. Rubeše vedle p. Malého) a také v Z1 zastavovat území mezi Třebusicemi a Holousy stavbami podél stávající komunikace do Holous.

Bohumil Štamberk
Brandýsek, Ke Třebusicům 116,
Tel: 721994550

Přílohy: část stavebního zákona
předchozí připomínky + upravený výkres č. 2

na 25.5.1952

B. Štamberk

Vyhodnocení připomínky :

Připomínka uvedená v bodě 1, odstavci A) se vyhodnocuje takto:

O tom, zda bude mít obec územní plán rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce (§ 6 odst. (5) písm. a) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon)). O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dne 28.4.2010 (§ 44 písm. a) stavebního zákona).

Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 24.7.2013 na Obecním úřadě Třebusice. Případné opakované veřejné projednání se uskuteční v případě, dojde-li na základě uskutečněného veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Na opakovaném veřejném projednání se návrh územního plánu projedná v rozsahu provedených úprav.

Připomínka uvedená v bodě 1, odstavci B) se vyhodnocuje takto:

Pořízení územního plánu zajišťuje obecní úřad prostřednictvím Ing. Petra Topinky – tj. fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (§ 6 odst.2 a § 24 stavebního zákona). Ing.Topinka není zpracovatel a nemá najaté projektanty. Projektant má s obcí samostatnou smlouvu na vyhotovení územního plánu.

Připomínka uvedená v bodě 1, odstavci C) se vyhodnocuje takto:

Ano, o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce v těchto fázích pořizování územního plánu:

- námitkách uplatněných ke konceptu územního plánu se rozhoduje před vydáním územního plánu. Dle § 53 odst.(1) stavebního zákona ve znění před novelou stavebního zákona zákonem č.350/2012 Sb..
- námitkách uplatněných k návrhu územního plánu se rozhoduje před vydáním územního plánu poté, co k návrhům rozhodnutí o námitkách uplatnily stanoviska dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán (§ 53 odst.(1) stavebního zákona v platném znění)

Rozhodnutí o námitkách, které obsahuje vlastní odůvodnění, je dle správního řádu (§ 172 odst.(5)) součástí odůvodnění územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy.

Součástí odůvodnění územního plánu je dle správního řádu (§ 172 odst.(4)) i vyhodnocení uplatněných připomínek. O připomínkách nerozhoduje zastupitelstvo obce. Připomínky vyhodnocuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a předkládá je dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska.

Připomínka uvedená v bodě 2, třetí odstavec se vyhodnocuje takto:

V zadání územního plánu byly odsouhlaseny základní rozvojové záměry obce, které v obci schváleném konceptu vyústily v navrženou urbanistickou koncepci. Základem této koncepce je vytvoření venkovského sídla v hodnotné okolní krajině s podporou sídelní a rekreační funkce částečně na úkor intenzivně obdělávané zemědělské krajiny.