

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE

ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.1

Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných
ke konceptu územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Třebusice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	25.11.2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:	Ing.Dita Losová Doubnerová starostka obce Třebusice Razítko a podpis:

OBSAH

Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu územního plánu

1. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.PETR BROŽ
2. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE LADISLAV MARÁK, ŠTEFAN ĎURIK
3. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MUDR.GABRIEL MARCINEK, MUDR.MARTIN VOTÝPKA, MUDR.ONDŘEJ ČERMÁK
4. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK, ING.ARCH.KAMILA MATOUŠKOVÁ, CSC., ING.KAMIL MATOUŠEK, PHD.
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE PAVEL NERAD
6. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ROKOSPOL A.S.
7. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VÁCLAV RUBEŠ
8. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE JAKUB RÝVORA
9. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ŠTĚPÁN RÝVORA
10. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE HELENA A BOHUMIL ŠTAMBERKOVI
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VOJTĚCH ŠVARC
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE DOC. DR. IVANA ŠVARCOVÁ, CSC.
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE DOC. DR. IVANA ŠVARCOVÁ, CSC., VOJTĚCH ŠVARC

1. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.PETR BROŽ

námítka ze dne 14.11.2011, pořizovateli doručena 14.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 363

Znění námítky:

Obec Třebusice
k rukám starosty

Ing. Petr Brož
Suchardova 515
27201 Kladno
tel. 312 249 204
mobil.: 774555444, 776249206

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE
Dostalo dne: 14. 11. 2011
Č. j.: 363 Příloha: 4

Věc: Územní plán – změna v k.ú. a obci Třebusice

Jsem, kromě jiného, vlastníkem pozemků - lokalita k U průhonu KN p.č. 134/1, 108/1, 108/2, 120, 133, 121, 117 v k.ú. a obci Třebusice, okres Kladno.

Vznáším námítky i připomínky k projednávanému konceptu územního plánu obce Třebusice.

Dne 25. listopadu 2007 a pak následně každý rok žádám Vaši obec o změnu územního plánu Vaší obce a o zařazení mých pozemků k individuální bytové výstavbě – smíšená zástavba.

V projednávaném konceptu územního plánu obce Třebusice spatřuji nedostatky a proto vznáším proti projednávanému konceptu následující připomínky a námítky:

- A. Připomínám a namítám, že předložený koncept nerespektuje hranici současně zastavěného území obce. Jak vyplývá z podkladů získaných na katastru nemovitostí, do současného zastavěného území patří, mimo jiné např. parcely parc. č. 140/6, 140/4, a další. Žádám, aby byla projednávaná projektová dokumentace opravena a doplněna v souladu s platným stavem.
- B. Namítám a připomínám, že navržená trasa obchvatové komunikace východní částí obce označená varianta B zcela znemožňuje jakýkoli budoucí rozvoj obce. Obec, která je ze západní části limitovaná rychlostní komunikací R7 tak navrhovaným řešením zůstává zcela bez potenciálních možností růstu. Tato varianta naprosto znemožňuje i volný pohyb krajinou pro obyvatele obce a znemožňuje jim i využívat zbytek katastrálního území. Její navrhovaná blízkost k plánované i současné výstavbě je zcela nevhodná. Jako vlastník dotčených pozemků s předloženou variantou B zásadně nesouhlasím a navrhuji její zrušení. Navrhuji ponechat pouze variantu A. Je rovněž zcela kontraproduktivní v souběhu a sousedství s plánovaným biokoridorem - klidovou částí – vést obchvatnou komunikaci – rušící prvek. Oba tyto prvky se vzájemně ruší a navzájem na sebe negativně působí (např. předpokládané dopravní nehody, a podobně).
- C. Zásadně nesouhlasím s umístěním lokálního biokoridoru na mé pozemky. Jedná se o biokoridor označený jako LBK3. Namítám a připomínám, že v daném prostoru je zcela nesmyslně umístěn do blízkosti obce. Stejně jako navrhovaná varianta obchvatu naprosto zamezí případnému budoucímu rozvoji obce jako takové a má na sociální a kulturní rozvoj obce negativní vliv. Je navrhován na pozemky dnes využívané jako orná půda. Jako vlastník dotčených pozemků s předloženou

- variantou LBK 3 zásadně nesouhlasím a navrhuji naopak, aby se daný biokoridor přemístil do místa naznačeného v příložené skice, tj do místa, kde je dnes již určité množství vyššího porostu (bývalá cesta) a bude zde plnit logicky funkci, která se od něj očekává, tj. umožnit plynulý pohyb živé hmoty krajinou (při navrhované blízkosti k obci je to však například v případě vyšší zvěře prostě zcela nemožné).
- D. Namítám a připomínkuji variantu A obchvatu, o kterém se domnívám, že by měl vésti dopravu v prostoru vzdálenějším od obce Třebusice. Úpravu varianty A navrhuji dle příložené situace tak, aby spojil řešení obchvatu obce Koleč (Z9) a obchvatu Třebusice (Z8) kruhovým objezdem v „hluchém“ prostoru východně od obce. Uvedené řešení zajistí jak plynulost odpravy, tak větší klid v obci. Současně umožní zachování územní rezervy pro případný rozvoj obce.
- E. Zásadně nesouhlasím a vznáším připomínku a námitku i proti dopravnímu řešení lokality – východ. Mnou navrhované řešení, s širším územím určeným k výstavbě řešilo kompletně jak zasítování předmětných pozemků, tak i dopravní napojení na stávající dopravní síť. Navržená výstavba značně eliminuje rozvoj obce východním směrem a to až do té míry, že nerespektuje stávající majetkoprávní vztahy a reálný stav v místě. Pozemky se tak sice určují částečně k výstavbě, ale není možné vybudovat pro ně přijatelné dopravní napojení. Řešení navrhované v konceptu umožňuje jediné napojení, a to přes stávající nevhodně řešenou dopravní infrastrukturu uvnitř obce. Místo aby výstavba v lokalitě východ pomohla stávající dopravní obslužnosti centra obce, může způsobit její zesložnění. Opětovně žádám o zahrnutí k výstavbě pozemků v části mnou navrhované – východní část tak, aby byla umožněna dopravní napojitelnost (varianta B příložená k mým žádostem o) na stávající komunikaci III Třebusice – Koleč.

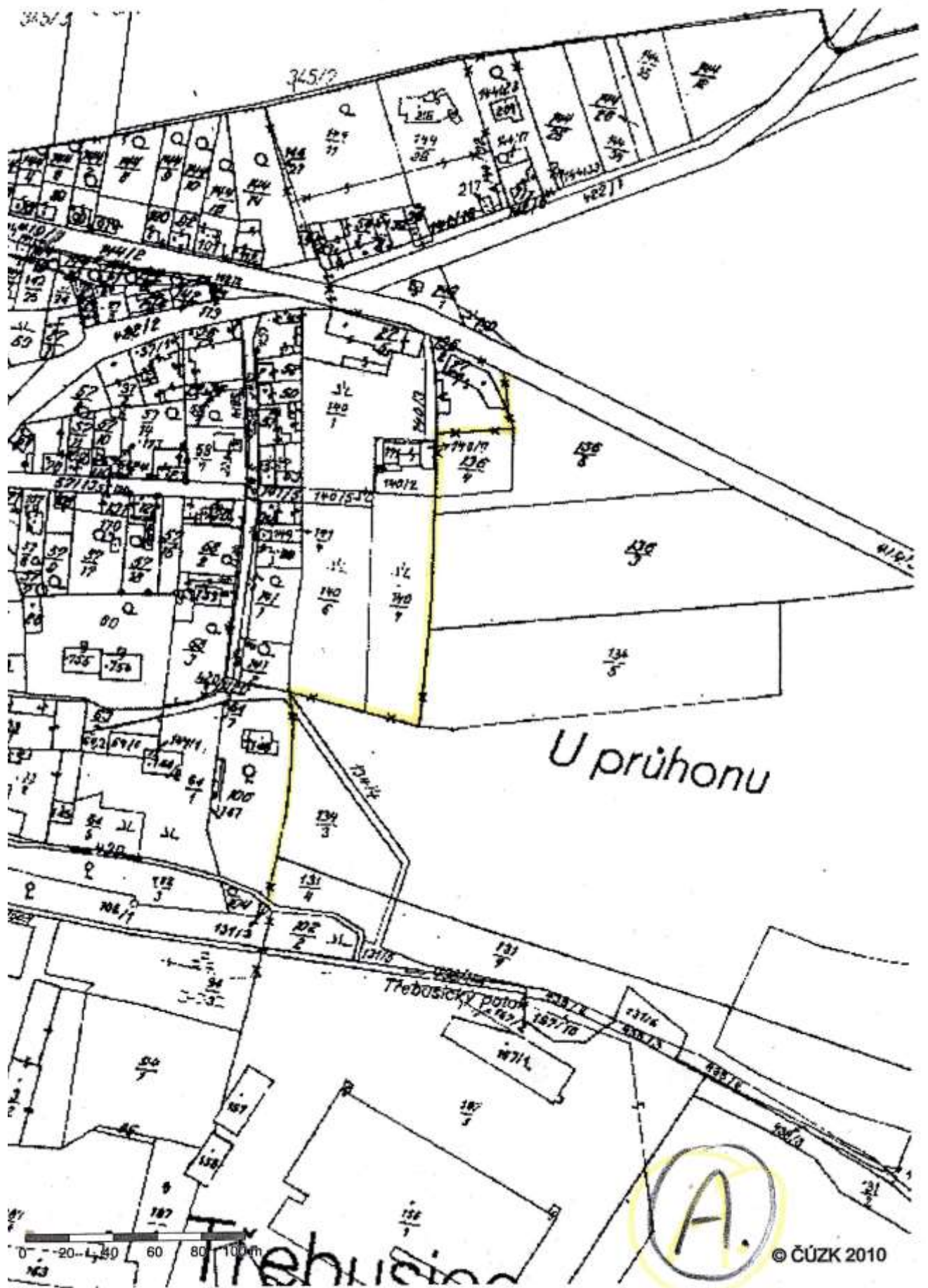
Žádám Vás tímto opět o nové posouzení, projednání, a vyhovění mým námitkám a připomínkám v plném rozsahu. Žádám Vás též o začlenění mých pozemků při projednávání tohoto územního plánu v plném rozsahu k určení pro individuální bytovou výstavbu – výstavba rodinných domů.

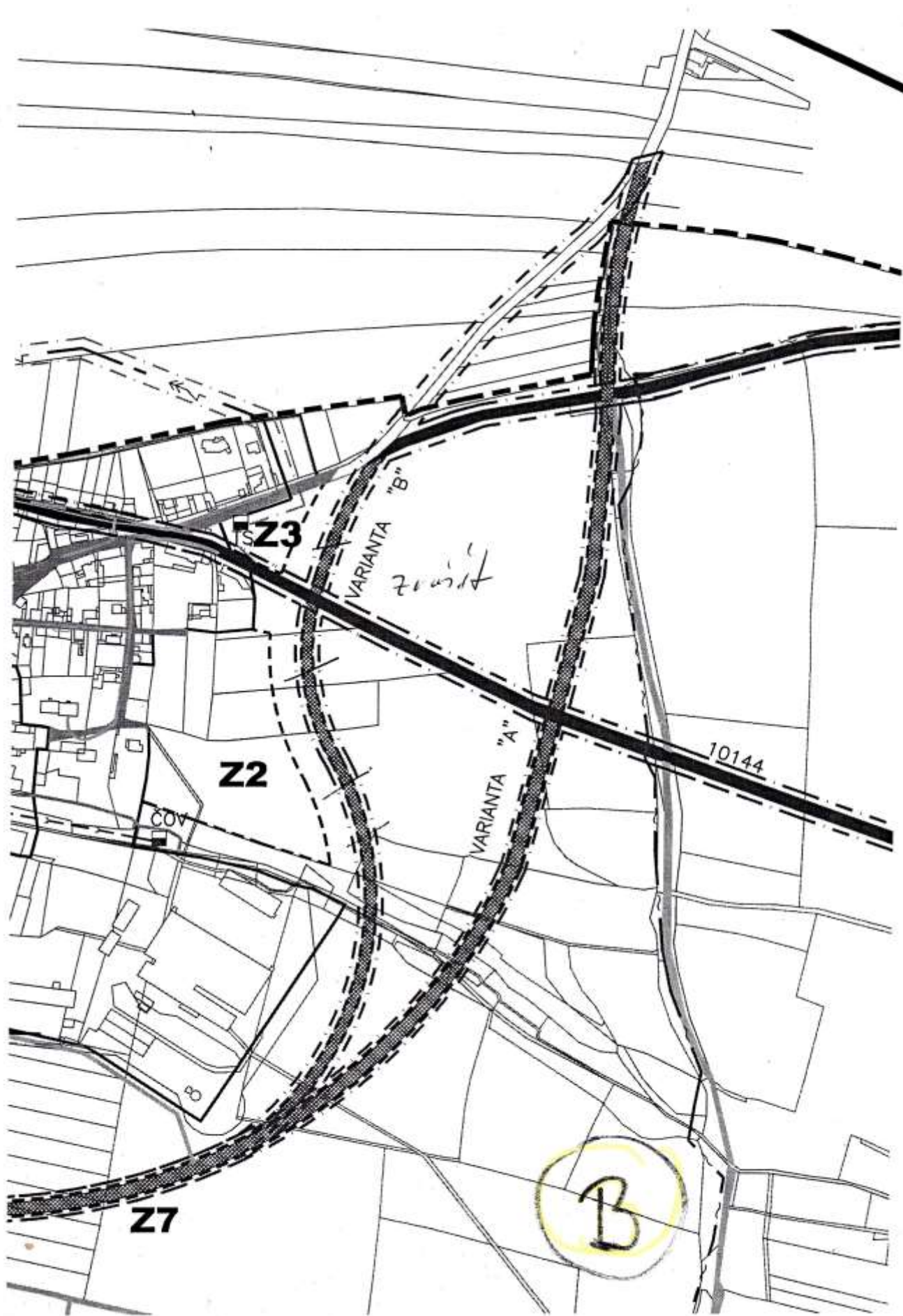
Děkuji a zůstávám s pozdravem

V Kladně dne 14. listopadu 2011

Ing. Petr Brož

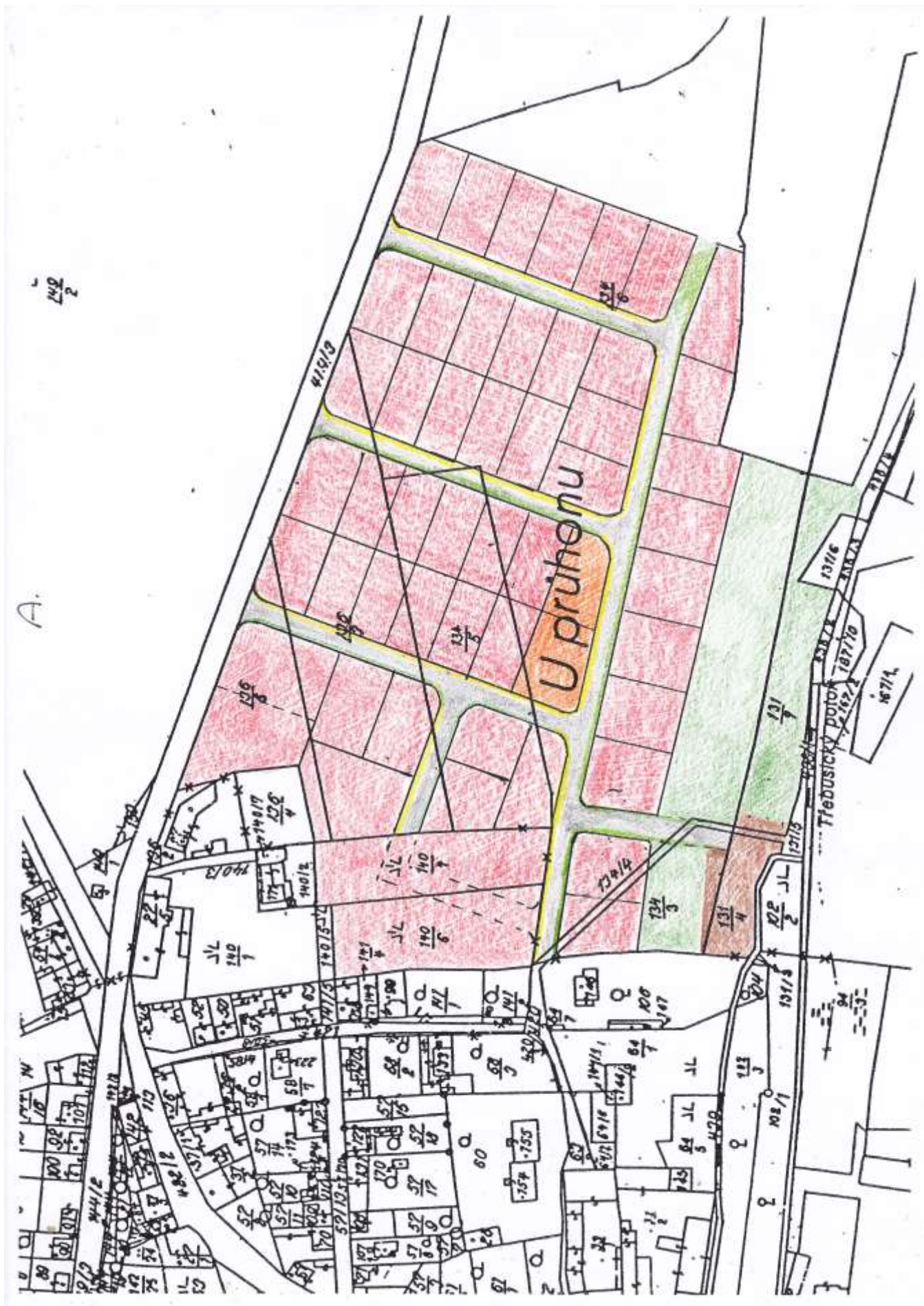






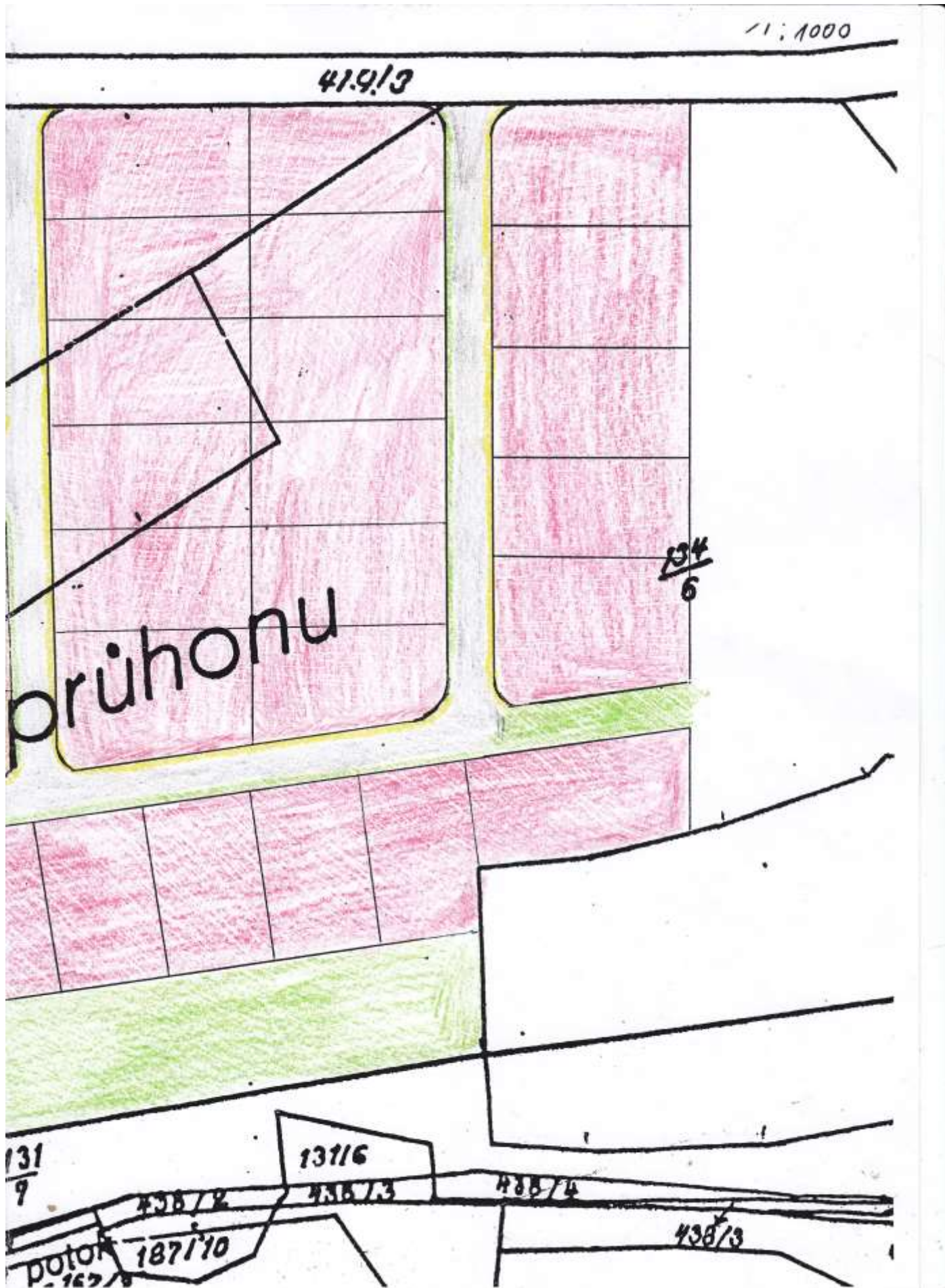








Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu 10 územního plánu



Návrh rozhodnutí o námitce :

A.

Části námitky znějící:

„Připomínám a namítám, že předložený koncept nerespektuje hranici současně zastavěného území obce. Jak vyplývá z podkladů získaných na katastru nemovitostí, do současného zastavěného území patří, mimo jiné např. parcely parc. č. 140/6, 140/4, a další. Žádám, aby byla projednávaná projektová dokumentace opravena a doplněna v souladu s platným stavem.“,

se vyhovuje.

Zastavěné území vymezit dle platné právní úpravy, tj. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitce požadující opravení a doplnění zastavěného území je vyhověno, neboť požadavek je v souladu platnou právní úpravou upravující rozsah zastavěného území, tj. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

B.

Části námitky znějící:

„Namítám a připomínám, že navržená trasa obchvatové komunikace východní části obce označená varianta B zcela znemožňuje jakýkoli budoucí rozvoj obce. Obec, která je ze západní části limitovaná rychlostní komunikací R7 tak navrhovaným řešením zůstává zcela bez potenciálních možností růstu. Tato varianta naprosto znemožňuje i volný pohyb krajinou pro obyvatele obce a znemožňuje jim i využívat zbytek katastrálního území. Její navrhovaná blízkost k plánované i současné výstavbě je zcela nevhodná. Jako vlastník dotčených pozemků s předloženou variantou B zásadně nesouhlasím a navrhuji její zrušení. Navrhuji ponechat pouze variantu A. Je rovněž zcela kontraproduktivní v souběhu a sousedství s plánovaným biokoridorem - klidovou částí - vést obchvatnou komunikaci - rušící prvek. Oba tyto prvky se vzájemně ruší a navzájem na sebe negativně působí (např. předpokládané dopravní nehody, a podobně).“,

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Součástí schváleného zadání územního plánu Třebusice jsou mj. následující požadavky:

- v části E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Doprava: II. Řešit nevyhovující průjezd nákladní dopravy přes zastavěné území obce. Provéřit dopravní řešení křižovatky silnic III/10144 a III/10142.
- v části N) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant: Bude zpracován koncept územního plánu. Projektant prověří možnost a účelnost řešení dopravních závad variantně.

Projektant uvedené požadavky prověřil a v konceptu územního plánu Třebusice navrhl požadavky řešit variantním řešením silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). S tím, že navržený silniční obchvat obec byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce jako návrh veřejně prospěšné stavby.

Zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice na základě uvedeného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných námitek veřejnosti a v souladu s doporučením Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba). Vymezení územní rezervy obchvatu provést v koordinaci s posunutím lokálního biokoridoru LBK3 směrem východním. Tímto rozhodnutím zastupitelstva obce bylo vyhověno uvedené části námitek.

C.

Části námitek znějící:

Zásadně nesouhlasím s umístěním lokálního biokoridoru na mé pozemky. Jedná se o biokoridor označený jako LBK3. Namítám a připomínám, že v daném prostoru je zcela nesmyslně umístěn do blízkosti obce. Stejně jako navrhovaná varianta obchvatu naprosto zamezí případnému budoucímu rozvoji obce jako takové a má na sociální a kulturní rozvoj obce negativní vliv. Je navrhován na pozemky dnes využívané jako orná půda. Jako vlastník dotčených pozemků s předloženou variantou LBK 3 zásadně nesouhlasím a navrhuji naopak, aby se daný biokoridor přemístil do místa naznačeného v příložené skice, tj. do místa, kde je dnes již určité množství vyššího porostu (bývalá cesta) a bude zde plnit logicky funkci, která se od něj očekává, tj. umožnit plynulý pohyb živé hmoty krajinou (při navrhované blízkosti k obci je to však například v případě vyšší zvěře prostě zcela nemožné).

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept územního plánu Třebusice vymezil lokální biokoridor – LBK3 v souběhu s variantou „B“ silničního obchvatu obce. Po projednání námitek s příslušným dotčeným orgánem, tj. s Magistrát města Kladna, Odborem životního prostředí, dospěl pořizovatel z závěru, že je možné lokální biokoridor posunout východním směrem do souběhu s variantou „A“ silničního obchvatu obce.

Změnit trasu lokálního biokoridor – LBK3 je pod bodem 2.4.2. součástí zastupitelstvem obce schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice.

Tímto posunutím lokálního biokoridoru bylo vyhověno uvedené části námitek.

D.

Části námitek znějící:

Namítám a připomínkuji variantu A obchvatu, o kterém se domnívám, že by měl vésti dopravu v prostoru vzdálenějším od obce Třebusice. Úpravu varianty A navrhuji dle příložené situace tak, Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu 13 územního plánu

aby spojil řešení obchvatu obce Koleč (Z9) a obchvatu Třebusice (Z8) kruhovým objezdem v „hluchém“ prostoru východně od obce. Uvedené řešení zajistí jak plynulost dopravy, tak větší klid v obci. Současně umožní zachování uzemní rezervy pro případný rozvoj obce.

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept územního plánu Třebusice vymezil dvě varianty silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). V námitce uvedené řešení navrhuje další konceptem neprověřovanou variantu. Zvolením v námitce uvedené varianty by bylo nutno koncept územního plánu Třebusice přepracovat a opět projednat, což pořizovatel s ohledem na vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu, kdy prakticky každý navrhuje svou vlastní variantu obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce v jakékoliv variantě.

Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba).

E.

Části námítka znějící:

Zásadně nesouhlasím a vznáším připomínku a námitku i proti dopravnímu řešení lokality - východ. Mnou navrhované řešení, s širším územím určeným k výstavbě řešilo kompletně jak zasíťování předmětných pozemků, tak i dopravní napojení na stávající dopravní síť. Navržená výstavba značně eliminuje rozvoj obce východním směrem a to až do té míry, že nerespektuje stávající majetkoprávní vztahy a reálný stav v místě. Pozemky se tak sice určují částečně k výstavbě, ale není možné vybudovat pro ně přijatelné dopravní napojení. Řešení navrhované v konceptu umožňuje jediné napojení, a to přes stávající nevhodně řešenou dopravní infrastrukturu uvnitř obce. Místo aby výstavba v lokalitě východ pomohla stávající dopravní obslužnosti centra obce, může způsobit její zesložnění. Opětovně žádám o zahrnutí k výstavbě pozemků v části mnou navrhované - východní část tak, aby byla umožněna dopravní napojitelnost (varianta B přiložená k mým žádostem) na stávající komunikaci III Třebusice - Koleč.

se vyhovuje, a to tak, že:

zastavitelná plocha Z2 (lokalita východ) bude rozšířena východním směrem čímž bude umožněna dopravní napojitelnost plochy na stávající komunikaci III. třídy č.10144 Třebusice - Koleč.

Rozsah plochy Z2 se upraví tak, že bude respektovat uplatněnou námitku k těžko využitelné stávající komunikační síti centra obce. Odstoupením od varianty B silničního obchvatu a rozšířením plochy Z2 tak, že plocha Z2 v délce cca 100 m přiléhá k silnici III. třídy je umožněno přímé připojení plochy na tuto silnici a výrazné omezení budoucí dopravy obsluhující plochu Z2 přes centrum obce.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka obsahovala požadavek na rozšíření zastavitelné plochy.

Zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo:

- 2.4.3. Opět prověřit návrh zastavitelných ploch bydlení na východním okraji obce a to co do rozsahu, tak i prověření dopravního napojení a možnost odkanalizování do navrhované ČOV.
- 2.4.17 Při prověřování rozsahu zastavitelných ploch zachovat v celé obci přibližně stejný rozsah zastavitelných ploch jako vymezuje koncept ÚP, tj. celkový rozsah zastavitelných ploch nezvyšovat.

Na základě opětovného prověření zastavitelných ploch bydlení na východním okraji obce došlo k rozšíření zastavitelné plochy Z2 (lokality východ) s umožněním dopravní napojitelnosti plochy na stávající komunikaci III.třídy č.10144 Třebusice – Koleč.

Tímto řešením bylo vyhověno uvedené části námítky.

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE LADISLAV MARÁK, ŠTEFAN ĎURIK

námitka ze dne 21.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 377

Znění námítky:

Obecní úřad Třebusice
Třebusice 133
273 41 Brandýsek

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE	
Datum: 28.11.2011	
Č. j.: 377	Průběh: /

V Třebusicích dne 21.11.2011

Námítky ke konceptu územního plánu Třebusice

Vážení,


dne 14.11.2011 se na Obecním úřadu Třebusice konalo veřejné projednání konceptu územního plánu Třebusice.


Jako vlastníci pozemku parc.č. 6/1 v k.ú. Třebusice uplatňujeme v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námítky ke konceptu územního plánu Třebusice.

V konceptu územního plánu Třebusice je na části námi vlastněného pozemku parc.č. 6/1 v k.ú. Třebusice vyznačena zastavitelná plocha Z6 – plocha pro občanské vybavení pro tělovýchovu a sport (výměra 0,95 ha). Na ostatní části našeho pozemku parc.č. 6/1 v k.ú. Třebusice je navrhováno smíšené nezastavěné území přírodní, rekreační nepobytové. S takto navrhovaným funkčním využitím námi vlastněného pozemku parc.č. 6/1 v k.ú. Třebusice nesouhlasíme. **Požadujeme změnu konceptu územního plánu Třebusice tak, aby celý pozemek parc.č. 6/1 v k.ú. Třebusice byl zařazen jako plocha BR – bydlení v rodinných domech.** Tuto změnu požadujeme na základě následujících skutečností. Obec Třebusice má již dostatečné množství ploch s funkčním využitím občanské vybavení pro tělovýchovu a sport na pozemcích, které jsou v jejím vlastnictví (pozemky parc.č. 6/7, 6/8, 6/11, 6/13, 6/14, 9, St. 143 v k.ú. Třebusice). Zástavba rodinných domů by logicky navazovala na již stávající zástavbu jak rodinných, tak i bytových domů, které se nacházejí po levé straně na příjezdu do obce od obce Brandýsek. Nově postavené rodinné domy by se nacházely v údolí, čímž by nedošlo k poškození krajinného rázu. K uvedenému pozemku vede zpevněná místní komunikace, čímž by mohla být tato zástavba napojena na stávající komunikaci a nebylo by nutné budovat nové komunikace.

Pevně věřímě, že námi vzneseným námítkám vyhovíte a změny, které navrhujeme schválíte.

S pozdravem


Ladislav Marák
Koleč 212, 273 29 Koleč


Štefan Ďurik
Hřebečská 660/11, 273 43 Buštěhrad

Návrh rozhodnutí o námitce :

Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ.

Námitce není možné vyhovět z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu Magistrátu města Kladna, Odboru životního prostředí, který ve svém stanovisku č.j.: OŽP/6168/11 ze dne 28.11.2011 uvedl: „Z navržených zastavitelných ploch **nesouhlasíme s realizací plochy Z 6** - plocha zasahuje do stávajícího mokřadu (součást významného krajinného prvku „údolní niva“ - § 4 zák.č. 114/1992 Sb.) a rovněž částečně do jasanového lesíka, kde hnízdí kolonie havrana polního (§ 5, § 5a zák.č. 114/992 Sb.).

V návrhu územního plánu Třebusice bude celý pozemek parc.č. 6/1 v k.ú.Třebusice vymezen jako plocha Smíšeného nezastavěného území s přírodní funkcí.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MUDR.GABRIEL MARCINEK, MUDR.MARTIN
VOTÝPKA, MUDR.ONDŘEJ ČERMÁK

námítka ze dne 14.11.2011, pořizovateli doručena 14.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 365

Znění námítky:

Obecní úřad Třebusice
Ing. Dita Losová –Doubnerová,
starostka obce

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE
Dnešního dne: 14.11.2011
Č.j.: 265 Příloha: 1

Slaný, 14.11.2011

Věc: Požadavek na změnu a námítky ke konceptu územního plánu obce Třebusice

Naše pozemky p.č. 506/4, 506/15, 573, vše v k.ú. Třebusice jsou v konceptu územního plánu zařazeny takto:

- část našich pozemků byla zahrnuta k zástavbě rodinnými domy do **zóny Z1**
- část pozemků byla zahrnuta do **zóny NS rpo** (nezastavitelné území - rekreační, přírodní, ochranná)
- část pozemků byla zahrnuta do **zóny NV** (vodní plochy).

Jako vlastníci pozemků se zařazením částí pozemků do zón NS, NV nesouhlasíme a vznášíme proti tomuto zařazení námítky.

Navrhujeme, aby pozemky v našem vlastnictví byly zařazeny do zóny Z1, dle výkresu SITUACE v příloze.

Žádáme o doplnění místní propojovací komunikace na našich pozemcích (dle přílohy) pro možnost realizace zástavby na našich pozemcích v nejbližším možném termínu. Upozorňujeme na skutečnost, že v konceptu navrhovaná vize dopravního propojení Třebusice a Holous pomocí nově navržené komunikace je v dlouhodobém výhledu určitě proveditelná, technicky a investičně však bude velmi náročná. Tato navržená komunikace prochází v místní části Holousy členitým terénem a terasovitými zdmi původních zahrad. V neposlední řadě je nutno upozornit na složité majetkové vztahy k pozemkům navrženým jako místní komunikace. Některé pozemky uvažované jako budoucí komunikace v místní části Holousy jsou zatíženy exekucemi a zástavami a realizace přístupové komunikace k ploše Z1 by tak byla podmíněčně možná jako veřejně prospěšná stavba investovaná obcí. Uvedené je mimořádně složité a posouvá realizovatelnost zástavby Z1 na našich pozemcích do nedohledna. Z tohoto důvodu navrhujeme autonomní dopravní řešení na našich pozemcích, které jednak umožní autonomní zástavbu našich pozemků v brzkém termínu bez okolních omezujících vlivů (majetkových a finančních) a zároveň nijak nenaruší plánované dopravní napojení navrhované komunikace Třebusice - Holousy.

Nesouhlasíme s návrhem průtočné vodní plochy NV pro její objektivní nerealizovatelnost v dosahu mostního objektu – viz hydrotechnický posudek Ing. Jakoubka a údaje ČHMÚ o n-letých průtocích ve vodoteči.

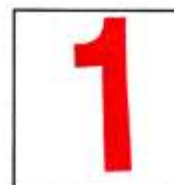
Zdůrazňujeme, že je naším zájmem v obci bydlet a postavit zde bydlení pro nás a naše rodiny v nejbližším možném termínu. **Žádáme proto pořizovatele územně plánovací dokumentace, aby výše uvedené námítky vzal v potaz a umožnil jejich zapracováním proveditelnost autonomní zástavby na našich pozemcích.**

Děkujeme za kladné vyřízení.

MUDr. Gabriel Marcinek, Holousy 11, Třebusice, tel.: 606 661 528
MUDr. Martin Votýpka – Pecha, Cyrila Boudy 271, Slaný, tel.: 604 132 075
MUDr. Ondřej Čermák, Nepomucká 1024/9, Praha 5– Košíře, tel.: 602 557 581

Nedílná příloha:

STUDIE PROVEDITELNOSTI ZÁSTAVBY NA PLOŠE Z1, ODBORNÉ POSOUZENÍ
HYDROTECHNICKÉ SITUACE – zpracovatel Ing. Martin Jakoubek, 11/2011,



Výškový systém Bpv

Souřadnicový systém S-JTSK

Slovebník – investor : MUDr. Ondřej Čermák, Nepomucká 1024/9, Praha - Košíře MUDr. Gabriel Marcinek, Holousy 11, Třebusice MUDr. Martin Pecha - Votýpka, Cyrila Boudy 271, Slaný	VHS PROJEKT www.vhsprojekt.cz Kralupy nad Vltavou, Zlončice 144 tel. 775 922 074, 775 922 073 IČO: 74643312	
Odpovědný projektant: Ing. Martin Jakoubek, AI 0008590		
Navrhl, vypracoval: Ing. Martin Jakoubek, Ing. Štěpánka Jakoubková	Datum: listopad 2011	Počet formátů: x A4
Název a účel díla: <p style="text-align: center;">Studie proveditelnosti zástavby na rozvojové ploše Z1 v Třebusicích</p>	MAPKoc:	Číslo příloh: -
Část dokumentace:		

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

- účel dokumentace:** Studie proveditelnosti zástavby na rozvojové ploše Z1, odborné hydrotechnické posouzení.
- předmět návrhu:** p.p.č. 506/4, 506/15, 573, vše v k.ú. Třebusice
plocha p.p.č. 506/4 je 21.815 m² (druh pozemku: orná půda)
plocha p.p.č. 506/15 je 16.387 m² (druh pozemku: orná půda)
plocha p.p.č. 573 je 212 m² (druh pozemku: ostatní plocha)
- investor, majitel pozemků:** MUDr. Gabriel Marcinek, Holousy 11, Třebusice
MUDr. Martin Votýpka – Pecha, Cyrila Boudy 271, Slaný
MUDr. Ondřej Čermák, Nepomucká 1024/9, Praha 5
- zpracovatelský tým:** Ing. Martin Jakoubek, AI č. 0008590 v oborech vodohospodářské stavby a městské inženýrství,
Ing. Štěpánka Jakoubková
- vypracováno v projekční kanceláři:** VHS PROJEKT Ing. Martin Jakoubek, Zlončice 144, Kralupy nad Vltavou, 27801
jakoubek@vhsprojekt.cz tel. 775 922 074
IČ: 74643312
- datum vypracování dokumentace:** listopad 2011

Tato dokumentace má dle zadání sloužit jako souhrnný technický podklad pro připomínkování vydaného konceptu územního plánu obce Třebusice – zpracovatel Ing. Arch. Krauskopf, Ing. Arch. Černý v roce 2011. Cílem studie a posudku je prokázání realizovatelnosti zástavby na výše uvedených pozemcích investora a stanovení technických limitů záměru, tj. zejména vyjasnění záplavové čáry při Q₁₀₀, napojení na stávající komunikační, dopravní obslužnost, napojení na síť technické infrastruktury, a zajištění vodního hospodářství rozvojových ploch.

Investor požaduje:

1. posouzení podmínek autonomní realizovatelnosti zástavby rodinných domů na výše uvedených pozemcích investora zpracovatelných do územně plánovací dokumentace. Investor akcentuje na proveditelnost stavby (započetí procesu přípravy) bezprostředně po nabytí právní moci ÚP dokumentace.
2. posouzení realizovatelnosti dopravní obslužnosti výše uvedených pozemků.
3. prověření hydrotechnické situace v území, stanovení záplavové čáry na pozemcích investora, posouzení vhodnosti zástavby v dosahu vodoteče.
4. posouzení realizovatelnosti navržené vodní plochy NV na pozemku p.č. 569.
5. stanovení vodohospodářské koncepce: odkanalizování, návrh likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch, napojení na síť technické infrastruktury

ad. 1. Zástavba pozemků investora rodinnými domy (dílní část plochy Z1). V příloze SITUACE ZASTAVITELNOSTI je proveden koncepční návrh zástavby dle požadavku investora, tj. zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelného území Z1. Na řešené ploše lze realizovat cca 29 pozemků velikosti min. 1000 m². Dále je

na ploše vymezen jeden pozemek pro umístění technické infrastruktury – označeno T1. Toto řešení je technicky proveditelné, viz dále.

ad. 2. **Dopravní řešení.** Investor požaduje zajištění autonomní dopravní obslužnosti navržené zástavby. Dopravní řešení má dle zadání umožnit výstavbu na pozemcích investora v nejbližším možném termínu, bez vlivu okolních vlastnických vztahů při současné budoucí proveditelnosti dopravního propojení novou komunikací Třebusice - Holousy dle konceptu UP. V příloze SITUACE ZASTAVITELNOSTI je uvedeno řešení splňující výše uvedené požadavky, je navržena propojovací komunikace, která napojí řešenou plochu na stávající komunikaci Třebusice - Holousy. Areál je v tomto návrhu dopravně obslužen objízdou komunikací s šířkou silničního pozemku min. 8,0 m. Navržené řešení je výškově proveditelné, zkoordinované s vedením sítí technické infrastruktury a neovlivňuje stávající mostní objekt, který převádí Třebusický potok v šikmém směru pod komunikací. V případě realizace navržené komunikace Třebusice – Holousy dle konceptu UP je nutno upozornit na poměrně složité technické řešení této komunikace v místní části Holousy, kde je vedení trasy navrženo v původních terasovitě upravených zahradách s výskytem masivních opěrných zdí. Dále upozorňujeme, že v konceptu UP je na pozemku p.č.506/3 navržena nedostatečná šířka komunikace cca 1,9 - 2,1 m. Navrhujeme komunikaci provést v normové šíři 8,0 m v technicky vhodné poloze na pozemku p.č. 506/4, dle přílohy SITUACE ZASTAVITELNOSTI.

ad 3. **Hydrotechnické posouzení.** V rámci studie byla posouzena kapacita kritického mostního profilu na přilehlé vodoteči (Třebusický potok). Výpočet je proveden na základě závazných hydrologických podkladů, stanovených ČHMÚ dne 9.11.2011 pro řešené povodí. Zpracovatel provedl dne 5.11.2011 polohopisné a výškopisné měření na místě, byl zaměřen profil vodoteče v rozsahu řešeného území i profil mostního objektu světlého průřezu 2,0 x 1,5 m, dl. 17,5 m. Podélný profil dna koryta i mostu je 1,85%. Z výpočtů vyplývá, že koryto i kritický mostní profil jsou dostatečně kapacitní pro převedení návrhového průtoku Q_{100} . V průběhu výskytu návrhové povodně s dobou opakování $n = 100$ let nedojde na řešených pozemcích objednatel k vybřežení vody z koryta. Záplavová čára při průběhu povodňového průtoku Q_{100} nevystoupí v předmětném úseku nad posuzovaným mostním profilem mimo koryto. Kompletní výpočet vč. údajů o Q_n letých průtocích jsou nedílnou přílohou této zprávy. Navržený záměr zástavby dle přílohy SITUACE ZASTAVITELNOSTI na pozemcích investora je realizovatelný, doporučujeme odsadit oplocení cca 5,0 m od břehové hrany, pro možnost řádné údržby koryta. Dále je nutno v řešeném území provádět pravidelné čištění dna a břehů mezi břehovými čarami.

ad 4. **Posouzení navržené vodní plochy na pozemku p.č. 569** (v konceptu UP označeno jako NV). Dle názoru zpracovatele s ohledem na závazné údaje ČHMÚ a provedené průkazně dokladované hydrotechnické výpočty nelze doporučit realizaci vodní plochy před profilem mostu na komunikaci mezi Holousy a Třebusicemi. Rozhodně nedoporučujeme navrhovat vodní dílo NV jako průtočné (prakticky nelze zvládnout převádění povodňového průtoku $Q_{100} = 5,1 \text{ m}^3/\text{s}$ bez ovlivnění průtočných poměrů stávajícího mostního profilu), v konceptu navržené vodní dílo NV současně zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení VN. Dle názoru zpracovatele je nutné toto vodní dílo navrhnout na jiném vhodném místě jako obtočné (tedy mimo profil vodoteče) s respektováním ochranných pásem stávajících sítí technické infrastruktury (vedení VN, NN, vodovod) a po řádném projednání se správcem

vodního toku (Povodí Vltavy, s.p.) a všemi dotčenými správci technické infrastruktury.

ad 5. **Vodohospodářská koncepce:** odkanalizování splaškových vod v části řešené plochy Z1, dle přílohy SITUACE ZASTAVITELNOSTI představuje produkci odpadních vod od cca 90 - 100 EO (cca 10 m³/den). Předpokládáme realizaci oddílné gravitační kanalizace umístěné v navržených komunikacích a zaústěné do centrální čistírny odpadních vod (ČOV) v souladu s konceptem územně plánovací dokumentace. Variantně lze uvažovat autonomní ČOV kapacity 100 EO realizované a provozované jako nezávislá investice investora. Umístění ČOV lze v tomto případě provést na pozemku označeném TI ve vlastnictví investora. V úvahu by připadala realizace kontejnerové ČOV, buď konvenční zařízení s nízko zatěžovanou nitrifikací v souladu s vyhláškou 61/2003Sb nebo membránová ČOV. ČOV by byla zakryta s odhlučňujícím zařízením, pásmo ochrany prostředí mezi ČOV a zástavbou je pro danou velikost ČOV dané ČSN 756401 a ČSN 756402: vzdálenost 25 m.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch komunikací: v rámci šíře silničního pozemku min. 8,0 m bude realizován podélný zasakovací rigol s bezpečnostním přelivem do přilehlé vodoteče.

Napojení na vodovod: předpoklad napojení na stávající vodovodní řad Třebusice – Holousy, je proveditelná realizace okružní vodovodní sítě v navržené komunikaci k jednotlivým objektům, po řádném projednání se správcem technické infrastruktury.

Napojení na elektro: bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení VN, které vede po pozemcích investora souběžně s vodotečí. Předpokládáme realizaci trafostanice dle plánu správce technické infrastruktury, variantně lze provést na pozemku investora označeném TI.

Vytápění objektů: předpoklad realizace nízkoenergetických domů s vytápěním pomocí tepelných čerpadel se systémem primárních okruhů s vrty země- voda.

V případě nejasností je nutno kontaktovat zpracovatele.

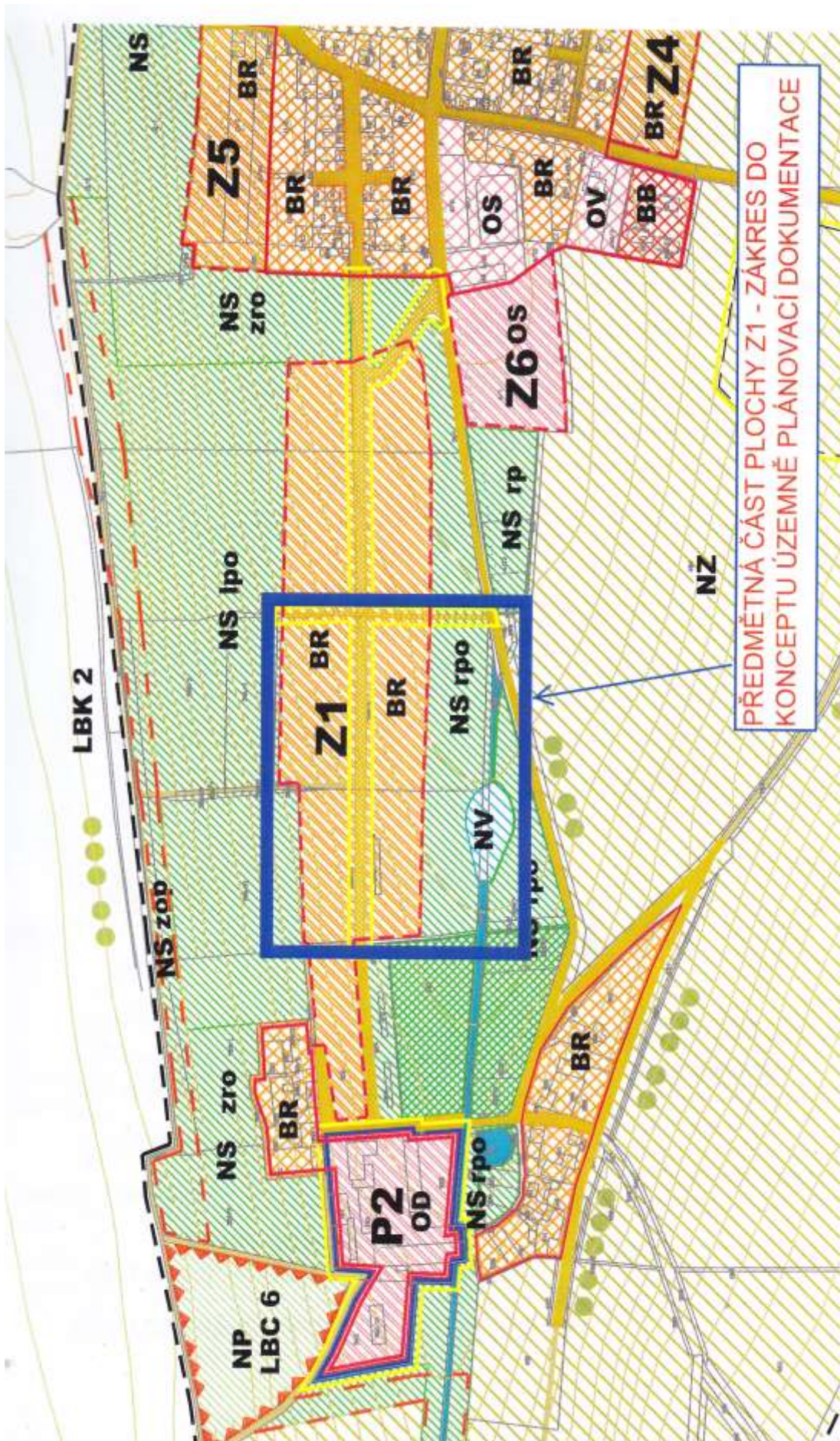
V Kralupech nad Vltavou 11.11.2011



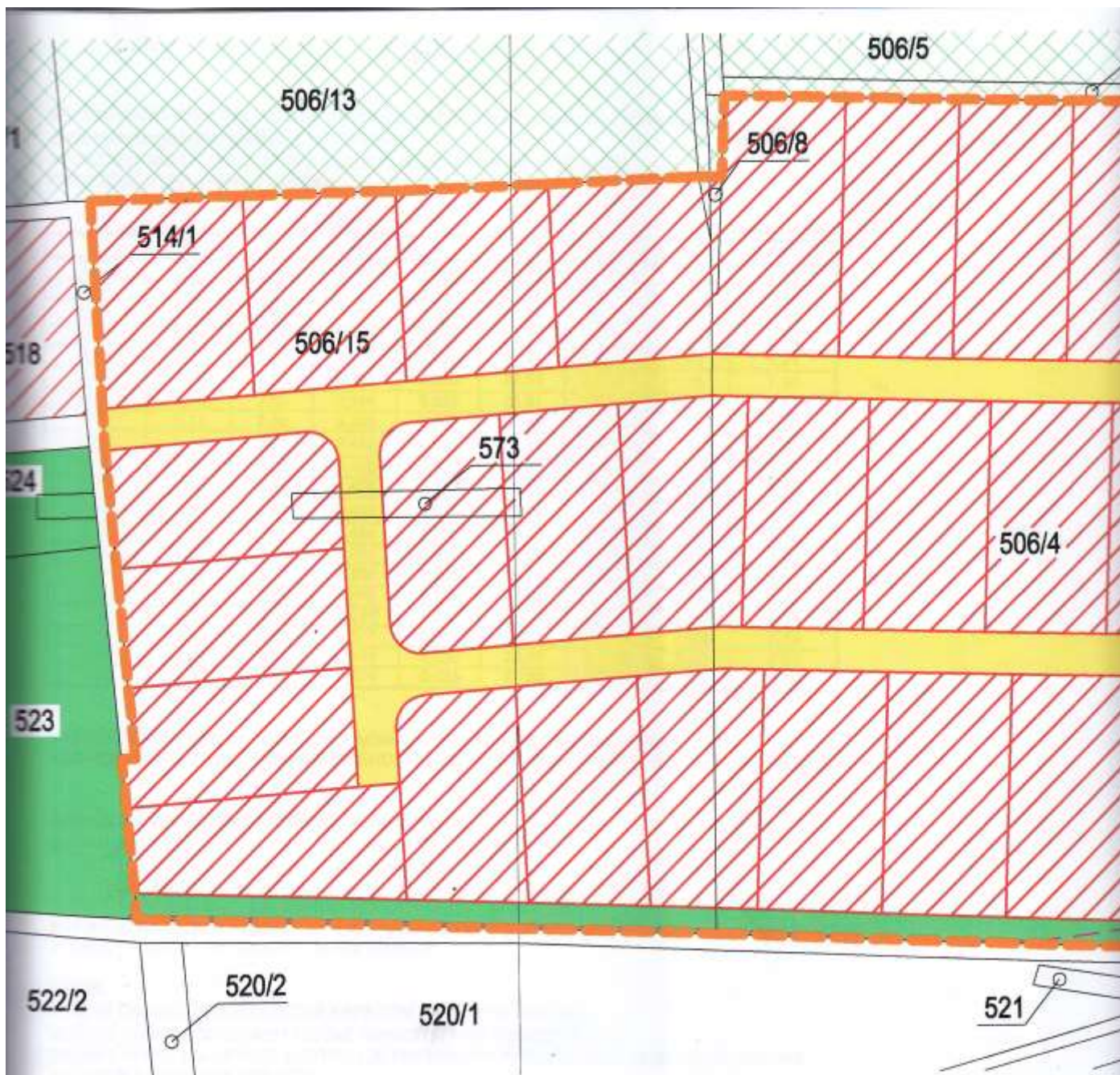
.....
Ing. Martin Jakoubek

Seznam příloh:

- ZÁKRES ŘEŠENÉ PLOCHY DO KONCEPTU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- SITUACE ZASTAVITELNOSTI ČÁSTI PLOCHY Z1
- HYDROTECHNICKÝ VÝPOČET KAPACITNÍHO PLNĚNÍ MOSTNÍHO PROFILU
- KONZUMPČNÍ KŘIVKA MOSTNÍHO PROFILU
- CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ MOSTNÍM PROFILEM
- ČHMÚ – ZÁVAZNÉ ÚDAJE Q_n LETÉ PRÚTOKY V PROFILU TŘEBUSICKÝ POTOK, HOLOUSY POD ZÁSTAVBOU V OBCI
- FOTODOKUMENTACE



Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu 23



Varianta A návrhu zastavitelnosti části rozvojové plochy Z1 obce Třebusice navrhuje rozdělení pozemků p.č. 506/4, 506/15 a 573 (vše v k.ú. Třebusice) na 30 parcel velikostí od 1000 m²

Celková plocha předmětných pozemků 38.414 m², z toho:

- plocha zástavby 32.258 m²
- plocha komunikací 4.975 m²
- plocha zeleně 1.181 m², dle návrhu ÚP "NS rpo" (viz LEGENDA).



Výškový systém Bpv

Souřadnicový systém S-JTSK

Stavebník - investor : MUDr. Ondřej Čermák, Nepomucká 1024/9, Praha - Košíře MUDr. Gabriel Marcinek, Holousy 11, Třebusice MUDr. Martin Pecha - Votýpka, Cyrila Boudy 271, Slaný		VHS PROJEKT www.vhsprojekt.cz Kralupy nad Vltavou, Zlončice 144 tel. 775 922 074, 775 922 073 IČO: 74643312	
Odpovědný projektant: Ing. Martin Jakoubek, AI 0008590			
Navrhl, vypracoval: Ing. Štěpánka Jakoubková			
Název a účel díla: <p style="text-align: center;">Studie zastavitelnosti části rozvojové plochy Z1 v Třebusicích</p>		Datum: listopad 2011	Počet formátů: 2x A4
Část dokumentace: SITUACE - NÁVRH VYUŽITÍ ČÁSTI PLOCHY Z1		Měřítko: 1:1000	Číslo přílohy: 01

silniční most přes Třebusický potok - poloha mezi Holousy a Třebusicemi
 číslo hydrologického pořadí 1-12-02-034
HYDROTECHNICKÝ VÝPOČET KAPACITNÍHO PLNĚNÍ MOSTNÍHO OTVORU
POSOUZENÍ VTKOVÉHO PRŮŘEZU

n = 0,035

h	S	O	R	n	C	l	v [m.s ⁻¹]	kapacitní průtok Q [m ³ .s ⁻¹]	Q ₀
0,10	0,15	1,68	0,089	0,035	19,10	0,0185	0,78	0,12	
0,20	0,32	1,96	0,163	0,035	21,12	0,0185	1,16	0,37	
0,21	0,34	2,00	0,169	0,035	21,24	0,0185	1,19	0,40	Q ₁
0,30	0,51	2,24	0,228	0,035	22,33	0,0185	1,45	0,74	
0,40	0,71	2,45	0,290	0,035	23,25	0,0185	1,70	1,21	
0,44	0,78	2,52	0,311	0,035	23,51	0,0185	1,78	1,40	Q ₅
0,50	0,91	2,65	0,344	0,035	23,91	0,0185	1,91	1,74	
0,60	1,11	2,85	0,390	0,035	24,42	0,0185	2,07	2,30	
0,68	1,28	3,01	0,423	0,035	24,76	0,0185	2,19	2,80	Q ₂₀
0,70	1,31	3,05	0,430	0,035	24,82	0,0185	2,21	2,90	
0,80	1,51	3,25	0,465	0,035	25,15	0,0185	2,33	3,52	
0,88	1,66	3,40	0,489	0,035	25,36	0,0185	2,41	4,00	Q ₅₀
0,90	1,71	3,45	0,496	0,035	25,42	0,0185	2,43	4,16	
1,00	1,91	3,65	0,524	0,035	25,65	0,0185	2,52	4,82	
1,04	1,99	3,73	0,534	0,035	25,74	0,0185	2,56	5,10	Q ₁₀₀
1,10	2,11	3,85	0,548	0,035	25,85	0,0185	2,60	5,49	
1,20	2,31	4,05	0,571	0,035	26,02	0,0185	2,67	6,18	
1,30	2,50	4,33	0,577	0,035	26,07	0,0185	2,69	6,74	
1,40	2,67	4,61	0,579	0,035	26,09	0,0185	2,70	7,21	
1,49	2,81	4,85	0,579	0,035	26,09	0,0185	2,70	7,59	

VÝPOČET PROVEDEN ZA TĚCHTO PODMÍNEK A SPLNITELNÝCH PŘEDPOKLADŮ:
 NEZATOPENÉHO VTKU, ROVNOMĚRNÉHO PROUDĚNÍ PŘI VOLNÉ HLADINĚ-BEZ VLIVU DOLNÍ VODY.

POSOUZENÍ VTKOVÉHO PRŮŘEZU - VZDUTÍ PŘI Q₁₀₀

$$Q = m \cdot b \cdot (2 \cdot g)^{1/2} \cdot E^{3/2}$$

m = 0,36
E = 1,37

$$Q = 5,10 \quad \text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

PŘEDPOKLAD VZDUTÍ VTKU: E - h = 1,37 - 1,04 = 0,33 m, KONTROLNĚ ODPOVÍDÁ I RYCHLOSTNÍ VÝŠCE
 VTKOVÝ PRŮŘEZ PŘI VZDUTÍ 0,33 m VYHOVUJE.

ZÁVĚR:

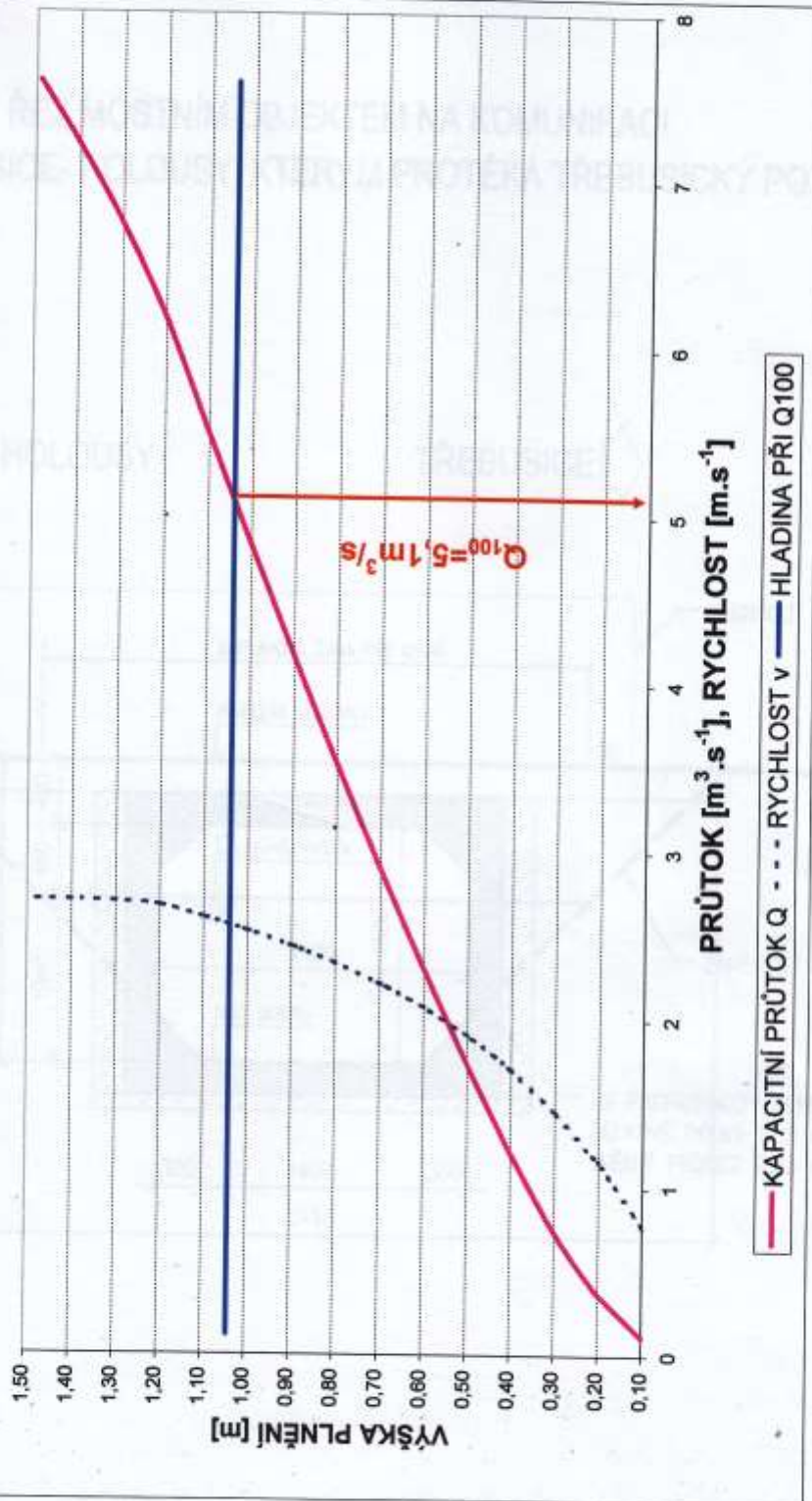
MOSTNÍ OBJEKT JE DOSTATEČNĚ KAPACITNÍ PRO PŘEVEDENÍ Q₁₀₀.

KORYTO VODOTEČE JE DOSTATEČNĚ KAPACITNÍ PRO PŘEVEDENÍ Q₁₀₀.

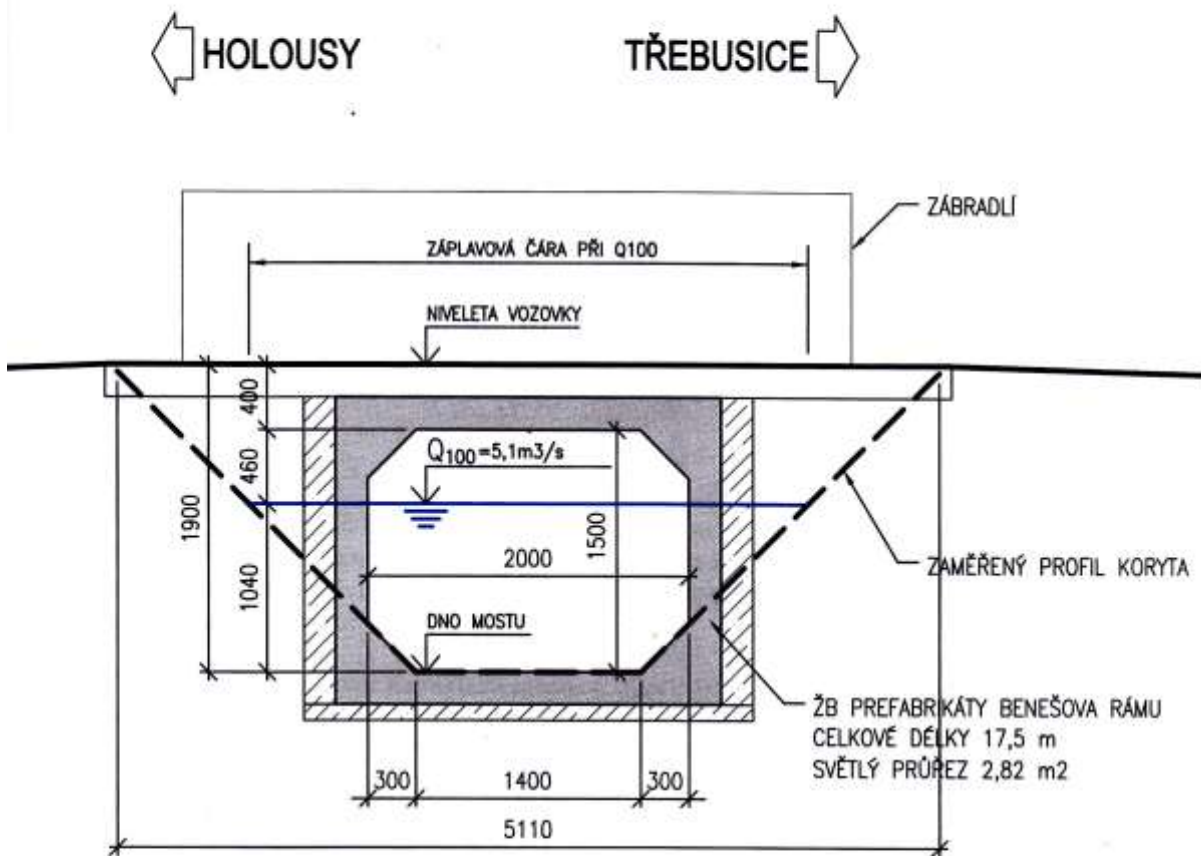
**ZÁKRES VÝŠKY 100-LETÉHO PRŮTOKU JE PROVEDEN V PŘÍČNÉM ŘEZU MOSTNÍM OBJEKTEM
 VIZ. NEDÍLNÁ PŘÍLOHA VÝPOČTU**



KONZUMPČNÍ KŘIVKA MOSTNÍHO PROFILU



PŘÍČNÝ ŘEZ MOSTNÍM OBJEKTEM NA KOMUNIKACI
TŘEBUSICE- HOLOUSY, KTERÝM PROTÉKÁ TŘEBUSICKÝ POTOK
M 1:50



Český hydrometeorologický ústav
Pobočka Praha
Na Šabatce 17
143 06 Praha 4 – Komorňany



VHS PROJEKT
Ing. Martin Jakoubek
ZLONČICE 144
278 01 KRALUPY nad Vltavou

Vaše zn.

Naše č.j. 776/11/J

Praha dne 9.11.2011

Na Vaši žádost ze dne 3.11.2011 Vám zasíláme základní hydrologické údaje podle ČSN 75 14 00 pro

Tok : **Třebusický potok**

Hydrologické číslo povodí : 1 - 12 - 02 - 034

V profilu : Holousy, pod zástavbou v obci

Plocha povodí (A) v km²: 1,816

N - leté průtoky (Q_N) v m³.s⁻¹:

N	1	2	5	10	20	50	100	Tř.
Q _N	0,4	0,8	1,4	2,0	2,8	4,0	5,1	IV.

Údaje velkých vod nejsou hodnoty neměnné, nýbrž mohou být měněny podle nových poznatků. Způsob a rozsah jejich případného ovlivnění není znám. Údaje předané v rámci dodávky nesmí být využívány k jinému než Vámi uvedenému účelu a nesmí být poskytovány dalším organizacím a osobám.

Za tyto práce Vám účtujeme na základě zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v souladu s výměry MF ČR, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami 2 860 , -Kč.

Přílohy : faktura 1x

Vyřizuje :Mgr.Jovanovičová tel:244 03 25 35

e-mail:jovanovicova@chmi.cz, fax:244 03 25 00

Ing. Tomáš Fryč

vedoucí odd. hydrologie P-Praha

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV
POBOČKA PRAHA - DF
Na Šabatce 17
143 06 PRAHA 4 - KOMORŇANY

FOTODOKUMENTACE



Foto 1/ Posuzovaný mostní profil.



Foto 2/ Pozemky investora.



Foto 3/ Pozemek investora – břehová linie a vedení VN.

Návrh rozhodnutí o námitce :

I.

Části námitky znějící:

Navrhujeme, aby pozemky v našem vlastnictví byly zařazeny do zóny Z1, dle výkresu situace v příloze.

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Vyhověním námitce by došlo k neodůvodnitelnému rozšíření zastavitelných ploch (BR – bydlení v rodinných domech). Koncept vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (č.j.: 185488/2011/KUSK ze dne 22.11.2011, č.j.: 022470/2012/KUSK ze dne 6.3.2012 a č.j.: 101380/2012/KUSK ze dne 6.3.2012) a na základě jednání na odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu za účasti pořizovatele a projektanta územního plánu a z místního šetření dospěl pořizovatel k závěru, že navržený rozsah plochy Z1 je maximálně možný a nelze jej dále zvětšovat.

II.

Části námitky znějící:

Žádáme o doplnění místní propojovací komunikace na našich pozemcích (dle přílohy) pro možnost realizace zástavby na našich pozemcích v nejbližším možném termínu. Upozorňujeme na skutečnost, že v konceptu navrhovaná vize dopravního propojení Třebusic a Holous pomocí nově navržené komunikace je v dlouhodobém výhledu určitě proveditelná, technicky a investičně však bude velmi náročná. Tato navržená komunikace prochází v místní části Holousy členitým terénem a terasovitými zdmi původních zahrad. V neposlední řadě je nutno upozornit na složité majetkové vztahy k pozemkům navrženým jako místní komunikace. Některé pozemky uvažované jako budoucí komunikace v místní části Holousy jsou zatíženy exekucemi a zástavami a realizace přístupové komunikace k ploše Z1 by tak byla podmíněčně možná jako veřejně prospěšná stavba investovaná obcí. Uvedené je mimořádně složité a posouvá realizovatelnost zástavby Z1 na našich pozemcích do nedohledna. Z tohoto důvodu navrhujeme autonomní dopravní řešení na našich pozemcích, které jednak umožní autonomní zástavbu našich pozemků v brzkém termínu bez okolních omezujících vlivů (majetkových a finančních) a zároveň nijak nenaruší plánované dopravní napojení navrhované komunikace Třebusice - Holousy.

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhnout autonomní (samostatné) dopravní řešení plochy Z1 a zároveň nenarušit plánované dopravní napojení Třebusice – Holousy není možné. Plocha Z1 je navržena mezi Třebusicemi a Holousy na které musí být nějakým způsobem dopravně napojena. Nemůže být vymezena samostatně a nebyť napojena na stávající komunikační systémy obcí.

Územní plán nebude v ploše Z1 konkrétně vymezovat komunikace, to ponechá na následných územních a stavebních řízeních, ale vymezení napojení plochy Z1 na stávající komunikační síť obcí Třebusice a Holousy místními obslužnými komunikacemi.

III.

Části námitky znějící:

Nesouhlasíme s návrhem průtočné vodní plochy NV pro její objektivní nerealizovatelnost v dosahu mostního objektu - viz hydrotechnický posudek Ing. Jakoubka a údaje ČHMÚ o n-letých průtocích ve vodoteči.

se vyhovuje

- vodní plocha nebude v ÚP konkrétně vymežována
- v textové části návrhu ÚP bude Přípustné využití PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ doplněno o:
 - na plochách přiléhajících k ploše Z1 je přípustné umístit vodohospodářské stavby a opatření k eliminaci přívalových dešťových vod na základě závěrů hydrogeologického průzkumu a bilance pro konkrétní navrženou zástavbu v ploše Z1.

ODŮVODNĚNÍ:

- S ohledem na obsah uvedené námitky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití ploch, s ohledem na podmínky č.5: “dešťové vody ze zpevněných ploch a střech vypouštět regulovaně, tj. bude nutné instalovat retenční – akumulární jímky a nádrže pro zachycení dešťových vod a jejich zdržení před vypouštěním do recipientu (v omezené míře) či zasakovacích systémů (regulovaný odtok), případně jejich využití pro závlahu travnatých ploch, nádrže lze využít i jako požární (zejména v případě výrobních a skladových ploch);“ a č.9: „případné retenční nádrže a jímky, zasakovací drény, poldery a obdobná zařízení situovat a dimenzovat dle závěrů hydrogeologického průzkumu a bilance se zřetelem na místní podmínky“ stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k vyhodnocení vlivů územního plánu Třebusice na životní prostředí ze dne 21.12.2011 vydané pod č.j.:233543/2011/KUSK a pod spisovou značkou:SZ_185488/2011/KUSK (SEA) a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námitce tak jak je výše uvedeno.
- Námitce se vyhovuje tím, že v ÚP není určeno vymezení konkrétní plochy, ale splnění podmínek SEA je ponecháno na následných dokumentacích řešících konkrétní využití plochy Z1 a na případném závěru hydrogeologického průzkumu.

**4. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK,
ING.ARCH.KAMILA MATOUŠKOVÁ, CSC., ING.KAMIL MATOUŠEK, PHD.**

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

Znění námítky:

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 – zbořeniště
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 – zbořeniště
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 patří 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.

Mitk
Koch



Návrh rozhodnutí o námitce :

I.

Části námitky znějící:

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**

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. Přílehlý pruh pozemku na jižní straně stodoly, který je součástí plochy 7/1, je nesprávně vyznačen jako veřejná komunikace.

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Porovnáním údajů v katastru nemovitostí a provedeným místním šetřením dospěl pořizovatel k závěru, že námitka je oprávněná a vyhověním námitky dojde k opravě v konceptu ÚP chybně vymezených ploch.

Akceptovat námitku je pod bodem 2.4.4. součástí zastupitelstvem obce schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice.

II.

Části námitky znějící:

Požadujeme, aby plochy:

St.127/3	zastavěná plocha - zbořeniště
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.

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedené plochy původně tvořily výběžek z plochy výroba a skladování (VS) do prostoru obytné zástavby, přitom využitelnost této části plochy VS byla omezená.

Rozšířením plochy Z4 – bydlení v rodinných domech (BR) se umožní lepší využití stávající i nové infrastruktury větším počtem připojených staveb. Plocha Z4 využívá blízkou dopravní a inženýrskou infrastrukturu a tvarově zceluje jižní okraj urbanizovaného území obce.

Zároveň se zamezuje případné pozdější tendenci propojit plochu VS s prostorem obce přes obytnou zónu.

Proto může být námitce vyhověno.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE PAVEL NERAD

námítka ze dne 28.11.2011, pořizovateli doručena 29.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 389

Znění námítky:

adresát: **Obec Třebusice**
Třebusice č.p. 133 p.Brandýsek
273 41 Brandýsek
dále jen „adresát“

podatel: **Pavel Nerad** narozen 13.05.1973
Třebusice 72 p.Brandýsek
273 41 Brandýsek
dále jen „podatel“



věc: Námítky dotčeného vlastníka ke konceptu Územního plánu obce Třebusice. Rozsah plochy určené k bydlení v rodinných domech.

Podatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo 73/2 a 194/2 na katastrálním území Třebusice 770531.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům, podatel tímto podává proti předmětnému konceptu Územního plánu obce Třebusice. V souladu s ustanovením § 48 ods. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku.

Nesouhlasím s velikostí plochy Z4 – plocha určená v rodinných domech.
Požaduji rozšíření ploch Z4, viz náčrtek v příloze.

odůvodnění: Stávající rozsah plochy neumožňuje vybudování kvalitních obslužných komunikací.

v Třebusicích dne 28.11.2011


.....
Nerad Pavel

Informace o parcele

Parcelní číslo: 73/2
 Výměra [m²]: 1115
 Katastrální území: Třebusice 770531
 Číslo LV: 278
 Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
 Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		1/2
Nerad Pavel	Třebusice 72, Třebusice, 273 41	1/4
SJM Nerad Pavel a Neradová Helena		1/4
<i>Nerad Pavel</i>	<i>Třebusice 72, Třebusice, 273 41</i>	
<i>Neradová Helena</i>	<i>Třebusice 72, Třebusice, 273 41</i>	
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Pozemkový fond České republiky	Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	1115

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 28.11.2011 17:31:23

Informace o parcele

Parcelní číslo: 194/2
 Výměra [m²]: 11239
 Katastrální území: Třebusice 770531
 Číslo LV: 278
 Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
 Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		1/2
Nerad Pavel	Třebusice 72, Třebusice, 273 41	1/4
SJM Nerad Pavel a Neradová Helena		1/4
Nerad Pavel	Třebusice 72, Třebusice, 273 41	
Neradová Helena	Třebusice 72, Třebusice, 273 41	
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu*		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Pozemkový fond České republiky	Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	11239

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

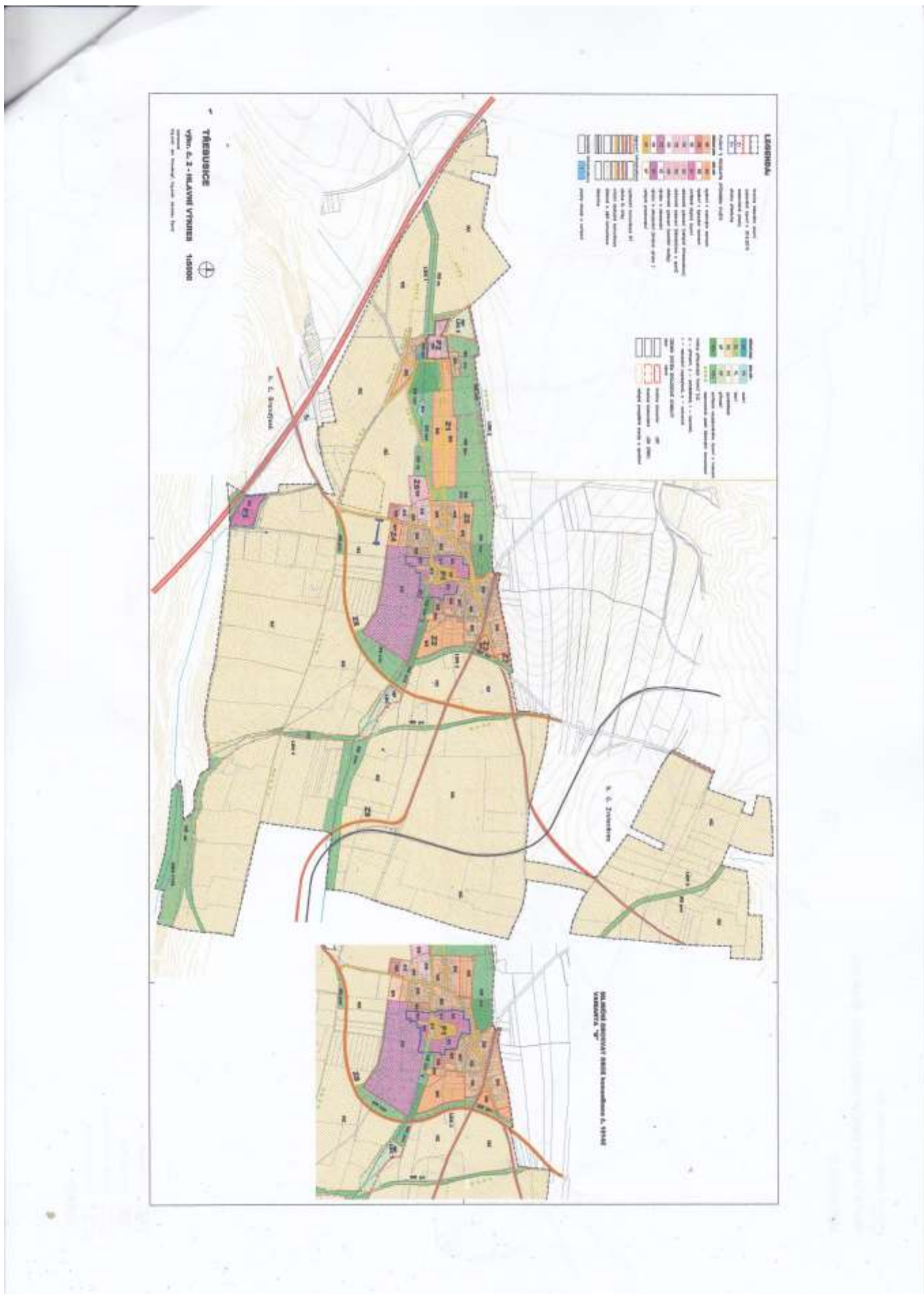
Jiné zápisy

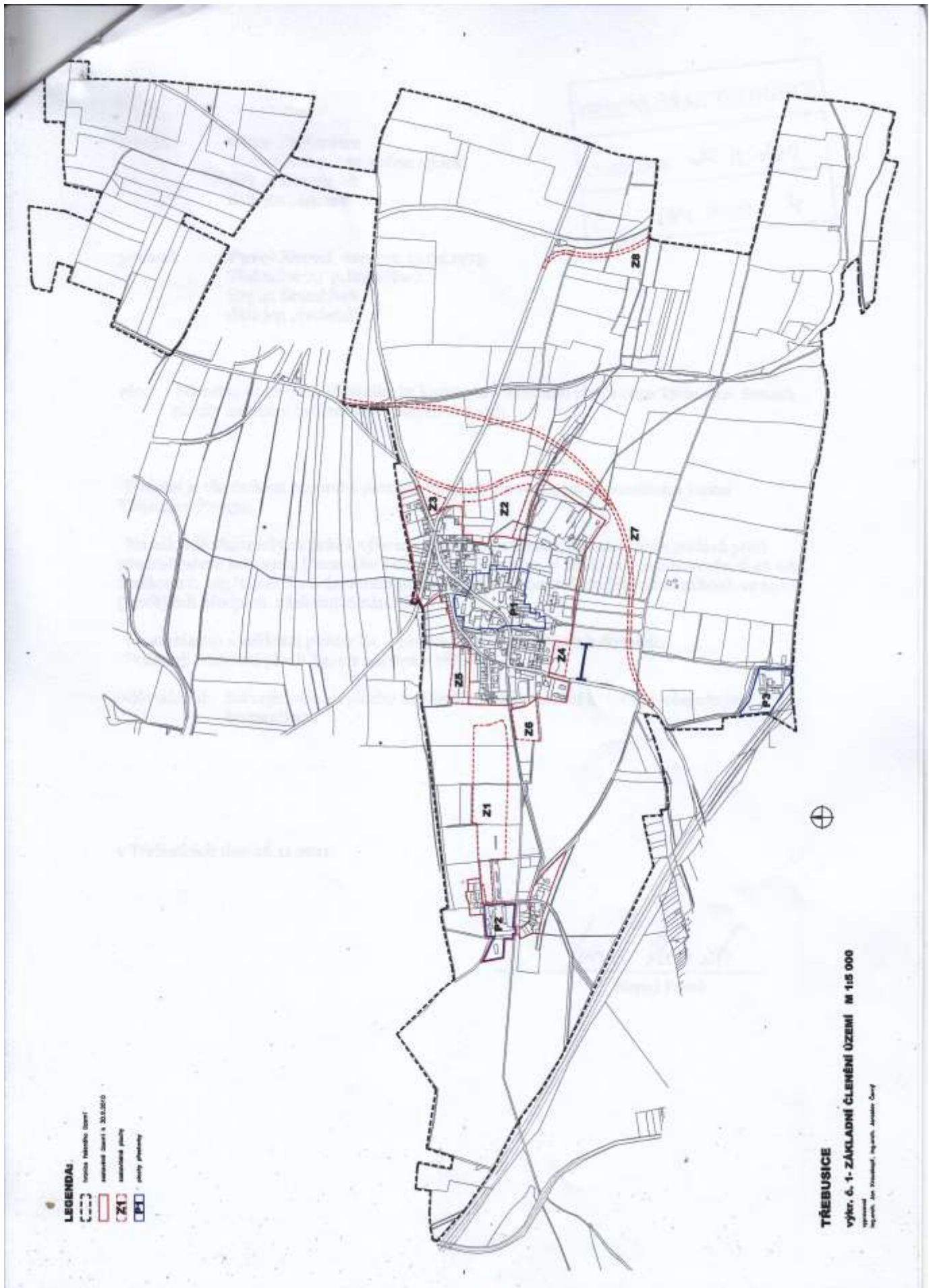
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 28.11.2011 17:31:23





Návrh rozhodnutí o námitce :

Námitce se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ.

Rozšířením plochy Z4 – bydlení v rodinných domech (BR) se umožní lepší využití stávající i nové infrastruktury větším počtem připojených staveb. Plocha Z4 využívá blízkou dopravní a inženýrskou infrastrukturu a tvarově zceluje jižní okraj urbanizovaného území obce. Proto může být námitce vyhověno.

6. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ROKOSPOL A.S.

námítka pořizovateli doručena 29.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 381

Znění námítky:

ROKOSPOL a.s., IČ 25521446 se sídlem Krakovská 1346, Praha 1, 110 00, zastoupena předsedou představenstva, PhDr. Antonín Kočař, CSc.



Ing. Dita Losová – Doubnerová
Starostka obce Třebusice
273 41
a
Ing. Petr Topinka, odpovědný
pracovník za územní plán.

Věc: **Vyjádření se ke konceptu územního plánu Třebusice – námítky.**

Doba pro uplatnění námitek – 29.11.2011

Právnícká osoba Rokospol a.s. vlastní na území obce Třebusice pozemek p.č. 506/13 o rozloze 1,5 hektaru. Tento pozemek chce v budoucnu využít ke stavbě svého logistického centra. Navržený koncept územního plánu nevyhovuje ze dvou důvodů. Pozemek č. 506/13 nemá přístupovou cestu. Územní plán nepočítá s naší zástavbou, kdy chceme, aby tento pozemek byl zahrnut do výměry prostor určených k budoucí zástavbě.

Při nákupu těchto prostor, jsme byli ubezpečeni, že uvedený pozemek je zahrnut, respektive se s tím bude počítat, do územního plánu určeného k výstavbě.

Obracíme se na Vás proto, že v předloženém konceptu územního plánu není naše parcela zahrnuta do územního plánu obce Třebusice, jako parcela určená pro stavbu, včetně přístupové komunikace. Jsme přesvědčeni, že budoucnost každé malé obce stojí a padá i s možností mít na svém území vlastní průmyslové, či jiné zázemí.

S pozdravem


PhDr. Antonín Kočař, CSc.
Předseda představenstva
Rokospol a.s.

Zasláno datovou poštou 7s6akne

Návrh rozhodnutí o námitce :

Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ.

Pozemek parc.č. 506/13 v k.ú.Třebusice se záměrem umístění logistického centra:

- je součástí nezastavěného území,
- nenavazuje na zastavěné území,
- vybíhá do volné krajiny - záměr by měl významný negativní vliv na krajinný ráz,
- navazuje na zastavitelné území určené k bydlení, vymezením pozemku pro plochu logistického centra by došlo ke styku dvou navzájem neslučitelných funkcí, tj. bydlení a vedle logistické centrum,
- je dopravně velmi obtížně přístupný,
- je součástí ZPF s kvalitní půdou,
- s ohledem na odlehlost a obtížnou přístupnost pozemku, značnou vzdálenost od kapacitní technické infrastruktury by si realizace záměru vyžádala neúměrné náklady na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury, což je v rozporu s udržitelným rozvojem,
- záměr není v souladu s koncepcí rozvoje obce
- je reálné, že realizací záměru by došlo k dalšímu nárůstu dopravy v obci, což se s ohledem na stávající nevyhovující současný stav jeví jako nežádoucí,
- součástí stanoviska Krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí je pro stávající plochu výroby a skladování podmínka: „Regulovat využití skladově výrobní zóny – **vyloučit logistické areály** a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu a technologicky pokročilé provozy s minimálními nároky na dopravní obsluhu a výrobu v návaznosti na zavedenou zemědělskou produkci.“ Z podmínky lze dovodit, že obdobná podmínka by byla i pro případné nově navrhované plochy výroby a skladování.

S ohledem na výše uvedené není možné námitce vyhovět.

7. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VÁCLAV RUBEŠ

námítka ze dne 24.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 384

Znění námítky:

Obec Třebusice.
Obecní úřad Třebusice
Třebusice

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE
Datum: 28.11.2011
Č. j.: 284 Přílohy: 1

V Holousích 24.11.2011

Věc: Námítky proti návrhu územního plánu

Jsem výlučným vlastníkem pozemku par.č. 506/1 kat. území Třebusice. Tento pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu obce. **V původním návrhu územního plánu byl zahrnut jako celek do části určené k zástavbě.** V novém návrhu územního plánu, s jehož obsahem jsem byl seznámen až po skončení jednání, je však k zástavbě určena pouze jeho část a část přímo navazující na stávající zástavbu byla vyčleněna pro zeleň. S tímto řešením nesouhlasím. I když část pozemku vyčleněná pro zeleň je z části dotčena stávajícím vedením vysokého napětí, nevidím důvod proč byla vyčleněna z území určeného pro stavbu, neboť i když nelze stavět v trase a ochranném pásmu tohoto vedení, je pozemek natolik velký, že stavbu lze provést mimo ochranné pásmo a pozemek pod ním využít pro zahradu, tak, jak je to řešeno v mnoha jiných případech. S takovýmto řešením v územním plánu zřejmě uvažujete i u části mého pozemku určeného k zástavbě. Nevidím proto důvod pro vyčlenění zejména té části pozemku, která je vedením VN přibližně stejně dotčena a nachází se nad plánovanou novou místní komunikací a přímo navazuje na stávající zástavbu. Rozhodně bych nebránil správci vedení ve zřízení věcného břemene přístupu a vjezdu pro potřeby oprav. Jak je Vám rovněž známo, ČEZ Distribuce, a.s. hodlá v nejbližší době provést rekonstrukci kabelového vedení Třebusice – Holousy a v jejím rámci vybudovat na hranici mého pozemku novou pojistnou skříň SS 100 (200) a provést její propojení se stávajícím elektroměrem. Neměl by být proto problém v provedení přeložky příčně vedeného vedení do této nové trafostanice a v odstranění jediného nosného sloupu umístěného na mém pozemku (části pod plánovanou komunikací pro novou zástavbu). Stejnopis žádosti o provedení přeložky připojuji. Dále upozorňuji na skutečnost, že pokud část mého pozemku bude vyčleněna pro veřejnou zeleň, bude zcela určitě zdrojem nepořádku v obci, který budu nucen jako vlastník uklízet a pozemek udržovat. Stávající i nová zástavba obce je obklopena zelení, v dosahu je i sportovní areál. Vyčlenění části mého pozemku, který přímo navazuje na stávající zástavbu, z území určeného k zástavbě, tedy považuji za nelogické a nestandardní. **Navrženým novým řešením se cítím značně poškozen.**

Současně podávám námítky proti v návrhu územního plánu uvedené spojovací komunikaci mezi stávající silnicí Třebusice – Holousy a ulicí v nově plánované zástavbě. Tato komunikace, která opět vede výlučně přes můj pozemek par.č.506/1 a omezuje zastavění i té části pozemku, která je uvažována k zástavbě, je zcela nadbytečná. K její stavbě nedám souhlas, neboť do ulice v nové zástavbě není problém se dostat ze stávajících komunikací, popř. ji vybudovat z části jiného pozemku určeného k zástavbě.

Doufám, že moje námítky proti novému návrhu územního plánu uznáte jako oprávněné a mým námítkám, stanoviskům a požadavkům plně vyhovíte.

Václav Rubeš
Holousy čp.4
273 41 Brandýsek

Přílohy: 3 listy

Na vědomí:

1. Magistrát města Kladna, odbor výstavby
2. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

Doporučeně

V Holousích 24.11.2011

ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín IV – Podmokly

Věc: Třebusice, pozemek par.č.506/1 orná půda – žádost o vyjádření k možnosti přeložky části VN

Jsem výlučným vlastníkem pozemku par.č.506/1 orná půda v kat. území Třebusice. Přes tento můj pozemek bylo bez mého souhlasu postaveno vedení vysokého napětí 110 kV, a to jak je zřejmé s připojeného plánu jednak kolmo na komunikaci Třebusice – Holousy, tak šikmo ze stávající trafostanice s napojením na vedení vedené kolmo. Šikmo vedené vedení je na mém pozemku ukotveno pouze jedním podpěrným sloupem.

V současné době se projednává nový územní plán obce Třebusice. Část mého pozemku, ačkoliv přímo navazuje na již zastavěnou část obce, nebyla zřejmě z důvodu příčně vedeného vedení VN zahrnuta do území určeného k zástavbě rodinnými domky.

Před několika dny jsem obdržel od společnosti ELMA Kladno návrh Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene z níž jsem zjistil, že Vaše společnost zamýšlí na mém shora uvedeném pozemku vybudovat v rámci rekonstrukce kabelového vedení v obci Třebusice – Holousy novou pojistnou skříň SS 100 (200) a provést její propojení se stávajícím elektroměrem. Vzhledem k plánovanému propojení stávajícího elektroměru s novou pojistnou skříňí podél silnice Třebusice – Holousy, Vás žádám o posouzení, zda bude nadále potřebné šikmo vedené vedení VN. Pokud toto neodstraní v rámci plánované rekonstrukce kabelového vedení, žádám Vás o zaslání odůvodnění pro jeho zachování a popř. rozpočet nákladů na jeho odstranění.

Současně Vám sděluji, že pokud bude pozemek zahrnut do části určené k zástavbě rod. domky, nebudu mít námitek proti zřízení věcného břemene vstupu a vjezdu na pozemek pro Vaši společnost pro potřeby opravy a údržby VN.

Děkuji Vám předem za urychlenou odpověď.

Václav Rubeš
Holousy čp.4
273 41 Brandýsek

Přílohy : 4 listy
Na vědomí: ELMA Kladno, s.r.o.
Třebusice 103, 273 41 Brandýsek



Václav Rubeš
Holousy 4
Brandýsek
273 41

Vyřizuje	Kontakt	Datum
Veronika Vejrašková	734 721 264 veronika.vejraškova@elmakladno.cz	01.08.2011

Dovolujeme si Vám oznámit, že během roku 2012 proběhne rekonstrukce kabelového vedení v obci Třebusice-Holousy.

Investorem je společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, se sídlem v Děčíně, která je zastoupená na základě jí udělené plné moci firmou Elma Kladno, s.r.o. se sídlem Třebusice 103, 273 41 Brandýsek.

K této rekonstrukci potřebujeme Váš souhlas, abychom mohli uzavřít Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, kde bude cílem vybudování nové pojistné skříně SS 100 (200) a její propojení se stávajícím elektroměrem. Za umístění zmíněné pojistné skříně na Vašem pozemku či nemovitosti Vám bude vyplacena finanční náhrada. V příloze Vám zasláme návrh smlouvy. Jestliže s těmito podmínkami souhlasíte, podepište tento návrh smlouvy a odešlete na naši adresu (Elma Kladno s.r.o. , P.O. Box 135, Kladno 272 01) . Pokud máte nějaké nejasnosti nebo dotazy, kontaktujte nás.

S pozdravem

Veronika Vejrašková

Vejrašková



Návrh rozhodnutí o námitce :

A.

Části námítky znějící:

Jsem výlučným vlastníkem pozemku par.č. 506/1 kat.území Třebusice. Tento pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu obce. **V původním návrhu územního plánu byl zahrnut jako celek do části určené k zástavbě.** V novém návrhu územního plánu, s jehož obsahem jsem byl seznámen až po skončení jednání, je však k zástavbě určena pouze jeho část a část přímo navazující na stávající zástavbu byla vyčleněna pro zeleň. S tímto řešením nesouhlasím. I když část pozemku vyčleněná pro zeleň je z části dotčena stávajícím vedením vysokého napětí, nevidím důvod proč byla vyčleněna z území určeného pro stavbu, neboť i když nelze stavět v trase a ochranném pásmu tohoto vedení, je pozemek natolik velký, že stavbu lze provést mimo ochranné pásmo a pozemek pod ním využít pro zahradu, tak, jak je to řešeno v mnoha jiných případech. S takovýmto řešením v územním plánu zřejmě uvažujete i u části mého pozemku určeného k zástavbě. Nevidím proto důvod pro vyčlenění zejména té části pozemku, která je vedením VN přibližně stejně dotčena a nachází se nad plánovanou novou místní komunikací a přímo navazuje na stávající zástavbu. Rozhodně bych nebránil správci vedení ve zřízení věcného břemene přístupu a vjezdu pro potřeby oprav. Jak je Vám rovněž známo, ČEZ Distribuce,a.s. hodlá v nejbližší době provést rekonstrukci kabelového vedení Třebusice - Holousy a v jejím rámci vybudovat na hranici mého pozemku novou pojistnou skříň SS 100 (200) a provést její propojení se stávajícím elektroměrem. Neměl by být proto problém v provedení přeložky příčné vedeného vedení do této nové trafostanice a v odstranění jediného nosného sloupu umístěného na mém pozemku (části pod plánovanou komunikací pro novou zástavbu). Stejnopis žádosti o provedení přeložky připojuji. Dále upozorňuji na skutečnost, že pokud část mého pozemku bude vyčleněna pro veřejnou zeleň, bude zcela určitě zdrojem nepořádku v obci, který budu nucen jako vlastník uklízet a pozemek udržovat. Stávající i nová zástavba obce je obklopena zelení, v dosahuje i sportovní areál. Vyčlenění části mého pozemku, který přímo navazuje na stávající zástavbu, z území určeného k zástavbě, tedy považuji za nelogické a nestandardní. **Navrženým novým řešením se cítím značně poškozen.**

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

V této části námítky se podatel odvolává na „**původní návrhu územního plánu**“. K tomu je nutno uvést, že obec Třebusice nemá žádnou platnou územně plánovací dokumentaci, takže **žádný „původní návrh územního plánu“ neexistuje.**

Podatel uvádí: „... pokud část mého pozemku bude vyčleněna pro veřejnou zeleň, ...“ K tomu je třeba uvést, že žádná z částí pozemku ve vlastnictví podatele není v konceptu územního plánu navržena pro veřejnou zeleň. Části pozemku, které má podatel na mysli jsou vymezeny jako smíšené nezastavěné území s indexem: zemědělská, rekreační nepobytové a ochranná. Tím je dáno, že tyto části pozemků je možné i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. k zemědělské činnosti.

Podatel uvádí: „**Navrženým novým řešením se cítím značně poškozen.**“ K tomu je třeba opět uvést, že podatele řešení předložené v konceptu ÚP nově nijak nepoškozuje, neboť obec Třebusice nemá žádnou platnou územně plánovací dokumentaci.

Vyčleněním části pozemku ve vlastnictví podatele, jako zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – BR, nedochází k poškození podatele, ale naopak je vyhověno jeho požadavku na vymezení zastavitelné plochy.

Další rozšíření zastavitelné plochy nelze provést. V konceptu územního plánu je vymezená zastavitelná část pozemku součástí zastavitelné plochy Z1 – bydlení v rodinných domech (BR). Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku uplatněného ke konceptu územního plánu (ze dne 22.11.2011, č.j.: 185488/2011/KUSK, sp.zn.: SZ_185488/2011/KUSK) uvedl: „nesouhlasí se zařazením lokality 1 (Z1) do návrhu územního plánu ...“ Na základě Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu 47 územního plánu

uvedeného stanoviska, po konzultaci na Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu za účasti pořizovatele a projektanta územního plánu, na základě místního šetření projektant opět prověřil navrhovaný rozsah plochy Z1, doplnil a upravil odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu a dospěl k závěru, že v konceptu územního plánu navržený rozsah zastavitelné plochy Z1 není možné dále zvětšovat, ale naopak je nutno jej zmenšit.

Z uvedených důvodů bude pozemek ve vlastnictví podatel vymezen jako zastavitelný ve stejném rozsahu, který je odsouhlasený Krajským úřadem ve změně stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství, dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (spisová značka: SZ_185488/2011/KUSK, číslo jednací: 101380/2012/KUSK ze dne 6.8.2012).

B.

Části námitky znějící:

Současně podávám námitky proti v návrhu územního plánu uvedené spojovací komunikaci mezi stávající silnicí Třebusice - Holousy a ulicí v nově plánované zástavbě. Tato komunikace, která opět vede výlučně přes můj pozemek par.č.506/1 a omezuje zastavění i té části pozemku, která je uvažována k zástavbě, je zcela nadbytečná. K její stavbě nedám souhlas, neboť do ulice v nové zástavbě není problém se dostat ze stávajících komunikací, popř.ji vybudovat z části jiného pozemku určeného k zástavbě,

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

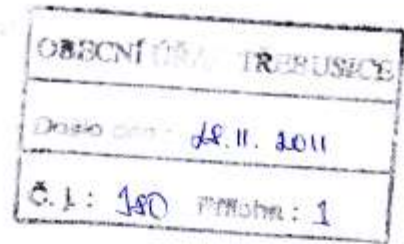
Vymezením místní obslužné komunikace ve směru jižním od plochy Z1 se stalo vymezení v námitce uvedené komunikace nadbytečným, proto je námitce vyhověno.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE JAKUB RÝVORA

námitka ze dne 23.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 380

Znění námítky:

Obecní úřad Třebusice
Třebusice 133
273 41 Brandýsek



Podatel: Jakub Rývora, nar. 27.06.1971, bytem Třebusice 128

V Třebusicích, dne 23.11. 2011

Věc: námítky proti návrhu územního plánu (případně proti změně územního plánu) obce Třebusice

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 136/4 a parc. č. 136/5, vše v k.ú. Třebusice 770531, obec Třebusice.

Výše uvedené pozemky podatel využívá nyní k *zemědělské činnosti*.

Dle návrhu územního plánu (případně návrhu změny územního plánu) obce Třebusice má mimo jiné dojít k výstavbě silničního obchvatu, který ve variantě A veden je přes uvedené pozemky a ve variantě B je přes uvedené pozemky navrhován biokoridor.

Podatel proto jako vlastník pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky, které odůvodňuje takto:

- 1) **Námítka se týká plánovaného silničního obchvatu/komunikace č.10142 obce Třebusice a biokoridoru k tomuto náležejícímu, konkrétně k plánované trase a to v obou návrzích.**

Námítka je také k zařazení výše uvedených pozemků(parcel) v budoucím využití, žádám o zařazení pozemků do využití pro bydlení v rodinných domech.

Výstavba silničního obchvatu by se přímo dotkla(protínala uvedené pozemky) a to přímo plánovanou komunikací v prvním návrhu nebo biokoridorem v návrhu druhém.

Tím by došlo k znehodnocení pozemků pro plánovanou výstavbu rodinného domu.

Součástí této námítky je návrh vedení obchvatu ve větší vzdálenosti od obce s přihlédnutím k co nejmenšímu narušení využití pozemků také ostatních vlastníků.


.....
Jméno a podpis podatele

Příloha:

- aktuální výpis z katastru nemovitostí LV s katastrální mapou pozemků podatele
- grafický návrh vedení silničního obchvatu

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 151
Katastrální území: Třebusice 770531
[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Rývora Jakub	Třebusice 128, Třebusice, 273 41	

Parceley

Parcelní číslo
136/4
136/5

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

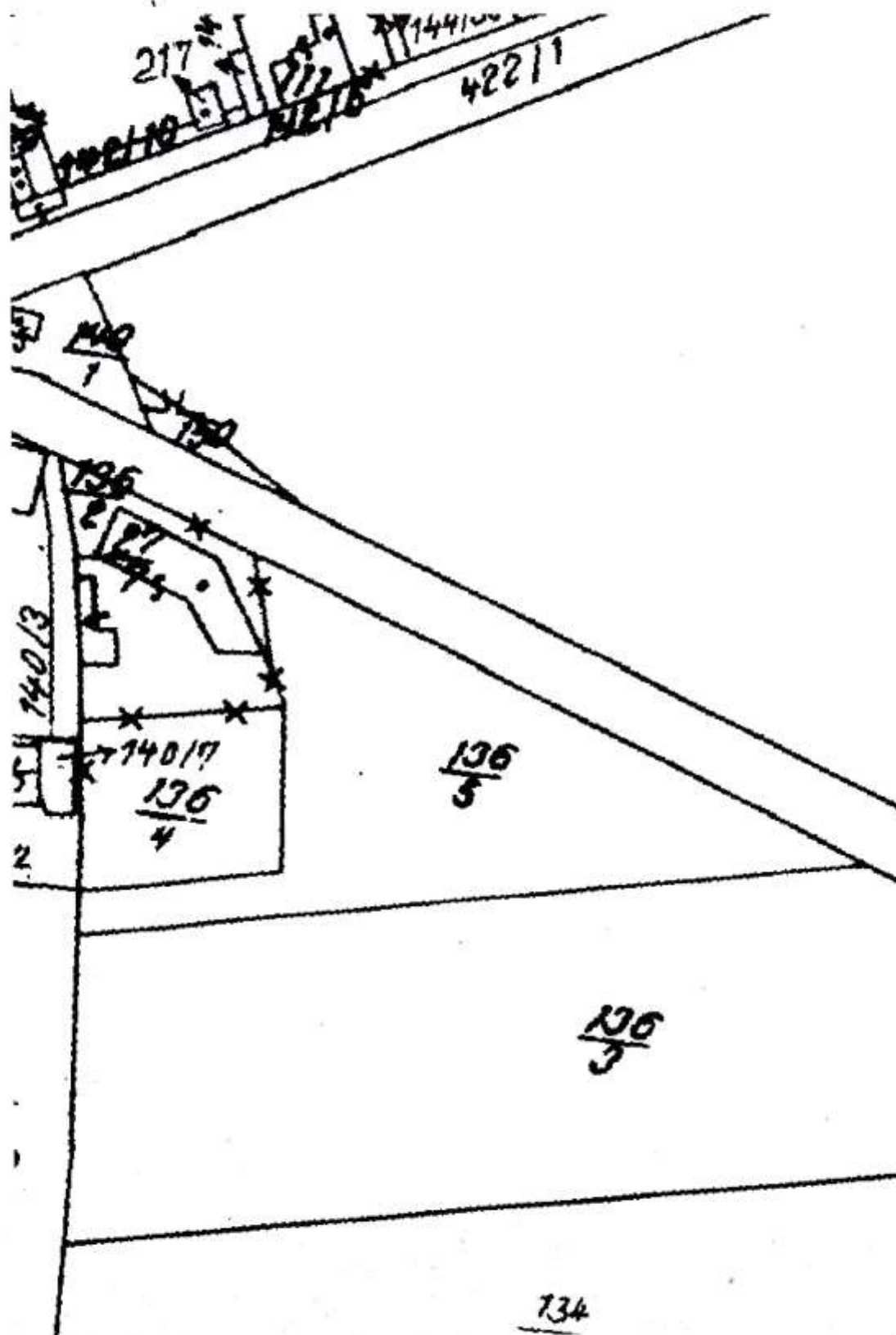
Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 27.11.2011 19:28:58





Návrh rozhodnutí o námitce :

I.

Části námitky znějící:

Námitka se týká plánovaného silničního obchvatu/komunikace č.10142 obce Třebusice a biokoridoru k tomuto náležejícímu. konkrétně k plánované trase a to v obou návrzích.

Námitka je také k zařazení výše uvedených pozemků(parcel) v budoucím využití, žádám o zařazení pozemků do využití pro bydlení v rodinných domech.

Výstavba silničního obchvatu by se přímo dotkla(protínala uvedené pozemky) a to přímo plánovanou komunikací v prvním návrhu nebo biokoridorem v návrhu druhém.

Tím by došlo k znehodnocení pozemků pro plánovanou výstavbu rodinného domu.

se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ.

Součástí schváleného zadání územního plánu Třebusice jsou mj. následující požadavky:

- v části E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Doprava: II. Řešit nevyhovující průjezd nákladní dopravy přes zastavěné území obce. Provéřit dopravní řešení křižovatky silnic III/10144 a III/10142.
- v části N) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant: Bude zpracován koncept územního plánu. Projektant prověří možnost a účelnost řešení dopravních závad variantně.

Projektant uvedené požadavky prověřil a v konceptu územního plánu Třebusice navrhl požadavky řešit variantním řešením silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). S tím, že navržený silniční obchvat obec byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce jako návrh veřejně prospěšné stavby.

Zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice na základě uvedeného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných námitek veřejnosti a v souladu s doporučením Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba). Vymezení územní rezervy obchvatu provést v koordinaci s posunutím lokálního biokoridoru LBK3 směrem východním.

Tímto rozhodnutím zastupitelstva obce bylo vyhověno uvedené části námitky.

Zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo:

- 2.4.8 Provéřit možnost vymezení pozemků parc.č.136/4 a 136/5 jako ploch bydlení. (J.Rývora)
- 2.4.17 Při prověřování rozsahu zastavitelných ploch zachovat v celé obci přibližně stejný rozsah zastavitelných ploch jako vymezuje koncept ÚP, tj. celkový rozsah zastavitelných ploch nezvyšovat.

Na základě opětovného prověření zastavitelných ploch bydlení na východním okraji obce došlo k rozšíření zastavitelné plochy Z2 (lokalita východ) a tím i k vymezení pozemků parc.č. 136/4 a 136/5 v k.Třebusice jako zastavitelných s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech.

Tímto řešením bylo vyhověno uvedené části námitky.

II.

Části námitky znějící:

Součástí této námitky je návrh vedení obchvatu ve větší vzdálenosti od obce s přihlédnutím k co nejmenšímu narušení využití pozemků také ostatních vlastníků.

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ.

Koncept územního plánu Třebusice vymezil dvě varianty silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). V námitce uvedené řešení navrhuje další konceptem neproověrovanou variantu. Zvolením v námitce uvedené varianty by bylo nutno koncept územního plánu Třebusice přepracovat a opět projednat, což pořizovatel s ohledem na vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu, kdy prakticky každý navrhuje svou vlastní variantu obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce v jakékoliv variantě.

Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba).

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ŠTĚPÁN RÝVORA

námitka ze dne 25.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 385

Znění námítky:

Obecní úřad Třebusice
Odbor rozvoje a územního plánování
Třebusice č.p. 133
273 41 Třebusice

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE	
Došlo dne:	28.11.11
Č. j.:	385 Příloha: 3

Podatel: Štěpán Rývora, nar. 29.11.1975, bytem Třebusice č.p. 35

V Třebusicích, dne 25.11. 2010

Věc: námítky proti návrhu územního plánu obce Třebusice

Podatel je vlastníkem obytného domu v Třebusicích č.p.35, nacházejícího se na parcele. č. st. 27/7, a pozemků parc. č. 136/2, vše v k.ú 770531, obec Třebusice.

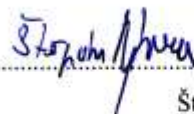
Výše uvedené pozemky a budovu podatel využívá k bydlení a zemědělské činnosti.

Dle návrhu územního plánu obce Třebusice má mimo jiné dojít k výstavbě obchvatu (varianta A a B) a nové zástavbě ve východní okrajové části obce Třebusice (jedná se o zastavitelné plochy Z2 a Z3)

Podatel proto jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky, které odůvodňuje takto:

- 1) Rozšiřování obce směrem na východ (zastavitelné plochy Z2, Z3) je naprosto zbytečné a pouze ve prospěch developera oproti občanům obce, kterým tato zástavba nic nepřinese, naopak vybudování satelitního městečka bez potřebné infrastruktury zcela jistě zhorší sociální vztahy v obci i životní prostředí. Navíc v dnešní ekonomické situaci můžeme předpokládat, že poptávka po takovém bydlení bude velmi omezená a obci hrozí, že zde budou několik let nedokončené či nepřevzaté stavby, které budou hyzdit okrajovou tvář obce.
- 2) Vzhledem k zemědělské činnosti, kterou zde provozuji od nepaměti a kterou jsem zdědil, mi tato výstavba do budoucna znemožní v zemědělství pokračovat - existuje zde velké riziko, že díky výstavbě v zastavitelné oblasti Z2 a Z3 v budoucnosti vzniknou tlaky od nových občanů k ukončení mé zemědělské činnosti.

- 3) Obec nemá vybudovanou občanskou vybavenost a ta není specifikována ani v předkládaném návrhu územního plánu. Škola v obci Brandýsek, kam v současnosti spádově patří naše děti má zcela naplněnou kapacitu. Stejná situace je i ve školce v naší obci. V obci není jediné zdravotní středisko, nenajdeme zde ani žádnou lékařskou ordinaci, ať už obecnou tak specializovanou. Zásobování zbožím není vyřešeno – v obci je jen jeden obchod se základním zbožím, který je navíc otevřen pouze do 16 hodin v pracovní dny, kdy jsou mnozí z nás teprve na cestě domů ze zaměstnání.
- 4) Dopravní obslužnost obce je nedostatečná. Spojení do naší obce vede po dvoupruhové silnici 3. třídy. Železniční zastávka v okolí obce není. Autobusové spojení opět nedostatečné – do Prahy s přestupem, spoje na sebe nenasazují a četnost spojů je nízká.
- 5) Dále není v obci vybudovaná obecní čistička ani kanalizace, včetně povrchové kanalizace pro dešťové srážky. Škarpa u silnice pod zastavitelnou plochou Z3 je stále podmáčená.
- 6) Zastavitelná plocha Z2 je evidována jako orná půda s vysokou bonitou. Zastavění takových pozemků jistě není v souladu s celospolečenskými zájmy.
- 7) Dále by se dle plánu měl vybudovat obchvat obce. K dispozici jsou varianty A a B. Varianta B, vedoucí podél našeho pozemku, je pro mou rodinu naprosto nepřijatelná. Tímto by náš dům byl ze dvou stran ohraničen silnicí, což by radikálně snížilo kvalitu našeho bydlení a snížil bezpečnost našich dětí.



Štěpán Rývora

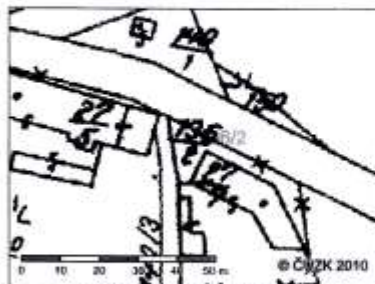
Příloha:

- aktuální výpis z katastru nemovitosti



Informace o parcele

Parcelní číslo: 136/2
 Výměra [m²]: 287
 Katastrální území: Třebusice 770531
 Číslo LV: 218
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: GUST2880, V.S.I-14-08
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Soušední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Rývora Štěpán	35, Třebusice, 273 41	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
13001	287

Omezení vlastnického práva

Název
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Platnost k 28.11.2011 11:31:16

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 35
Část obce: Třebusice 170534
Číslo LV: 216
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení
Katastrální území: Třebusice 770531
Na parcele: st. 27/7

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Rývora Štěpán	35, Třebusice, 273 41	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Název
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informační charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 28.11.2011 11:31:16

Návrh rozhodnutí o námitce :

A.

Bodům 1 až 6 námitky se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Zadání územního plánu vyžadovalo zpracování konceptu s variantami řešení obchvatu obce, který by vyřešil dopravní zátěž zastavěného území. Základní koncepční princip utváření sídla pak vycházel z podmínky realizace obchvatu s uvolněním centrální části obce a ze skutečnosti rozšíření správního území obce přičleněním lokality Holousy.

Současné zastavěné území prakticky neposkytuje nezastavěné plochy pro bydlení spíše je nutné uvažovat v rámci zastavěného území s doplněním chybějící občanské vybavenosti. Z hlediska limitu počtu obyvatel daného požadavkem obce, respektive uvažovanou kapacitou čistírnou odpadních vod, jsou pak navrženy rozvojové plochy většinou mimo zastavěné území v rozsahu předpokládajícím cca 250 nových obyvatel.

Návrh řešení územního plánu se snaží vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí v území umožněním kvalitního bydlení v relativně přírodním prostředí s možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit. Návrhem dotvoření volné krajiny se snaží územní plán zajistit také ochranu nezastavěného území před negativní vlivy případných záměrů v daném území. Zajištěním ploch pro potřebnou veřejnou infrastrukturu pak soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navrhovaný územní plán svým obsahem zajišťuje základní cíle a úkoly územního plánování především stanovením urbanistické koncepce, podmínek pro využívání území, podmínek pro ochranu kulturních a přírodních hodnot s cílem minimalizovat narušení soudržnosti společenství obyvatel v území.

Některé lokality navrhované k zástavbě částečně využívají dosud nezastavěných ploch v rámci zastavěného území obce. Lokalita Z 2 zahrnuje těchto ploch zhruba 20% z celkové plochy a lokalita Z 5 zahrnuje cca 40% z celkové plochy určené k zástavbě.

Kromě uvedených lze najít ještě minimum volných ploch v rámci přestavbového území P 1 (centrální část obce), které by však měly být využity především pro realizaci chybějícího občanského vybavení komerčního charakteru a místní správy.

Potřeba dalších zastavitelných ploch vychází především ze základního požadavku zadání o konečné velikosti obce (700 obyvatel). Zástavbová lokalita Z 1 byla navržena na základě urbanistické koncepce obce. Byla zvolena plocha, která má pro bydlení navíc vhodnou svahovitost a orientaci ke světovým stranám. Tato plocha bude také působit i jako protierozní prvek v zemědělské krajině. Lokalita Z 2 obsahuje v sobě částečně zastavěné území, má obdobnou orientaci jako plocha Z 1, a prakticky svým navrženým rozsahem doplňuje požadovanou velikost obce. Lokalita Z 3 malého rozsahu představuje dostavbu dvou rodinných domů v návaznosti na stávající řadu zastavěných parcel. Lokalita Z 4 v rozsahu max. 5 rodinných domů využívá blízkou dopravní a inženýrskou infrastrukturu a tvarově zceluje jižní okraj urbanizovaného území obce. Lokalita Z 5 obdobného rozsahu s částí již zastavěného území tvarově uzavírá severozápadní okraj obce.

Plochy občanského vybavení (OV) jsou navrženy přiměřeně k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel, kromě toho je možno další občanskou vybavenost rozmístit podle potřeb v plochách smíšeného obytného území (SC).

Řešení dopravní obslužnosti není předmětem územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu je i řešení likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování a návrh plochy pro umístění čistírny odpadních vod.

Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu 60 územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství nemá jako dotčený orgán v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu k vymezení plochy Z2 námitky.

B.

Bodu 7 námitky se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Součástí schváleného zadání územního plánu Třebusice jsou mj. následující požadavky:

- v části E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Doprava: II. Řešit nevyhovující průjezd nákladní dopravy přes zastavěné území obce. Prověřit dopravní řešení křižovatky silnic III/10144 a III/10142.
- v části N) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant: Bude zpracován koncept územního plánu. Projektant prověří možnost a účelnost řešení dopravních závad variantně.

Projektant uvedené požadavky prověřil a v konceptu územního plánu Třebusice navrhl požadavky řešit variantním řešením silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). S tím, že navržený silniční obchvat obce byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce jako návrh veřejně prospěšné stavby.

Zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice na základě uvedeného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných námitek veřejnosti a v souladu s doporučením Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba). Vymezení územní rezervy obchvatu provést v koordinaci s posunutím lokálního biokoridoru LBK3 směrem východním. Tímto rozhodnutím zastupitelstva obce bylo vyhověno uvedené části námitek.

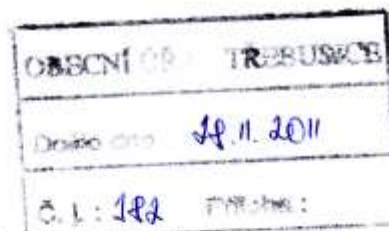
10. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE HELENA A BOHUMIL ŠTAMBERKOVI

námítka ze dne 23.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 382

Znění námítky:

Obecní úřad obce Třebusice,
pořizovatel územního plánu obce Třebusice

Věc: námítky k **návrhu konceptu** územního plánu,



V souladu se zněním veřejné vyhlášky ze dne 26.9. 2011, kterou pořizovatel zahájil řízení **g prvním** územním plánem obce Třebusice podáváme svoje **námítky k návrhu konceptu** územního plánu.

Namítáme k návrhu, který zpracoval v roce 2011 zhotovitel Ing. Topinka, následující:

1/ V minulosti jsme se vyjadřovali již k návrhu architekta Ing. Pokojové z Kladna, následně v roce 2009 k „studii zastavitelnosti obce Třebusice“, vypracované architektem Ing. Štěpánkem z Prah-Dejvic. Jsme z konceptu trochu v rozpacích. Naše připomínky týkající se osady Holousy nejsou brány v potaz. Proto uvádíme nejprve obšírněji k základnímu členění obce z hlediska perspektivy rozvoje a následně i podrobněji k samotným Holousům:

- do území obce by měla být **výhledově začleněna i část okraje k.ú. Želenice**, dle nákresu v příloze a v tomto duchu navrhujeme nejprve projednat změnu území se zastupitelstvem Želenic. Fakticky tato oblast asi 200m od okraje blízko obce je spravována Třebusicemi a obec Želenice toto území historicky jenom trpí ve svém plánu, neboť je vzdálena asi 2 km. Tímto by v samotné obci Třebusice byly tři osady: Holousy, Zvěřinka, nádraží tzv. Želenické. Obec by tak byla územně kompaktní.
- návrh konceptu ambiciózně vytváří nové komunikace ve směru objezdu obce od Brandýska na Zvoleněves a nového silničního spojení na Koleč, podél železniční trati (namísto současných silnic). Doporučujeme **soustředit koncept** na to, že doprava bude i nadále procházet středem obce a do sousedních obcí se bude i nadále jezdit po stávajících komunikacích.
- návrh konceptu ambiciózně vytváří několik velkých zastavitelných ploch pro RD a to velmi vzdáleně od středu obce a ještě na velmi kvalitním ZPF. Zástavba RD se navrhuje velmi rozsáhlá a zabírá velké množství zemědělské půdy. A naopak koncept vytváří umělé přírodní zóny (biocentra), tam kde je dnes faktická zástavba (jádro Holous) a nebo tam, kde je neúrodná půda. Toto je **pochybný koncept** rozvoje. Obec se musí rozvíjet přirozeně významu v okolí.

2/ požadujeme v osadě Holousy **nezahrnovat do ploch přírodních či ploch smíšených nezastavěného území** (biocenter) naše pozemky (asi 10000 m²) u Třebusického potoka ve směru od Holous ke Třebusicům, poz. 522 a 520), které navazují na již zastavitelné území Holous, viz označení v mapce, příloha č. 2. Zde zemědělsky hospodaříme, tyto plochy požadujeme ponechat v plochách smíšeně obytných a nebo plochách zemědělských (§ 8 a 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb).

3/ uplatňujeme **i připomínku** k neřešení v konceptu napojení jednotlivých budov v Holousích, kde je nutné do budoucna vytvořit páteřní komunikaci v jedné části území (viz příloha č. 2). Fakticky zde komunikace existují, ale úředně nikoliv. V této souvislosti je vhodné dorešit komunikace i vlastnický, tak aby tyto byly veřejné (rozuměj ve vlastnictví obce Třebusice), neboť jsou zde jak komunikace ve vlastnictví obce Brandýsek, PF ČR tak i p. Kašického. Tyto komunikace musí zabezpečovat i vstup do krajiny, např. pro polnosti Na rovinách a polnosti směr k Želenicům jako to bylo vždy.

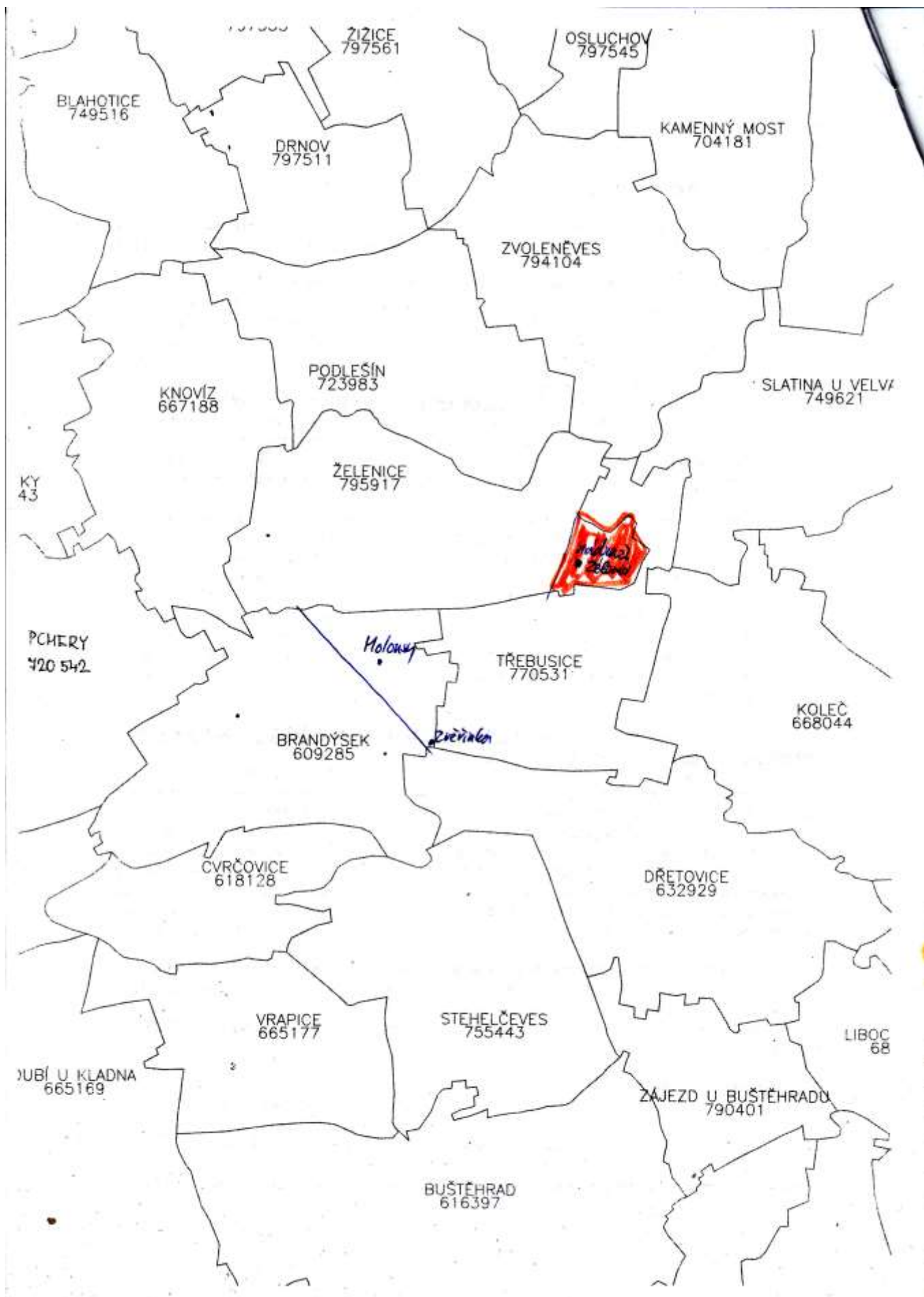
Také navrhujeme, aby **byl usnesením nového zastupitelstva** Třebusic po volbách stanoven „odpovědný zastupitel“, podle § 49 stavebního zákona, neboť s ním by bylo možné operativně předjednat návrhy občanů na změny.

Ve svých návrzích se snažíme o prospěšný rozvoj území obce a to v lokalitách, kde vlastníme pozemky a nikoliv o svou potřebu.

V Brandýsku 23. 11. 2011

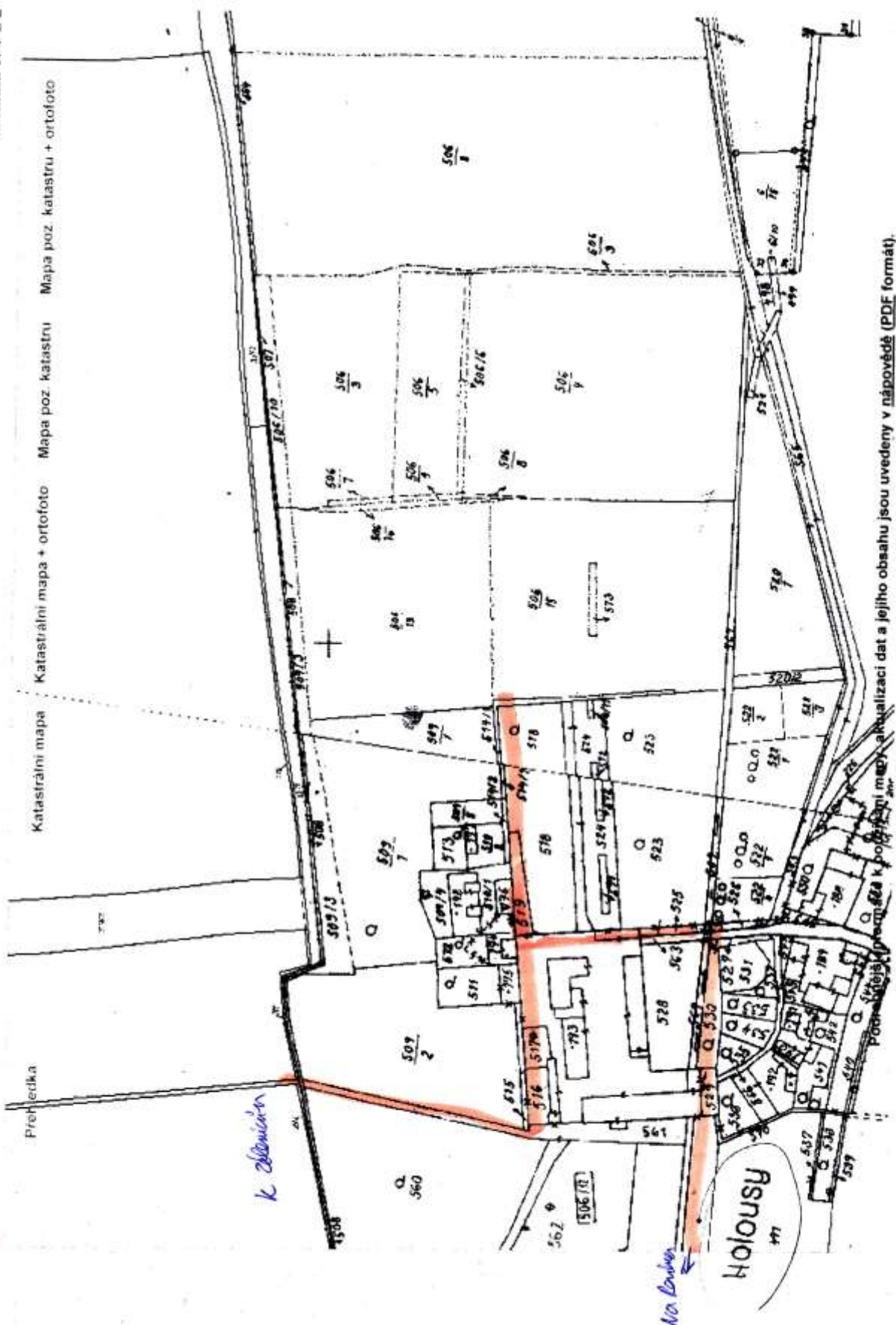
Helena A Bohumil Štamberkovi *B. Štamberk*
Španielova 1309, Praha-17, Řepy
nebo Ke Třebusicům 116, 273 42 Brandýsek

Příloha: zakres území, kde uplatňujeme obšírnější námítky, mapka Holous a předchozí připomínky



Publikace dat ISKN - 1s :218ms, 3 prvků.

Stránka č. 1 z 2



Obec Trébnice

Vec: připomínka občanů ze „Studie zastavení obce Trébnice“
2 června 2009. (zpracoval Ing. Šafář, tel. 224311207)
adresa: Deynická č. 2, tel. 224311207
p. Havelčík 226712422

Návrhem na již uplatněné připomínky z dne 5.1.2005 a
20.5.2009 uplatňujeme jako vlastní posmělky v Kolonách
následující připomínky.

1) Studie zastavení obce Trébnice je zcela nový dokument
než ten který jsme viděli při předložení předloží na
obci. Předloží studie byly s daleko menším obsahem zastavených
posmělů.
Zastavení RD je velmi rozšířené a zabírá velké množství
zemědělské půdy.

~~2) V předložených příložkách jsme požadovali zastavení~~
~~zastavení~~

2) Požadujeme, aby posmělky 522 a 520 na okraji Kolon
byly zastaveny do plochy nízkopodlažní obytné zastavby,
tj. pro stavbu RD. Nesouhlasíme, aby plocha byla
zastavena jako sportovní plocha.

V Trébnicích 10.6.2009

B. Štamberl předseda

ke Trébnicím 116

273 42 Brandýsek

312 283 011

723 184 407

OBECNÍ ÚŘAD TRÉBNICE
Datlo 329: 10.6.09
Č. j.: 404 Příloha: 0

Podpis: _____

Návrh rozhodnutí o námitce :

1.

Části námitky znějící:

1. V minulosti jsme se vyjadřovali již k návrhu architekta Ing. Pokojové z Kladna, následně v roce 2009 k „studii zastavitelnosti obce Třebusice“, vypracované architektem Ing. Štěpánkem z Prah-Dejvic. Jsme z konceptu trochu v rozpacích. Naše připomínky týkající se osady Holousy nejsou brány v potaz. Proto uvádíme nejprve obšírněji k základnímu členění obce z hlediska perspektivy rozvoje a následně i podrobněji k samotným Holousům:
 - do území obce by měla být **výhledově začleněna i část okraje k.ú. Želenice**, dle nákresu v příloze a v tomto duchu navrhujeme nejprve projednat změnu území se zastupitelstvem Želenic. Fakticky tato oblast asi 200m od okraje blízko obce je spravována Třebusicemi a obec Želenice toto území historicky jenom trpí ve svém plánu, neboť je vzdálena asi 2 km. Tímto by v samotné obci Třebusice byly tři osady: Holousy, Zvěřinka, nádraží tzv. Želenické. Obec by tak byla územně kompaktní.
 - návrh konceptu ambiciózně vytváří nové komunikace ve směru objezdu obce od Brandýska na Zvoleněves a nového silničního spojení na Koleč, podél železniční trati (namísto současných silnic). Doporučujeme **soustředit koncept** na to, že doprava bude i nadále procházet středem obce a do sousedních obcí se bude i nadále jezdit po stávajících komunikacích.
 - návrh konceptu ambiciózně vytváří několik velkých zastavitelných ploch pro RD a to velmi vzdáleně od středu obce a ještě na velmi kvalitním ZPF. Zástavba RD se navrhuje velmi rozsáhlá a zabírá velké množství zemědělské půdy. A naopak koncept vytváří umělé přírodní zóny (biocentra), tam kde je dnes faktická zástavba (jádro Holous) a nebo tam, kde je neúrodná půda. Toto je **pochybný koncept** rozvoje. Obec se musí rozvíjet přirozeně významu v okolí.

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

K první odrážce - výhledovému začlenění části okraje k.ú. Želenice k obci Třebusice:

- zastupitelstvo obce Třebusice neuvažuje o změně hranic s obcí Želenice a se začleněním tzv. Želenického nádraží do svého správního obvodu. Řešení změny hranic správního území obce není předmětem územního plánování.

K druhé odrážce – řešení dopravy:

- koncept ÚP je zpracován na základě schváleného zadání, které mj. požaduje:
 - v části E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Doprava: II. Řešit nevyhovující průjezd nákladní dopravy přes zastavěné území obce. Provéřit dopravní řešení křižovatky silnic III/10144 a III/10142.
 - v části N) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant: Bude zpracován koncept územního plánu. Projektant prověří možnost a účelnost řešení dopravních závad variantně.
- projektant uvedené požadavky prověřil a v konceptu územního plánu Třebusice navrhl požadavky řešit variantním řešením silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). S tím, že navržený silniční obchvat obec byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

K třetí odrážce – pochybný koncept:

Návrh zastavitelných ploch využívá všech možností umístění co nejbližší středu obce - další potřebné plochy jsou řešeny tak, aby navazovaly na původní zástavbu a to v souladu se zadáním na propojení centra obce s Holousy

Návrh „přírodních zón“ je převzat z územně analytických podkladů.

2.

Části námitky znějící:

požadujeme v osadě Holousy **nezahrnovat do ploch přírodních či ploch smíšených nezastavěného území** (biocenter) naše pozemky (asi 10000 m²) u Třebusického potoka ve směru od Holous ke Třebusicům, poz. 522 a 520), které navazují na již zastavitelné území Holous, viz označení v mapce, příloha č. 2. Zde zemědělsky hospodaříme, tyto plochy požadujeme ponechat v plochách smíšeně obytných a nebo plochách zemědělských (§ 8 a 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb).

se vyhovuje, tak že:

pozemky 520/1, 522/1, 522/2 budou vymezeny jako plochy NZ - zemědělské, což je i v souladu se stavem pozemků uvedených v katastru nemovitostí.

ODŮVODNĚNÍ:

V textu námitky jsou uvedeny pozemky parc.č. 520 a 522, které však v k.ú.Třebusice neexistují. Podle popisu umístění pozemků má pořizovatel za to, že osoby uplatňující námitku mají na mysli pozemky zapsané na listu vlastnictví č.231 v k.ú.Třebusice a to konkrétně pozemky parc.č. 520/1 – orná půda, parc.č. 522/1 – ovocný sad a parc.č. 522/2 – zahrada, které jsou součástí zemědělského půdního fondu.

Vyhověním námitce dojde ke sladění funkčního využití pozemků v územním plánu se skutečným způsobem využití i se stavem s údaji v katastru nemovitostí.

3.

Části námitky znějící:

uplatňujeme **i připomínku** k neřešení v konceptu napojení jednotlivých budov v Holousích, kde je nutné do budoucna vytvořit páteřní komunikaci v jedné části území (viz příloha č. 2). Fakticky zde komunikace existují, ale úředně nikoliv. V této souvislosti je vhodné dořešit komunikace i vlastnický, tak aby tyto byly veřejné (rozuměj ve vlastnictví obce Třebusice), neboť jsou zde jak komunikace ve vlastnictví obce Brandýsek, PF ČR tak i p. Kašického. Tyto komunikace musí zabezpečovat i vstup do krajiny, např. pro polnosti Na rovinách a polnosti směr k Želenicům jako to bylo vždy.

se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Předmětem územního plánu není řešení majetkových vztahů k pozemkům.

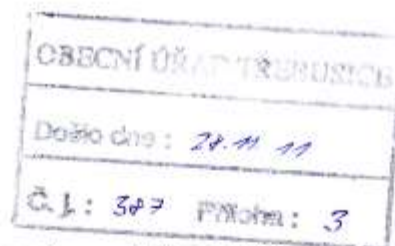
Základní „páteřní“ komunikace a napojení navržených zastavitelných ploch jsou územním plánem navrženy, způsob připojení jednotlivých nemovitostí se provede v rámci vymezených funkčních ploch v souladu s jejich možným využitím při následných řízeních dle stavebního zákona.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VOJTĚCH ŠVARC

námitka ze dne 27.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 387

Znění námítky:

Obec Třebusice
Třebusice č.p.133
273 41 Třebusice



Podatel: Vojtěch Švarc, nar.:15.03.1982., trvale bytem: Masarykovo nábřeží 2014/2, 120 00 Praha 2

V Třebusicích, dne 27.11.2011

Věc: námítky dotčeného vlastníka ke konceptu územního plánu obce Třebusice – obchvat Třebusic


Podatel je vlastníkem pozemků par. č. 191, 187/2 vedených ve zjednodušené evidenci vše v k.ú. Třebusice, obec Třebusice. Tyto nemovitosti podatel využívá k podnikatelské činnosti v zemědělství. Dále je podatel vlastníkem některých sousedních pozemků v areálu zemědělské usedlosti, kterou využívá k bydlení a podnikání.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému konceptu územního plánu obce Třebusice v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

Nesouhlasím s vedení nové komunikace - obchvatu obce Třebusice přes mé pozemky (výše zmíněné), které v současné době využívám k zemědělským účelům, a kde v sousedství žiji se svojí rodinou. Požaduji aby vedení nové komunikace - obchvatu obce Třebusic bylo odkloněno dále od obce (viz. Příloha č. 1 – návrh obchvatu) nebo bylo vymazáno z konceptu územního plánu obce Třebusice.

Odůvodnění:

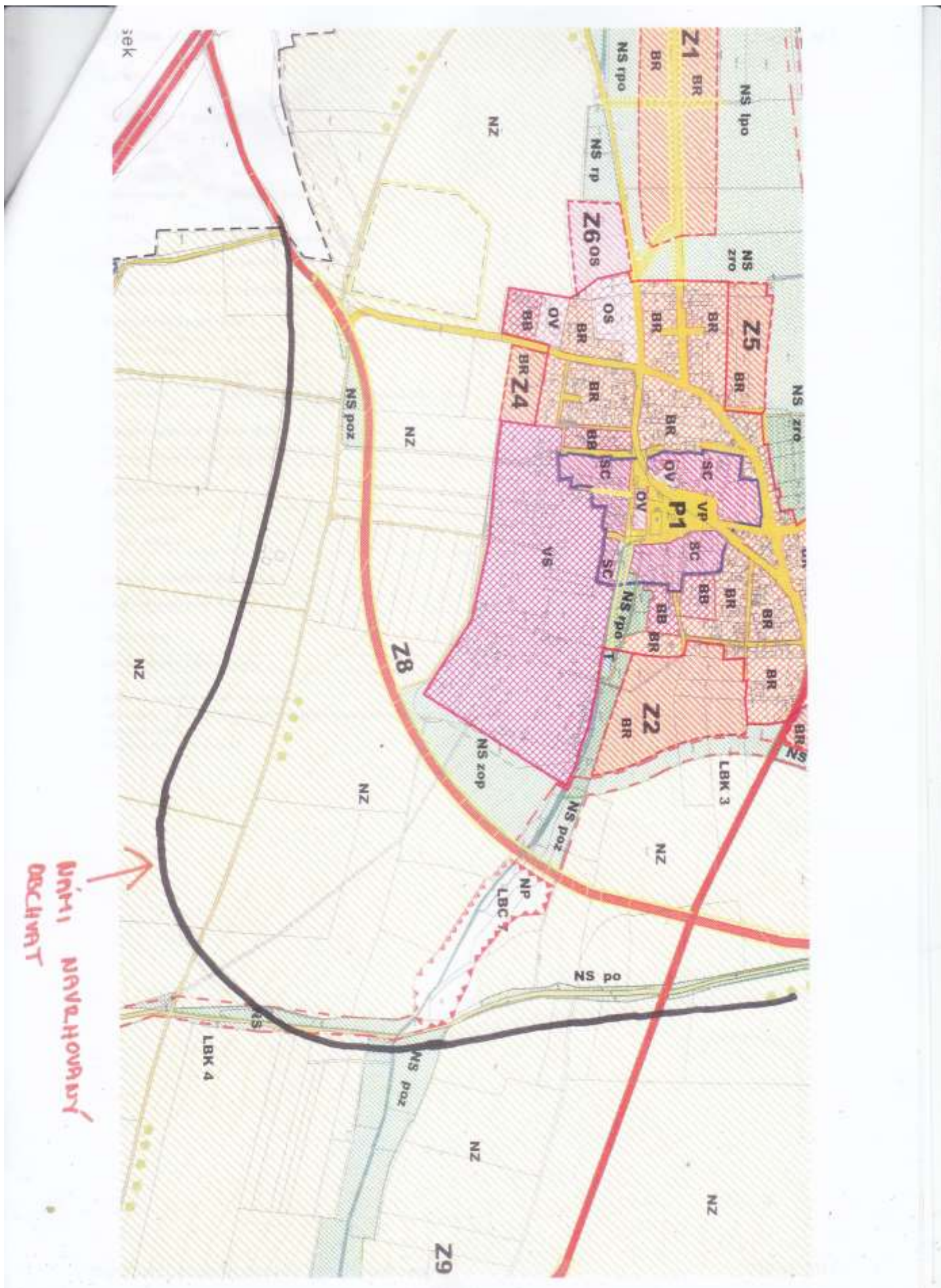
Vymezením pozemků pro komunikaci – obchvat obce Třebusice přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (zemědělská činnost). Došlo by k znemožnění přístupových cest k dalším pozemkům v mém užívání a ke snížení hodnoty mých pozemků, mimo to i k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy.



podpis

Příloha:

1. Návrh - plánek nové komunikace – obchvat obce Třebusic
2. Aktuální výpisy z katastru



Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu 69

Informace o parcele

Parcelní číslo: 191
 Výměra [m²]: 16610
 Katastrální území: Třebusice 770631
 Číslo LV: 181
 Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
 Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Švarc Vojtěch	Masarykovo nábřeží 2014/2, Praha, Nové Město, 120 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	16610

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 28.11.2011 15:31:20

Informace o parcele

Parcelní číslo: 187/2
 Výměra [m²]: 67440
 Katastrální území: Třebusice 770631
 Číslo LV: 181
 Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
 Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Švarc Vojtěch	Masarykovo nábřeží 2014/2, Praha, Nové Město, 120 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	62775
10110	4665

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 28.11.2011 15:31:20

Návrh rozhodnutí o námitce :

Námitce se vyhovuje:

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept územního plánu Třebusice vymezil dvě varianty silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). V námitce uvedené řešení navrhuje další konceptem neprověřovanou variantu. Zvolením v námitce uvedené varianty by bylo nutno koncept územního plánu Třebusice přepracovat a opět projednat, což pořizovatel s ohledem na vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu, kdy prakticky každý navrhuje svou vlastní variantu obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce v jakékoli variantě.

Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba).

Tím, že se obchvat vymezuje jako územní rezerva nejsou dotčena vlastnická práva k pozemkům a pozemky je možné nadále využívat stávajícím způsobem, tím bylo námitce vyhověno.

námítka ze dne 27.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 386

Znění námítky:

Obec Třebusice
Třebusice č.p.133
273 41 Třebusice

OBEČNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE	
Došlo dne : 28.11.11	
Č.j. : 386	Příloha : 6

Podatel: Doc. Dr. Ivana Švarcová, CSc., nar.:10.06.1949., trvale bytem: Masarykovo
nábřeží 2014/2, 120 00 Praha 2

V Třebusicích, dne 27.11.2011

**Věc: námítky dotčeného vlastníka ke konceptu územního plánu obce Třebusice –
obchvat Třebusice**

Podatel je vlastníkem pozemků par. č. 186/1, 186/2, 188/8, 189, 190 vedených ve zjednodušené evidenci vše v k.ú. Třebusice, obec Třebusice. Tyto nemovitosti podatel využívá k podnikatelské činnosti v zemědělství. Dále je podatel vlastníkem sousedních pozemků areálu zemědělské usedlosti, kterou využívá k bydlení a podnikání.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému konceptu územního plánu obce Třebusice v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

Nesouhlasím s vedení nové komunikace - obchvatu obce Třebusice přes mé pozemky (výše zmíněné), které v současné době využívám k zemědělským účelům, a kde v sousedství žijí se svojí rodinou. Požaduji aby vedení nové komunikace - obchvatu obce Třebusice bylo odkloněno dále od obce (viz. Příloha č. 1 – návrh obchvatu) nebo bylo vymazáno z konceptu územního plánu obce Třebusice.

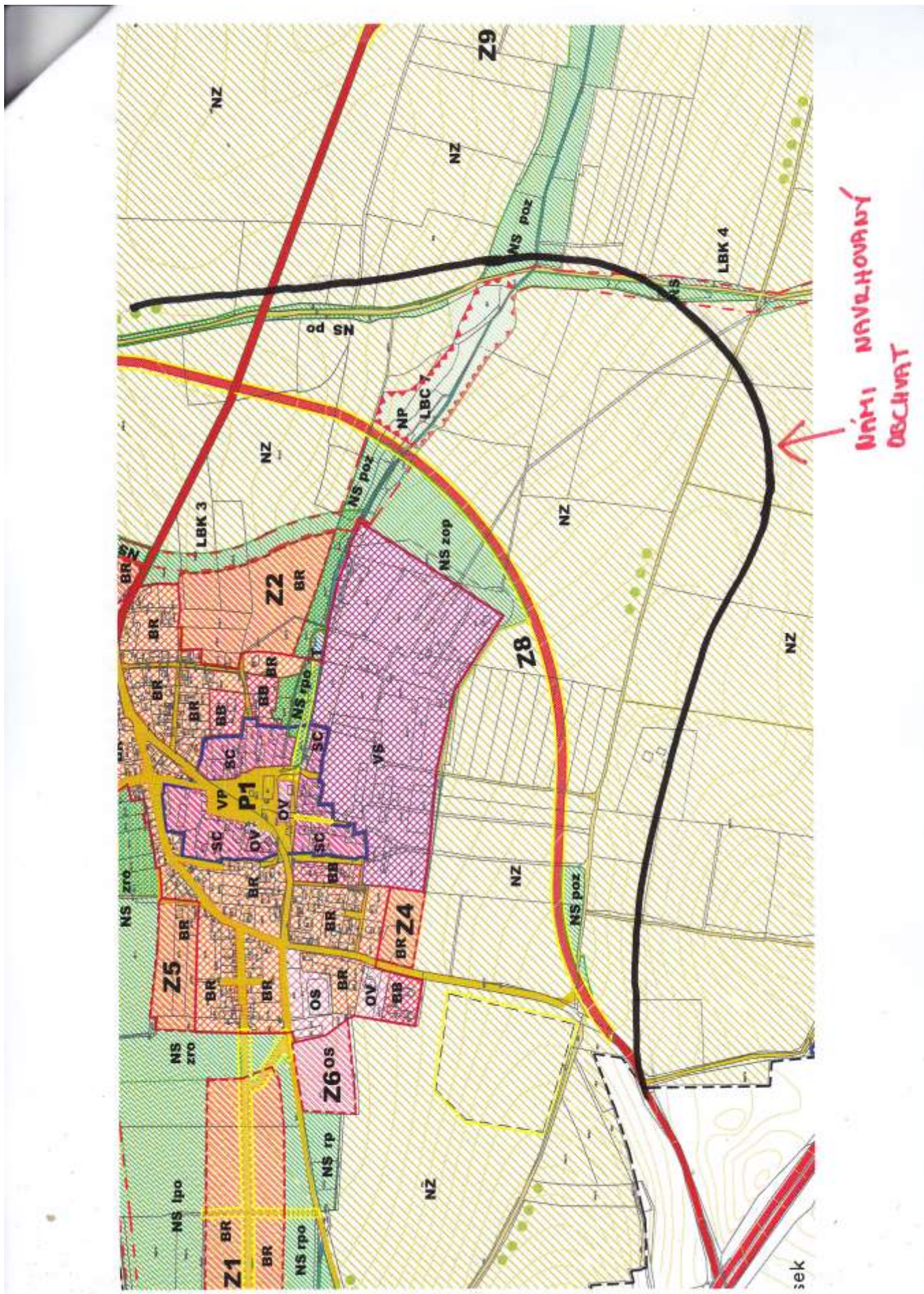
Odůvodnění:

Vymezením pozemků pro komunikaci – obchvat obce Třebusice přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (zemědělská činnost). Došlo by k znemožnění přístupových cest k dalším pozemkům v mém užívání a ke snížení hodnoty mých pozemků, mimo to i k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy.


podpis

Příloha:

1. Návrh - plánek nové komunikace – obchvat obce Třebusice
2. Aktuální výpisy z katastru



Odůvodnění – Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu 74

Informace o parcele

Parcelní číslo: 190
Výměra [m²]: 8351
Katastrální území: Třebusice 770531
Číslo LV: 133
Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Jméno/název	Adresa	
Švarcová Ivana doc. PhDr., CSc.	Masarykovo Nábř. 2014/2, Praha, Nové Město (Praha 2), 128 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	8351

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [Z.14408/2011](#).

Platnost k 27.11.2011 19:28:58

Informace o parcele

Parcelní číslo: 189
Výměra [m²]: 9135
Katastrální území: Třebusice 770531
Číslo LV: 133
Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Jméno/název	Adresa	
Švarcová Ivana doc. PhDr., CSc.	Masarykovo Nábř. 2014/2, Praha, Nové Město (Praha 2), 128 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	9135

Omezení vlastnického práva

Nesou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Objekt je dotčen změnou právního vztahu Z-14408/2011.

Platnost k 27.11.2011 19:28:58

Informace o parcele

Parcelní číslo: 188/8
Výměra [m²]: 3990
Katastrální území: Třebusice 770531
Číslo LV: 133
Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Jméno/název	Adresa	
Švarcová Ivana doc. PhDr., CSc.	Masarykovo náměstí, 2014/2, Praha, Nové Město (Praha 2), 128 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	3990

Omezení vlastnického práva

Název
Omezení dispozicních práv
Předkupní právo
Zástavní právo zákonné

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Objekt je dotčen změnou právního vztahu [Z.14408/2011](#).

Platnost k 27.11.2011 19:28:58

Informace o parcele

Parcelní číslo: 186/1
 Výměra [m²]: 34348
 Katastrální území: Třebusice 770531
 Číslo LV: 132
 Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
 Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Jméno/název	Adresa	
Švarcová Ivana doc. PhDr., CSc.	Masarykovo Nábř. 2014/2, Praha, Nové Město (Praha 2), 128 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
16000	4535
10110	29813

Omezení vlastnického práva

Nesou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Objekt je dotčen změnou právního vztahu:Z-14408/2011.

Platnost k 27.11.2011 19:28:58

Informace o parcele

Parcelní číslo: 191
Výměra [m²]: 16610
Katastrální území: Třebusice 770531
Číslo LV: 191
Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Zobrazení k.ú. v mapě (nelze provést přesnou lokalizaci objektu)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Švarc Vojtěch	Masarykovo nábřeží 2014/2, Praha, Nové Město, 120 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10100	16610

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Platnost k 27.11.2011 19:28:58

Návrh rozhodnutí o námitce :

Námitce se vyhovuje:

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept územního plánu Třebusice vymezil dvě varianty silničního obchvatu obce (varianty „A“ a „B“). V námitce uvedené řešení navrhuje další konceptem neprověřovanou variantu. Zvolením v námitce uvedené varianty by bylo nutno koncept územního plánu Třebusice přepracovat a opět projednat, což pořizovatel s ohledem na vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů (dotčené orgány Magistrát města Kladna a Krajský úřad hájící veřejné zájmy v oblasti dopravy nezaujali k navrženým variantám žádné stanovisko) a zejména námitek veřejnosti (vlastníků pozemků dotčených navrženými variantami obchvatu, kdy prakticky každý navrhuje svou vlastní variantu obchvatu) a dále z důvodu toho, že ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje není silniční obchvat obce řešen, dospěl pořizovatel k názoru, že je v současné době nereálné sladit veřejné a soukromé zájmy a vymezit tak silniční obchvat obce v jakékoliv variantě.

Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce Třebusice při schvalování Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Třebusice rozhodlo, že v návrh ÚP bude obchvat zpracován dle varianty „A“, s tím, že bude vymezen jako územní rezerva (ne jako návrh, ani jako veřejně prospěšná stavba).

Tím, že se obchvat vymezuje jako územní rezerva nejsou dotčena vlastnická práva k pozemkům a pozemky je možné nadále využívat stávajícím způsobem, tím bylo námitce vyhověno.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE DOC. DR. IVANA ŠVARCOVÁ, CSc., VOJTĚCH
ŠVARC

námítka ze dne 27.11.2011, pořizovateli doručena 28.11.2011, u pořizovatele evidována pod č.j. 388

Znění námítky:

Obec Třebusice
Třebusice č.p.133
273 41 Třebusice

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE	
Došlo dne :	28.11.11
Č. j. :	SAP Příloha : 3

Podatel: Doc. Dr. Ivana Švarcová, CSc., nar.:10.06.1949., trvale bytem: Masarykovo
nábřeží 2014/2, 120 00 Praha 2

Podatel: Vojtěch Švarc, nar.:15.03.1982., trvale bytem: Masarykovo nábřeží 2014/2, 120 00
Praha 2

V Třebusicích, dne 27.11.2011

**Věc: Námítky a připomínky dotčených vlastníků ke konceptu územního plánu obce
Třebusice**

Podatelé jsou vlastníky pozemků par. č. 3/1 KN a dalších (viz. příloha plánů areálu farmy)
vedených v k.ú. Třebusice, obec Třebusice. Tyto nemovitosti podatelé využívají
k podnikatelské činnosti v zemědělství a k bydlení.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatelé tímto podávají proti
předmětnému konceptu územního plánu obce Třebusice v souladu s ustanovením § 48 odst.
2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve
znění pozdějších předpisů, následující námítky a připomínky:

**1. Nesouhlasíme s nezanesením pozemku č. p. 222/2 k.ú. Třebusice do zastavitelného
území obce. Z mapové přílohy č. 1 je patrné, že výše zmíněný pozemek již plně náleží
k areálu farmy a tudíž žádáme, aby tato skutečnost byla zavedena do územního plánu
obce Třebusice, a aby hranice areálu farmy byly zakresleny dle přílohy 1.**

Odůvodnění:

Výše zmíněný pozemek se stal součástí areálu farmy již před rokem 1989 a tudíž
nevidíme důvod, proč by se nadále měl brát jako orná půda, když jí již řadu let není.

**2. Nesouhlasíme s protažením veřejné komunikace za hranice pozemku č.p. 3/1k.ú.
Třebusice jak je to znázorněno v příloze č. 2**

Odůvodnění:

Výše zmíněná parcela i parcely ostatní jsou v majetku podatelů, proto nevidíme důvod
proč by měla být veřejná komunikace protažena až na parcely podatelů

**3. Nesouhlasíme, aby na pozemku č.p. 222/1 k.ú. Třebusice byli vybudovány účelové
komunikace, které zmíněný pozemek rozčlení do mnoha částí pro zemědělství jen
těžko využitelných. V příloze č.3 je návrh zakreslen náš návrh účelových komunikací
který vede po vnějším obvodu výše zmíněného pozemku.**

Odůvodnění

Vybudováním výše zmíněných komunikací se znemožní efektivnímu využívání výše
zmíněnému pozemku. A k vybudování většiny těchto účelových komunikací není ani důvod
z hlediska obnovení historických cest, jelikož některé z těchto cest není ani zakreslena
v mapových podkladech.

4. Nesouhlasíme, aby v nepřipustném využití areálu farmy byli zaneseny sklady chemických látek. Jako majitelé zemědělského podniku využíváme chemické prostředky k ochraně rostlin, dezinfekci, apod. . Žádáme proto, aby nepřipustné využití sklady chemických látek bylo z územního plánu vyškrtnuto a nebo upřesněno s ohledem na podnikání v zemědělství.

Odůvodnění:

Znemožněním skladování chemických látek pro zemědělství by znemožnilo další zkvalitňování a zefektivňování naší podnikatelské činnosti.



podpis



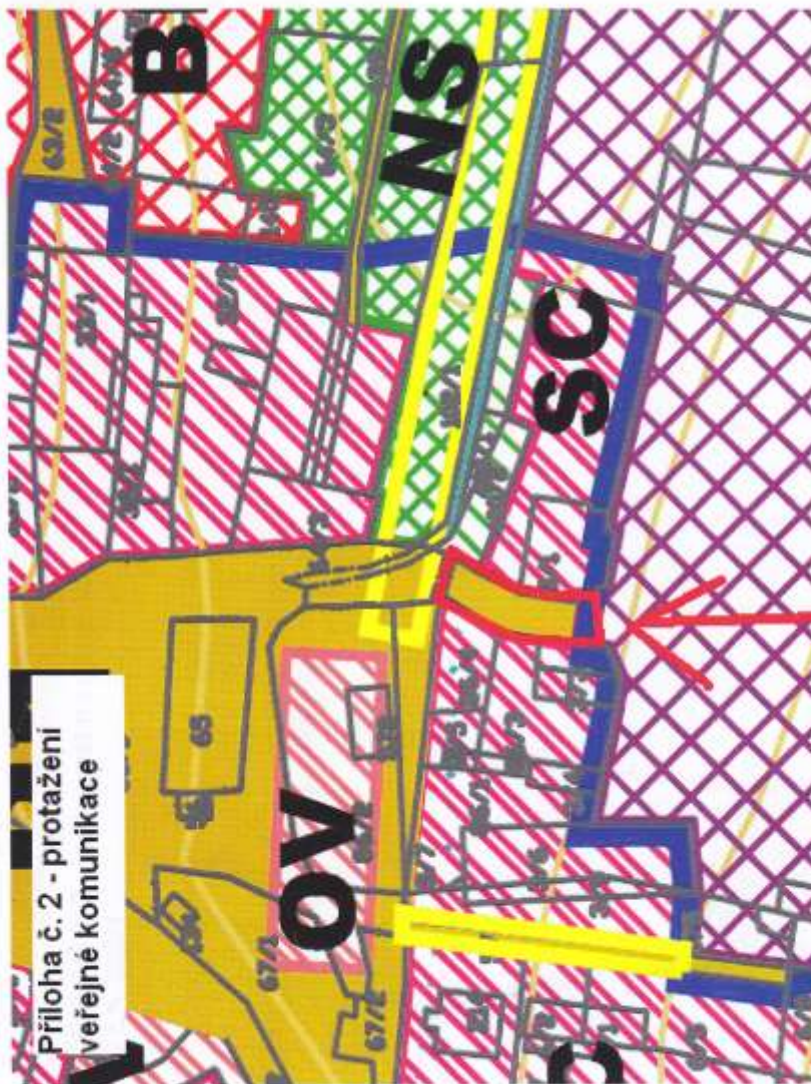
podpis

Příloha:

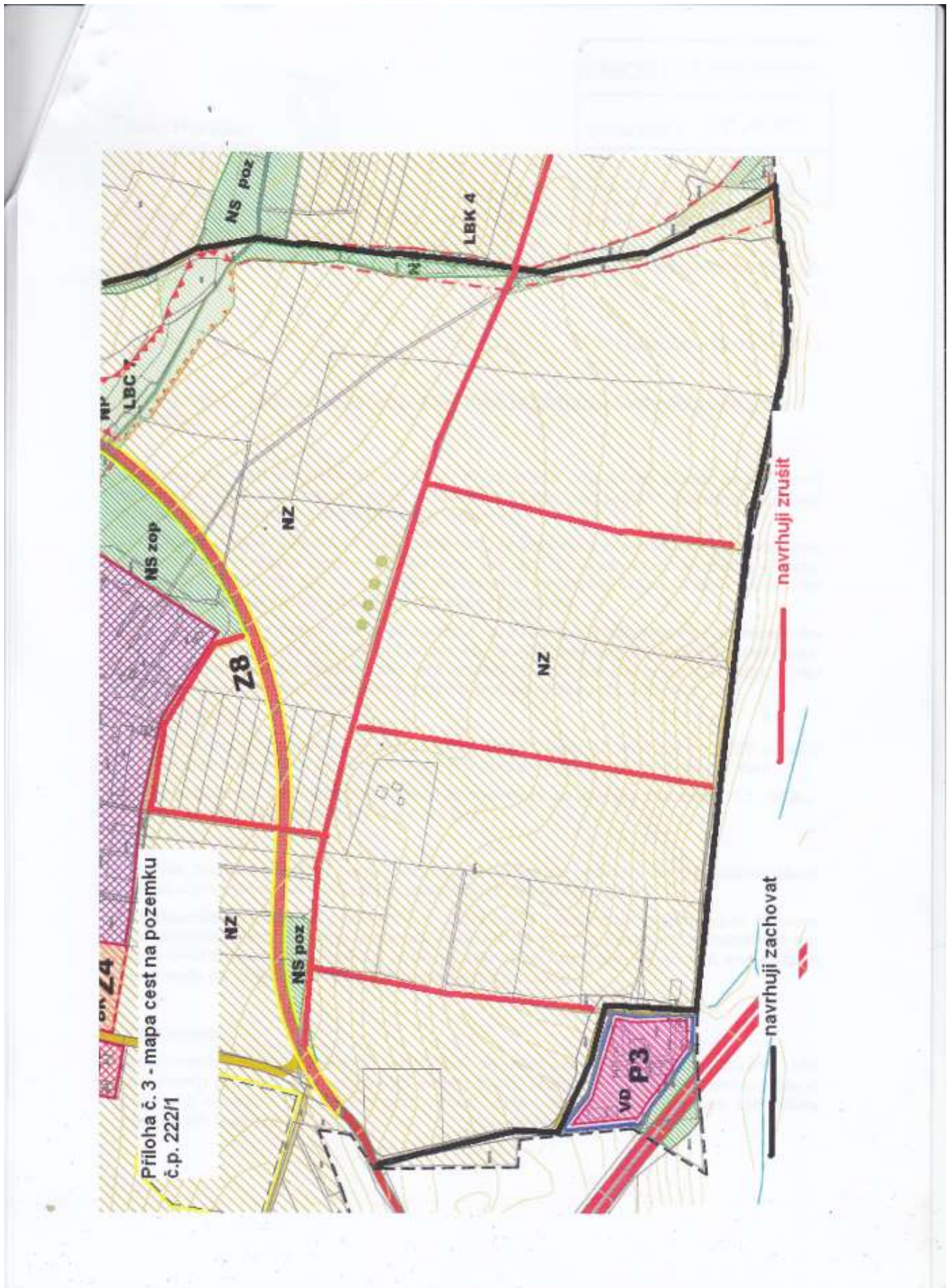
1. Mapa hranic areálu farmy
2. Mapa pozemku s vyznačenou změnou
3. Mapa cest na pozemku č.p. 222/1 k.ú. Třebusice



Námi navrhovaná
hranice areálu farmy



protažení veřejné
komunikace do areálu
farmy



Návrh rozhodnutí o námitce :

Části námitky uvedené pod bodem 1 se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je skutečně, jak je uvedeno v námitce součástí farmy. Bude tedy vymezen jako součást plochy VS – výroby a skladování.

V katastru nemovitostí je však pozemek evidován jako zemědělský půdní fond – orná půda. Je zde tedy evidentně nesoulad mezi údaji v katastru nemovitostí a skutečným stavem využívání pozemku.

Části námitky uvedené pod bodem 2 se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel neshledal žádné veřejné zájmy, které by vyžadovaly protažení veřejné komunikace za hranice pozemku parc.č. st.3/1 k.ú.Třebusice.

Části námitky uvedené pod bodem 3 se vyhovuje částečně, tak že:

budou vypuštěny 3 účelové komunikace ve směru sever – jih. Účelová komunikace ve směru východ – západ bude v návrhu ponechána.

ODŮVODNĚNÍ:

Záměrem je obnovit prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty alespoň částečným obnovením původních cest s výsadbou doprovodné zeleně, proto je komunikace ve směru východ – západ v návrhu ponechána.

Části námitky uvedené pod bodem 4 se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Znemožněním skladování chemických látek pro zemědělství by znemožnilo další zkvalitňování a zefektivňování provozování farmy – zemědělské činnosti, proto je námitce vyhověno.