

# ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE

## ODŮVODNĚNÍ

### **Příloha č.3**

Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných  
k návrhu územního plánu při 1. opakovaném veřejném  
projednání

11/2015

# OBSAH

## **Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu při 1. opakovaném veřejném projednání**

1. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.PETR BROŽ
2. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VÁCLAV RUBEŠ

## 1. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.PETR BROŽ

námitka ze dne 10.2.2015, pořizovateli doručena 13.2.2015, u pořizovatele evidována pod č.j. 50/2015

### Znění podání:

**Obec Třebusice**  
k rukám starosty,  
případně pracovníka pověřeného územním plánem Třebusice.  
**(úřad architektury a územního plánování)**  
**Třebusice 133, 273 41 Brandýsek**

OBCNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE
Došlo dne: 13.2.2015
Č.j.: 50/2015

**Ing. Petr Brož**  
r.č. 7204240648, nar. 24.4.1972  
Suchardova 515, 27201 Kladno  
tel./fax: 312 249 204, mail: prb@email.cz  
mobil.: 774555444, 776249206

### Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Třebusice KN p.č. 134/3 a 134/6, KN p.č. 562

Jsem, kromě jiného, výlučným vlastníkem pozemků - KN p.č. 134/3, 134/6 a 562 v k.ú. a obci Třebusice, okres Kladno.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmetnému návrhu ÚP Třebusice předloženému při opakovaném veřejném projednání dne 9.2.2015 v souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona následující námitky a připomínky:

#### A. Zóna Z2 BR

Jako vlastník předmetných pozemků výslovně **požaduji zařazení části mých pozemků** dle přiloženého zákresu **na zastavitelné území**

- včleněním do zóny Z2 BR,

Mé námitce na umožnění vjezdu ze státní silnice III. třídy - Třebusice x Koleč - č.10144 nebylo vyhověno, neboť je mi v návrhu tato komunikace přístupná pouze a jen přes pozemky MVDr. Čermáka (p.č. 136/3 a 134/5), který se mnohokrát vyjádřil, že výstavbu neplánuje a nemá důvod nás přes své pozemky ke komunikaci pustit. Jsem tímto na svých právech krácen.

Dále žádám o změnu regulativů v území Z2 BR na pozemky o **minimální výměře 600 m<sup>2</sup> a maximální zastavěnosti 30 % - stejně, jako je navrženo pro rozvojovou plochu Z5.** (zákon jednoznačně připouští velikost rodinného domu o velikosti 300 m<sup>2</sup>).

Současná velikost k zastavění určovaného území neumožňuje ekonomické rozdělení pozemků na jiné pozemky než na velikosti od 630 m<sup>2</sup>. Navrhovanou změnou nedojde k výrazné změně a naopak se zefektivní využití daného prostoru. Zahrady k rodinným domům umožní vytvořit parcely o velikosti 750 až 1000 m<sup>2</sup>.

Současně navrhuji, aby do textové části - regulativy - byl pro plochu Z2- Třebusice východ - doplněn text, který umožní, **že se souhlasem obce (zastupitelstva) je možné snížit v odůvodněných případech výměru pozemku až o 10 %.**

## **B. VPS 6 - parc. č. 506/12 a 562**

Jako vlastník předmětných pozemků výslovně **požaduji o zahrnutí pozemků parc. č. 506/12, 561 a 562 v katastru Vaší obce jako celku při projednání změny územního plánu do zastavitelného území pod regulativ - oblast určená k zástavbě bydlení v rodinných domech a plochy smíšené, tak jak byla původní stavba na pozemku využívána a jak je evidováno v katastru.**

**Zásadně pak nesouhlasím se zařazením daných pozemků jako OD, občanské služby, a prvkem veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření s možností právo k pozemkům vyvlastnit (chápu-li dobře obcí Třebusice IČO: 00235032).**

Podatel nesouhlasí s tím, že návrh ÚP Třebusice předložený při opakovaném veřejném projednání dne 9.2.2015, vymezuje jeho pozemky parc. č. 562,561 a 506/12, k. ú. Třebusice , jako součást plochy, P2 OD a to navíc zařazené jako VPS 6 - s předkupním právem obce, aniž by bylo toto „předkupní právo“ jakkoliv odůvodněno.

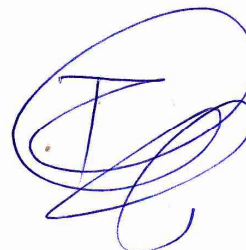
Předmětný pozemek p.č. 562 jsem zakoupil za účelem výstavby RD a současně jedním s exekutorským úřadem o zakoupení i předmětných pozemků 561 a 506/12, které jsou do mého pozemku vklíněny. Pozemky jsou značně veliké, a umožňují široké využití. Nezakoupil jsem pozemek (od České republiky) s tím, že mi jej jiný veřejně právní celek vyvlastní. Vlastnické právo patří k jedněm z nejzákladnějších práv. Vyvlastnění je možnost daná státem k zajištění nejdůležitějších veřejně prospěšných staveb. K tomu se však využití pozemků č.p. 506/12 a 506 vůbec neblíží a to ani využitím, ani potřebou. Je zjevné, že se jedná o hrubé zneužití Institutu předkupního práva a veřejně prospěšné stavby.

Proč a za jakým účelem zahrnuje ÚP Třebusice citované pozemky do ploch OD a VPS6 není odůvodněno a je proto šikanózní.

Podatel se bude cítit finančně poškozen a krácen na svých právech, pokud jeho pozemky výše uvedené nebudou určeny novým územním plánem jako plochy s využitím zóna **Z2- BR zástavbě bydlení v rodinných domech a plochy smíšené**. Podatel již v tomto okamžiku investoval nemalé finanční prostředky do svých studií pro zastavitelnost dané plochy a do přípravy stavebně technické dokumentace pro výstavbu infrastruktury a staveb v daném prostoru, včetně započetí projednání s DOSS. O tyto prostředky by nenávratně přišel.

Při územně plánovací činnosti by měly být respektovány zásady urbanistické koncepce, které v území dlouhodobě platí, a to v prostředí starého stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.) i nového stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.), a vyhnout se podobným excesům, kterými se narušuje kontinuita regulace území a jeho využívání, a zasahuje do legitimní očekávání vlastníka pozemku, jak může nakládat se svým majetkem. Proto svojí námitkou brojím proti změnám podmínek v území, které zcela mění možnosti jeho využití a požadují, aby byly vráceny v předešlý stav - **zástavbě bydlení v rodinných domech a plochy smíšené**.

C.



Podatel námítky nesouhlasí s tím, aby návrh ÚP Třebusice, předložený při opakovaném veřejném projednání dne 9.2.2015, byl bez jeho uvedení do souladu s jeho námítkami předložen Zastupitelstvu obce Třebusice k vydání.

#### **D. plochy P2 OD - VPS6**

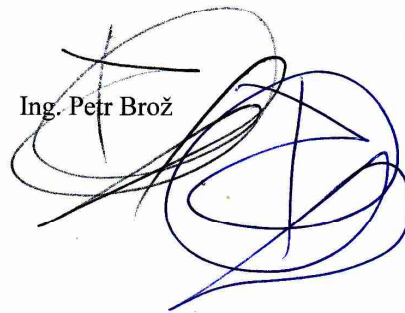
Podatel výslovně nesouhlasí s tím, že návrh ÚP Třebusice předložený při opakovaném veřejném projednání dne 9.2.2015, vymezuje pozemky - součást plochy P2 OD - s předkupním právem obce, aniž by bylo toto „předkupní právo“ jakkoliv odůvodněno. Podatel výslovně navrhuje, aby v územním plánu na všechny tyto pozemky nebylo žádné předkupní právo uváděno a plocha VPS 6- byla vypuštěna z ploch s uplatněním předkupního práva obce Třebusice. Zjevně se jedná o plochy určené územní plánem ke komerčně zajímavým aktivitám, sociální služby pro seniory, a neexistuje žádný zákonný důvod na tyto plochy předkupní právo obce uplatňovat či určovat.

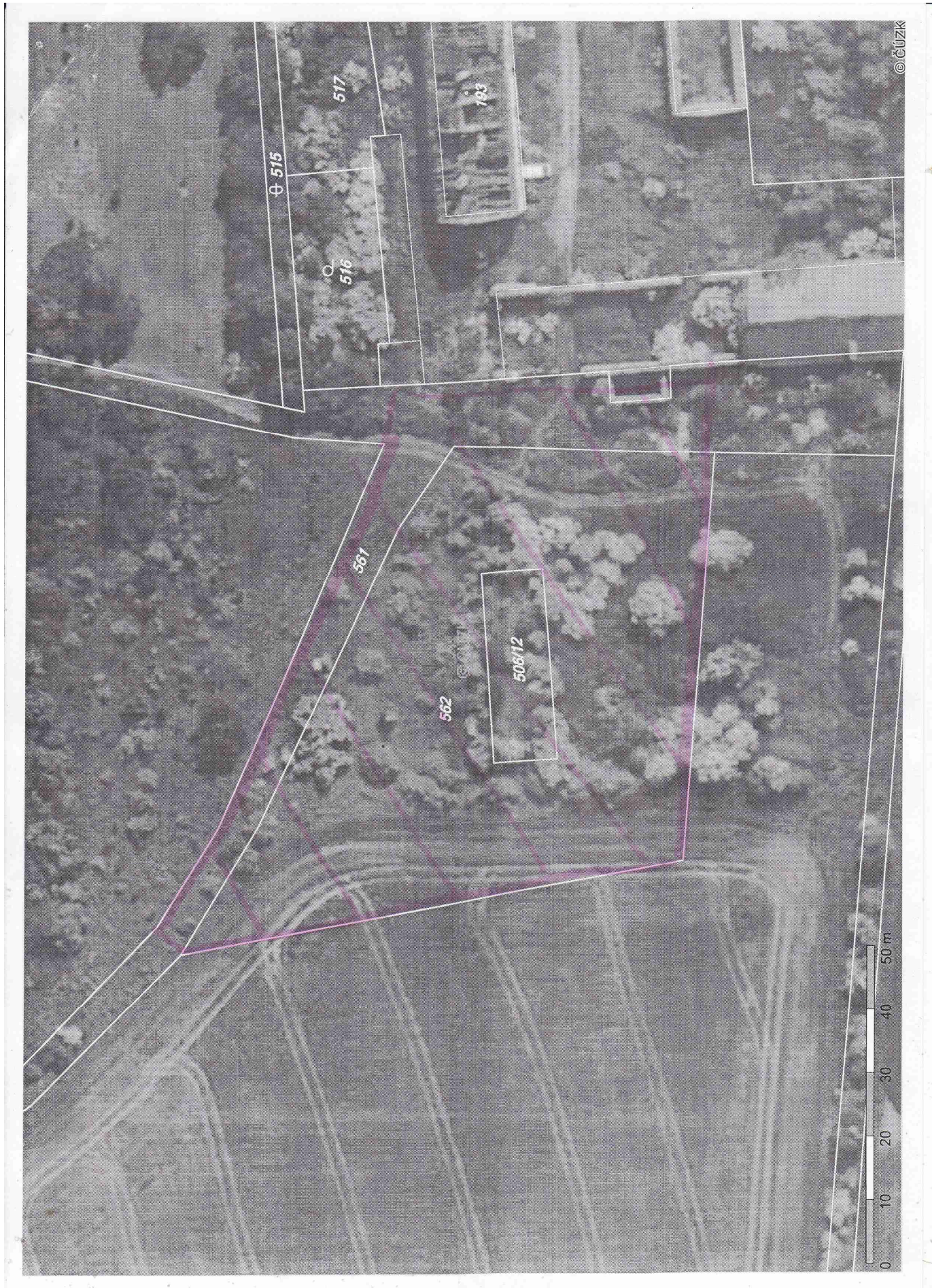
Dále Vás žádám při dalším projednávání změny územního plánu k přizvání, pokud možno písemnému, a o možnost se k této také vyjádřit.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

V Kladně dne 10. února 2015

Ing. Petr Brož







## Posouzení zda se jedná o námitky, či připomínky:

**Podání v bodě A.** Zóna Z2 BR, odstavce začínající „Mé námitce na umožnění ...“ **je námitkou, neboť:**

Mezi veřejným projednáním (dále „VP“) a prvním opakovaným veřejným projednáním (dále „1.OVP“) byla východní část hranice plochy Z2 posunuta směrem východním, za účelem umožnění napojení plochy Z2 přes pozemek parc.č.136/6 v majetku podatele a přes pozemek parc.č. 136/3 k.ú.Třebusice (dle aktuálního stavu v katastru nemovitosti) na stávající komunikaci III. třídy Třebusice – Koleč.

**Podání v bodě A.** Zóna Z2 BR, kromě odstavce začínající „Mé námitce na umožnění ...“ **nejsou námitkami ani připomínkami, neboť:**

Jeho předmětem jsou požadavky na změny v těch částech návrhu ÚP, které nebyly mezi VP a 1.OVP měněny, takže se k těmto částem podání nepřihlíží.

**Podání v bodě B.** VPS 6 – parc.č. 506/12 a 562, týkající se požadavku na změnu funkčního využití plochy z plochy OD – občanské vybavení (sociální služby) na plochy BR – bydlení v rodinných domech **není námitkou ani připomínkou, neboť:**

Mezi VP a 1.OVP nebylo funkční využití plochy měněno nebo upravováno, takže se k této části podání nepřihlíží.

**Podání v bodech B.** VPS 6 – parc.č. 506/12 a 562 a **D.** plochy P2 OD – VPS6, týkající se zařazení pozemku parc.č. 562 mezi pozemky s předkupním právem v ploše VPS 6 **je námitkou, neboť:**

Mezi VP a 1.OVP byl do výčtu pozemků s předkupním právem pozemek parc.č. 562 v k.ú.Třebusice doplněn. Byla opravována písařská chyba, kdy místo pozemku 562 byl v textu návrhu chybně uváděn pozemek 552.

**Podání v bodě C.** **není námitkou ani připomínkou, neboť:**

Podatel prakticky další postup v pořizování ÚP podmiňuje vyhověním svých námitek. Požadavek je neoprávněný a možnost jeho uplatnění nevyplývá z právních předpisů.



## Návrh rozhodnutí o námitce:

### A.

**Námitce uvedené pod bodem A.** Zóna Z2 BR, odstavec začínající „Mé námitce na umožnění ...“

se nevyhovuje.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uplatnil ke konceptu územního plánu námitku, kde v bodě E. požadoval možnost připojení jeho zastavitelných pozemků ze silnice III. třídy a tím i rozšíření zastavitelné plochy na pozemku v jeho vlastnictví parc.č. 134/6 v k.ú.Třebusice. Námitce bylo vyhověno takto: „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.“

Dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí je plocha Z2 připojitelná k silnici III.třídy přes pozemky parc.č.136/5, 136/6 – v majetku podatele a 136/3. **Námitce je v návrhu ÚP dostatečně vyhověno.**

### B., D.

**Námitce uvedené v bodech B.** VPS 6 – parc.č. 506/12 a 562 a **D.** plochy P2 OD – VPS6, týkající se zařazení pozemku parc.č. 562 mezi pozemky s předkupním právem v ploše VPS 6

se vyhovuje.

**Plocha VPS 6** – občanské vybavení veřejná infrastruktura – sociální služby pro seniory parc.č. 193, 516, 517,528, 506/12, 561-část, 562, k.ú. Třebusice - plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č. 193, 516,517,528, 506/12, 561-část, 562, k.ú.Třebusice, **se ruší.**

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Předkupní právo bylo vymezeno pro obec Třebusice. Určený zastupitel sdělil, že obec Třebusice na předkupním právu netrvá. Sociální služby pro seniory může poskytovat nejen obec, ale i jiný k tomu oprávněný subjekt.

## 2. ROZHODNUTÍ O NÁMITCE VÁCLAV RUBEŠ

námítka pořizovateli doručena 11.2.2015, u pořizovatele evidována pod č.j. 47/2015

### Znění námítky:

Obec Třebusice  
Obecní úřad Třebusice  
Třebusice 133  
273 41 Třebusice  
(k rukám starosty)

<b>OBECNÍ ÚŘAD TŘEBUSICE</b>
Došlo dne: 11.2.2015
Č.J.: 47/2015

Rubeš Václav  
04. 06. 1960  
Holousy 4  
273 41 Brandýsek

n.č. 60 06 04/1096

### Věc: Námítka proti umístění místní obslužné komunikace

Tímto vznáším námítku proti navrhovanému umístění spojovací místně obslužné komunikace mezi stávající a plánovanou zástavbou.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro plánovanou zástavbu je z mého pozemku, par. č. 506/1 určena pouze nepatrná část, zamýšlené vybudování spojovací komunikace tento velmi značně znehodnotí. Ke zřízení této spojovací komunikace dám souhlas pouze v případě, bude-li na mém pozemku par. č. 506/1 rozšířeno území pro bytovou zástavbu.

Doufám, že moji námítku uznáte za oprávněnou a plně ji vyhovíte.  
Děkuji za kladné vyřízení a jsem s pozdravem.

Rubeš Václav, v. r.



#### Přílohy:

- 1.) námítka proti návrhu územního plánu ze dne 24. 11. 2011, která byla pořizovateli doručena dne 28. 11. 2011 a u pořizovatele je vedena pod č. j.: 384 spolu s rozhodnutím o námítkách, včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu

## 1.7 NÁVRH 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
28. 11. 2011	
Č. j. : 384	Průběh : 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 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 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

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

43

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 příčné 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 skříní podél silnice Třebusice – Holousy, Vás žádám o posouzení, zda bude nadále potřebné šikmo vedené vedení VN. Pokud toto neodstraníte 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

Odůvodnění – Příloha č.1.a.1: Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu 44



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 zasíláme 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

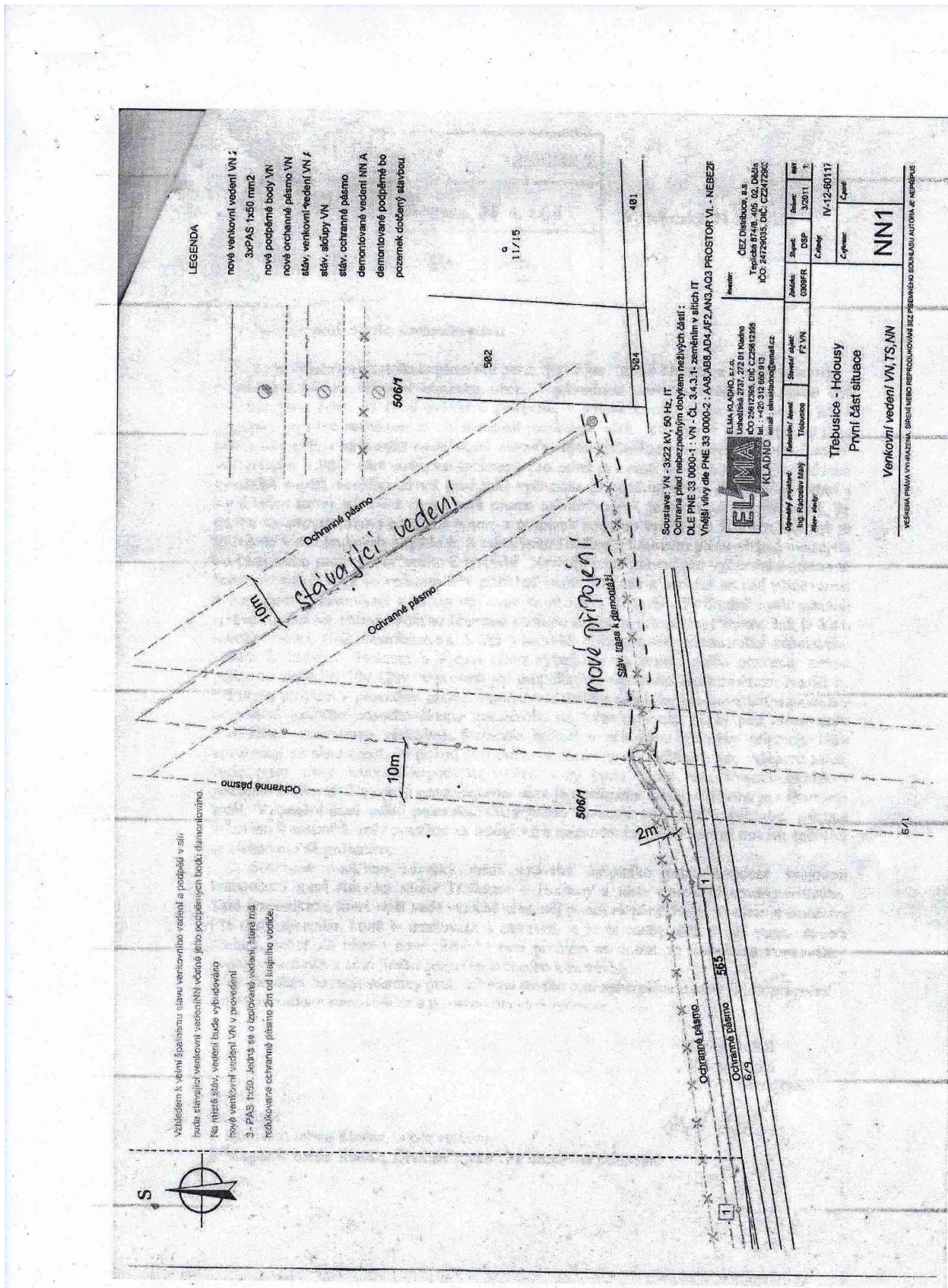
Veronika Vejrašková



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

45

Odůvodnění – Příloha č.3 Rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění uplatněných k návrhu ÚP při 1.opakovaném veřejném projednání 13



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

## Návrh rozhodnutí o námitce :

### A.

#### Části námitky 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 vyžít 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 dotčená a nachází se nad plánovanou novou místní komunikací a přímo navazuje na stávající zástavbu. Rozhodně bych nebránil správci vedení ve zřízení věčného 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 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 námitky 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

Odůvodnění – Příloha č.1.a.1: Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu 47

(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 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.



## **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.**

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Koncept územního plánu (dále „ÚP“) na pozemku podatele vymezoval zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech a dvě místní obslužné komunikace. Jednu ve směru východ - západ a druhou ve směru severozápad - jihovýchod. Proti konceptu podal podatel námitku, v níž mj. požadoval zrušení vymezené komunikace ve směru severozápad - jihovýchod. Proti komunikaci ve směru východ – západ podatel námitku neuplatňoval. Tzn., že podatel souhlasil s vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení a s vymezenou komunikací ve směru východ – západ. Po vyhodnocení projednávání konceptu byly zastavitelná plocha pro bydlení a návrhy komunikací z pozemku podatele v návrhu ÚP pro veřejné projednání odstraněny.

Při veřejném projednávání návrhu ÚP uplatnil podatel námitku, v níž požadoval zařazení svých pozemků do zastavitelného území dle původního předloženého konceptu. Podateli bylo vyhověno a v dokumentaci pro první opakované veřejné projednání (dále „1.OVP“) byly na jeho pozemku vymezeny zastavitelná plocha pro bydlení a komunikace ve směru východ – západ.

Při 1.OVP podatel uplatňuje námitku, že nesouhlasí ani s komunikací ve směru východ – západ. Z výše uvedeného vyplývá, že podatel bezdůvodně mění názor a v průběhu pořizování ÚP podává protichůdné námitky.

Podatel požaduje, aby jeho pozemek byl vymezen jako zastavitelný pro bydlení. Tomu je v návrhu ÚP vyhověno. Zastavitelná plocha pro bydlení však vyžaduje vymezení přístupu po veřejné komunikaci a vymezení plochy pro vedení inženýrských sítí nezbytných pro zastavitelnou plochu.

Z těchto důvodů není možné námitce vyhovět a komunikaci ve směru východ – západ zrušit.