

**NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K
VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU KLOKOČNÁ KONANÉMU DNE 29. 6.
2021**

Pozn.: Plné znění námitek vč. příloh jsou k dispozici po vyžádání u pořizovatele

Námitka Č. 1

Ev. č.: 366406/2020

Jméno: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

Č. dotčeného poz./území: Obecné připomínky k ÚP

Dotčeno návrhem: -

Obsah:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje příspěvková organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu změny č. 2 územního plánu sděluje:

- Územní plán musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Veškerá nová obytná zástavba v blízkosti silnic v naší zprávě musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) nebudou hrazena z prostředků majetkové správce silnice.
- Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy.
- Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Územní plán je v souladu se Zásady územního rozvoje, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace, účinné dne 26. srpna 2015, a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje. Nová výstavba v blízkosti silnic a její řešení bude upřesněno v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů. Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku dotčených ploch komunikací zajišťuje a hradí vždy stavebník. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření místních komunikací a komunikací vyšších tříd. Územní plán respektuje platné normy a technické podmínky pro návrh nových komunikací. Komunikace jsou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103.

Námitka Č. 2

Ev. č.: 366512/2020

Jméno: Povodí Vltavy

Č. dotčeného poz./území: Obecné připomínky k ÚP

Dotčeno návrhem: -

Obsah:

Dne 18.11.2020 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 2 územního plánu Klokočná. Pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Zpracovatelem územního plánu je Ivan Plicka Studio s.r.o.

Územní plán navrhuje lokalitu pro vybudování samostatné ČOV pro obec. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou výhledově odváděny novou splaškovou kanalizací do obecní ČOV. Nové

vodovodní řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80. Návrh změny č. 2 územního plánu Klokočná bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít nevýznamné negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je vhodné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Změna č. 2 územního plánu Klokočná předkládá pět variant (lokalita DI1 (DI2, DI3, DI4, DI5)) řešení dopravní infrastruktury vymezující plochu dopravní infrastruktury. Jedná se o koridor o šíři 8 metrů pro realizaci místní komunikace jednopruhové obousměrné o šíři 3,5 metrů s výhybnami. Klokočná.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Klokočná námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Klokočná s následujícími podmínkami:

1. Napojení na vodovod bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.
2. Bude vymezena lokalita pro umístění čistírny odpadních vod.
3. Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.
4. V případě vybudování obecní kanalizace ukončené ČOV budou jednotlivé objekty napojeny na veřejnou kanalizaci a jímky na vyvážení či dočasná čistící zařízení budou odstaveny z provozu.
5. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje.

V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit je nutno počítat s použitím profilů vyhovujících požadavkům na protipožární zabezpečení staveb. Nové řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80. Vymezení lokality pro čistírnu odpadních vod se změnou č. 2 územního plánu nemění. Přesný návrh technologie návrhu ČOV územní plán neřeší. Jedná se o přílišnou podrobnost územního plánu. Srážkové vody jsou přednostně zasakovány na pozemku staveb (akumulace, zálivka, vsakování). V návrhu územního plánu jsou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů.

Námitka Č. 3

Ev. č.: 218639/2021

Jméno: Povodí Vltavy

Č. dotčeného poz./území: Obecné připomínky k ÚP

Dotčeno návrhem: -

Obsah:

Dne 1.6.2021 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 2 územního plánu Klokočná. Pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Zpracovatelem územního plánu je Ivan Plicka Studio s.r.o.

V rámci Změny č. 2 byla prověřena dopravní obsluha lokality individuální rekreace na východě správního území obce (vymezena komunikace DI1).

Vodovod: Nové řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80. Územní plán navrhuje lokalitu pro vybudování samostatné ČOV pro obec; lokalita je dostatečně dimenzována tak, aby umožnila umístění různých druhů ČOV. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou výhledově odváděny novou splaškovou kanalizací do obecní ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Klokočná námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Klokočná s následujícími podmínkami:

1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace.

2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).

3. Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

4. Bude vymezena lokalita pro umístění čistírny odpadních vod.

5. V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů.

6. Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje.

V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit je nutno počítat s použitím profilů vyhovujících požadavkům na protipožární zabezpečení staveb. Nové řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80. Vymezení lokality pro čistírnu odpadních vod se změnou č. 2 územního plánu nemění. Přesný návrh technologie návrhu ČOV územní plán neřeší. Jedná se o přílišnou podrobnost územního plánu. Srážkové vody jsou přednostně zasakovány na pozemku staveb (akumulace, zálivka, vsakování). V návrhu územního plánu jsou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů.

Připomínka Č. 1

Ev. č.: 104618/2018

Jméno: František Bártek, právně zastoupen Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem a společníkem Frank Bold advokáti, s.r.o.

Č. dotčeného poz./území: DI1 na 329/2, 329/7, 329/10 a 329/12

Dotčeno návrhem: DI1

Obsah:

Podatel podává podnět Městskému úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje (dále jen „pořizovatel“), k pořizování změny č. 2 Územního plánu obce Klokočná, a to konkrétně vymezení plochy dopravní infrastruktury DI1 na částech pozemků parc. č. 329/2, 329/7, 329/10 a 329/12, k. ú. Klokočná (řešení cesty v oblasti „V Zaječí“).

Důvodem tohoto podnětu je obava podatele, že obec Klokočná nebude plně respektovat zejména rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 1. 2018, č. j. 50 A 15/2017 – 67, kterým byla plocha dopravní infrastruktury DI1 na předmětných pozemcích zrušena. Zastupitelstvo obce se na zasedání konaném dne 30. 5. 2018 usneslo, aby bylo pořizovateli zadáno zpracování návrhu obsahu změny č. 2 Územního plánu obce Klokočná, spočívající ve vymezení plochy dopravní infrastruktury na totožných pozemcích jako před vydáním rozsudku.

Podatel však upozorňuje, že takové vymezení by bylo v rozporu se zákonem, na což se vedení obce snažil upozornit dopisem ze dne 24. 7. 2018 (který je v současné době zveřejněn na úřední desce obce: <http://www.klokocna.eu/urad-2/uredni-deska/dopis-ve-veci-porizovani-zmeny-c-2-uzemniho-planu-obce-klokocna-ze-dne-24-7-2018-134.html?kshowback=>), ve kterém mj. žádal o zařazení projednání této problematiky na program jednání zasedání zastupitelstva obce konaného dne 25. 7. 2018, k čemuž však nedošlo, a proto podává podnět pořizovateli a níže vysvětluje důvody, pro které není možné plochu dopravní infrastruktury na uvedených pozemcích vymezit.

II.

Podatel upozorňuje pořizovatele na skutečnost, že podle § 54 odst. 6 soudního řádu správního, je výrok pravomocného rozsudku závazný pro účastníky, osoby na řízení zúčastněné a pro orgány veřejné moci. Podatel zde zdůrazňuje především výrok krajského soudu uvedený v bodě 56. výše uvedeného rozsudku, ve kterém se uvádí, jak by měla obec v budoucnu postupovat: „V dalším řízení bude odpůrce postupovat podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, zejména bude zkoumat, zda je vymezení plochy DI1 nezbytně nutné na pozemcích navrhovatelů, případně z jakých důvodů a to zejména v souvislosti s námitkami, že existují i jiné možnosti přístupu do lokality U Hole, které v ÚP neodůvodnil. Pokud jde o jiné varianty přístupu do lokality U Hole odpůrce vyhodnotí, která z variant je nejvhodnější a současně nejméně zatěžující pro dotčené vlastníky. Tyto své úvahy uvede v odůvodnění změny ÚP zejména z hlediska přiměřenosti zvoleného řešení a řádně i vypořádá v odůvodnění rozhodnutí o námitkách všechny námitky navrhovatelů vznesené po veřejném projednání návrhu.“

Podatel má důvodně za to, že vzhledem k citovanému rozsudku, v němž soud požaduje hodnotit varianty přístupu do lokality U Hole, není pořízení změny č. 2 zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona z povahy věci možné, neboť uvedené ustanovení stavebního zákona v jeho odstavci č. 1 uvádí: „Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení.“

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení územního plánu nebo jeho změny, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn. Jelikož soud důvodně požaduje zkoumat, zda je vymezení plochy DI1 nezbytně nutné na vymezených pozemcích, případně z jakých důvodů, a to zejména v souvislosti s námitkami, že existují i jiné možnosti přístupu do lokality U Hole, pak je pořizovatel tímto právní názorem soudu vázán.

Zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Klokočná podle usnesení č. 20 zastupitelstva obce ze dne 30. 5. 2018 by ze strany pořizovatele bylo podle přesvědčení podatele nutno považovat za rozporné se zákonem. Pořizovatel je odpovědný za zákonnost procesu pořizování územního plánu a je jeho úlohou mj. i usměrňovat požadavky samosprávných orgánů na změny územního plánu.

S ohledem na uvedené je podle podatele nezbytné, aby pořizovatel nepokračoval v pořizování požadované změny č. 2 a oznámil obci Klokočná důvody, pro které takový jeho postup možný není.

Podatel závěrem žádá, aby byl o vyřízení tohoto podnětu ve smyslu § 42 správního řádu a o dalším postupu pořizovatele vůči obci Klokočná informován.

Podnět byl vyhodnocen jako připomínka

Vyhodnocení: Připomínka se bere na vědomí

Změna č. 2 územního plánu je pořizována na základě zadání schváleném 18. 12. 2019. V zadání bylo projednáno s dotčenými orgány státní správy. V zadání byl stanoven požadavek na zpracování variant řešení k vymezení komunikace. Společné jednání se konalo 30. 11. 2020, k tomuto společnému jednání bylo navrženo 5 variant řešení. Na základě požadavků byla vybrána nejvhodnější varianta č. 3.

Varianta č. 3 navrhuje vymežit novou komunikaci DI3 ve vazbě na komunikaci na pozemku parc. č. 369 a poté kopíruje v zásadě stávající provizorní, nestandardní polní cestu (pozemek parc. č. 340/37) s tím, že ji nakonec připojuje na silnici III/11315 v podobě standardní křižovatky v místě připojení stávající místní komunikace mezi lokalitami (zastavitelnými plochami) BV6 a BV7. Tato varianta využívá stávající provizorní stopy dopravního napojení lokality.

V zadání změny č. 2 bylo požadováno zpracování variantního řešení příjezdové cesty k chatové lokalitě na východě obce, navrženo bylo 5 variant řešení. K návrhu změny č. 2 územního plánu byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska podle §50 odst. 2 stavebního zákona. Vyloučena byla varianta č. 5. Dotčenými orgány byla upřednostněna varianta č. 3 a č. 4. Žádná z těchto variant nebyla výrazněji preferována než ostatní. Pořizovatel navrhl výběr varianty č. 3., vycházející ze stávajícího provizorního řešení cesty. Realizaci komunikace převážně ve stopě stávající polní nedejde k zásadnímu narušení krajiny. U varianty č. 3 je navržen podstatně nižší zábor ZPF než u varianty č. 4. Varianty č. 1, soudně zrušena v původním územním plánu, je navržena přes soukromý pozemek v zastavěném území, lze předpokládat obtížné projednání této trasy. Tato varianta v nedávné minulosti sloužila jako příjezdová cesta, než byla majitelem pozemku uzavřena. U varianty č. 4 dochází k největšímu záboru ZPF, tato varianta je nejdelší pro realizaci pozemku, provoz by mohl narušit centrum obce, do kterého se napojuje, a vycházkový okruh Krásné vyhlídky.

Zastupitelstvo obce Klokočná v souladu s § 51 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), schválilo výběr varianty č. 3 obsahující návrh koridoru dopravní infrastruktury DI1 pro dopravní obsluhu lokality individuální rekreace na východě správního území obce v usnesení č. U-19-3/2021 konaného dne 26. 5. 2021.