

Změna č. 1

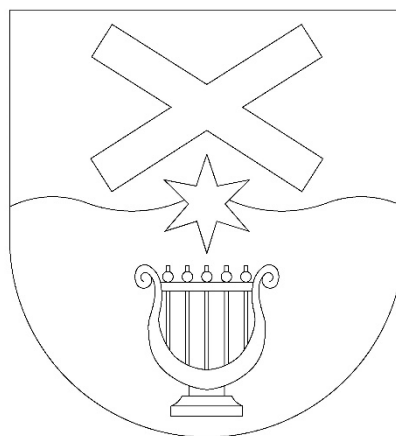
územního plánu Nelahozeves

návrh – odůvodnění

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nelahozeves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
..... Ing. Milena Jakeschová oprávněná osoba pořizovatele Jakub Brynda starosta obce Nelahozeves

Objednatel
Obec Nelahozeves
Školní 3
277 51 Nelahozeves

Pořizovatel
Městský úřad Kralupy nad Vltavou
odbor výstavby a územního plánování
Riegrova 1209
278 01 Kralupy nad Vltavou



Zhotovitel
gogolák + grasse s.r.o.
Ing. arch. Ivan Gogolák
Ing. arch. Lukáš Grasse

Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 4642
T.: +420 728 555 462
E.: grasselukas@gmail.com

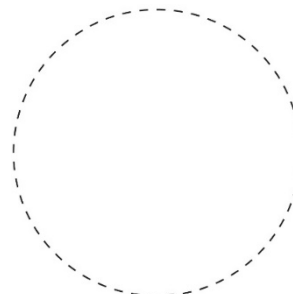
gogolák
+ grasse

Autorský kolektiv
Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura
vodní režim
doprava



Datum
09/2021

Obsah odůvodnění

V závorce je uveden konkrétní bod obsahu textové části odůvodnění územního plánu dle části II. přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ke kterému se kapitola vztahuje.

I	Komplexní zdůvodnění koncepce	6
	(1) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně přijaté varianty; podle § 53 odst. 5 písm. e) SZ)	
I/0	Území	6
I/1	Motivy	6
I/2	Struktura	6
I/3	Infrastruktura	6
II	Komplexní zdůvodnění použití	7
	(1) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně přijaté varianty; podle § 53 odst. 5 písm. e) SZ)	
II/1	Základní podmínky struktury a infrastruktury	7
II/1.1	Podmínky struktury	
II/1.1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití	
II/1.1.2	Prostorové uspořádání	
II/1.2	Podmínky infrastruktury	
II/1.2.1	Veřejná prostranství	
II/1.2.2	Občanské vybavení	
II/1.2.3	Dopravní infrastruktura	
II/1.2.4	Technická infrastruktura	
II/1.2.5	Krajinná infrastruktura	
II/2	Ostatní podmínky	14
II/2.1	Podmínky ovlivňující vlastnictví	
II/2.1.1	Vyvlastnění	
II/2.1.2	Předkupní právo	
II/2.2	Podmínky upřesnění regulace	
II/2.2.1	Regulační plány	
II/2.2.2	Dohody o parcelaci	
II/2.3	Podmínky etapizace	
II/2.4	Podmínky kvalifikace	
III	Širší vztahy	16
III/1	Koordinace využívání území	16
	(1) a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů)	
III/2	Podněty územního plánu	16
	(1) c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)	

IV	Vyhodnocení		16
IV/1	Splnění zadání		16
		(1) b) vyhodnocení splnění požadavků zadání)	
VI/2	Zastavěné území a zastavitelné plochy		16
		(1) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; podle § 53 odst. 5 písm. f) SZ)	
IV/3	ZPF a PUPFL		16
		(1) d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	
V	Přezkoumání		17
V/1	Soulad s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD		17
		(1) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; podle § 53 odst. 4 písm. a) SZ)	
V/1.1	Politika územního rozvoje ČR		
V/1.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		
V/2	Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů		17
V/2.1	Cíle a úkoly územního plánování	(1) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; podle § 53 odst. 4 písm. b) SZ)	
V/2.2	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy	(1) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy; podle § 53 odst. 4 písm. c) SZ)	
V/2.3	Zvláštní právní předpisy	(1) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle § 53 odst. 4 písm. d) SZ)	
V/3	Postup pořízení změny územního plánu		17
V/3.1	Vyhodnocení stanovisek		
V/3.2	Vyhodnocení námitek		
V/3.3	Vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves od obce Nelahozeves		
V/3.4	Vyhodnocení pokynu obce Nelahozeves ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves ze dne 14.07.2021 pod č.j.: MUKV 37766/2021 VYST		
V/3.5	Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves		
V/4	Vliv na udržitelný rozvoj území		32
		(1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; podle § 53 odst. 5 písm. b) SZ)	
V/5	Stanovisko Krajského úřadu		32
		(1) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; Podle § 53 odst. 5 písm. c) SZ)	
VI	Údaje odůvodnění změny územního plánu		32
VI/1	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu		32

I Komplexní zdůvodnění koncepce

- .0.1 Ve větvích v trpném rodě a přítomném čase je původcem děje územní plán Nelahozeves, v celém rozsahu územního plánu.

I/0 Území

bod (1) písm. a) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves aktualizuje hranici zastavěného území v řešených plochách a jejich nejbližších návaznostech k 1. 8. 2020. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 odst. 1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ z mapy evidence nemovitostí z roku 1966 a dále pozemky uvedené v bodech a)-d) odst. 2) § 58 SZ.

I/1 Motivy

bod (1) písm. b) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. základní koncepce rozvoje území

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

I/2 Struktura

Bod (1) písm. c) a e) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se vymezuje plocha změny v krajině K12:

K12 – Lešanská louka - hřiště

Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní pobytová (PB) s možností umisťovat činnosti a stavby pro sport a odpočinek v návaznosti na ul. Nad Borovičkami. Umožňuje tak naplňovat potenciál zajištění rekreačního vybavení lokalitě L02 Lešany rezort. V ploše K12 jsou v současnosti umístěna dětská hřiště a sportoviště.

- .2 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se mění rozsah zastavitelné plochy Z04 a Z05 a etapizace zastavitelných ploch Z05 a Z06:

Z04 – K Lešanům I.:

1,13 ha, cca 7 RD, smíšená obytná (O)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla zařazena do II. etapy rozvoje, protože se jedná o rozvojovou plochu středního rozsahu v exponované poloze navazující na zastavěné území obce a podmínkou jejího využití je realizace technických opatření pro odvod srážkových vod.

Z05 – K Lešanům II.:

2,63 ha, cca 20 RD, smíšená obytná (O)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla přeřazena do I. etapy rozvoje, protože podmínky etapizace byly naplněny přípravou realizace opatření pro odvod srážkových vod v souladu s platným územním plánem. Odůvodnění řešení etapizace je součástí kap. II/2.3 Podmínky etapizace.

Z06 – V Cihelnách:

1,07 ha, cca 14 RD, smíšená obytná (O)

Plocha byla převzata a její rozsah, struktura a hranice byly upraveny. Byla přeřazena do I. etapy rozvoje, protože podmínky etapizace byly naplněny přípravou realizace opatření pro odvod srážkových vod v souladu s platným územním plánem. Odůvodnění řešení etapizace je součástí kap. II/2.3 Podmínky etapizace.

- .2 Ostatní podmínky se Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves nemění.

I/3 Infrastruktura

Bod (1) písm. d) a e) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. koncepce veřejné infrastruktury a krajinné infrastruktury

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II Komplexní zdůvodnění použití

II/1 Základní podmínky

- .0 Kapitola popisuje základní podmínky pro využití a uspořádání ploch a prvků v území, rozdělené na podmínky struktury a infrastruktury.

II/1.1 Podmínky struktury

II/1.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves mění podmínky využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy přírodní pobytové (PB)

Plochy přírodní pobytové jsou z ploch rekreace vyčleněny samostatně z důvodu umožnění rekreace v přírodním prostředí, která nevyžaduje realizaci staveb a které nelze umísťovat do chráněných přírodních ploch, jako například přírodní sportoviště, koupaliště atp.

Pokud jsou plochy přírodní pobytové vymezeny v zastaveném území a tvoří plochy zahrad, jejich oplocení je přípustné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

V návaznosti na vybraná veřejná prostranství lze umísťovat činnosti a stavby pro sport a odpočinek dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro vytvoření sportovně rekreačního zázemí plochám smíšeným obytným (O)

Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny podle §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- .2.1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves mění následující plochy:

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití	kapacita/ rozsah
02	N	83/8, 83/12, 83/13, 83/14, 83/15, 83/16, 83/17, 83/18, 83/19, 83/20, 83/21, 83/22, 83/60, 87/2, 87/3, 87/28, st.456, st.548, st.609	smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VPO)	smíšená obytná (O), veřejné prostranství ostatní (VPO)	2,17 ha
07	N	7/22, 67/14	přírodní pobytová (PB), veřejné prostranství ostatní (VP _O)	smíšená obytná (O), přírodní pobytová (PB), veřejné prostranství ostatní (VPO)	0,95 ha
09	N	153/1	smíšená nezastavěného území (N)	přírodní pobytová (PB)	0,04 ha
12	L	120/110	přírodní pobytová (PB)	přírodní pobytová (PB), veřejné prostranství ostatní (VPO)	0,16 ha
13	L	195/351	přírodní pobytová (PB)	přírodní pobytová (PB), úprava podmínek využití pro lokalitu L02 Lešany - rezort	0,95 ha

.2.2 V těchto plochách jsou navrženy následující změny:

plocha změny č. 02

poloha v území: v zastavěném území, v zastavitelné ploše Z04 a Z05

stávající využití:

smíšená obytná (O)

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)

podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VP_V a VP_H lze umístit činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.

veřejné prostranství ostatní (VPo)

přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních

podmíněně přípustné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství

navrhovaná změna využití:

podmínky využití jsou zachovány, je upraveno vymezení plochy veřejného prostranství ostatního (VPo) (přesun veřejného prostranství z pozemku parc.č. 83/8 na pozemky parc.č. 83/22, 83/60, 87/3, 87/2 a 87/28).

Související úpravou je úprava rozsahu hranic zastavitelné plochy Z04 a Z05 s ohledem na úpravu řešení podmínek etapizace. Úpravou hranic nedochází ke zvětšení výměry celku zastavitelných ploch Z04 a Z05. Odůvodnění řešení etapizace je součástí kap. II/2.3 Podmínky etapizace.

smíšená obytná (O) – změna rozsahu plochy

veřejné prostranství ostatní (VPo) – změna rozsahu plochy

plocha změny č. 07

poloha v území: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy část pozemku parc.č. 7/22 a 7/40, v zastavěném území pozemek parc.č. 67/14 a část pozemku parc.č. 7/22 a 7/40

stávající využití:

přírodní pobytová (PB)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činnosti a staveb pro zemědělství a lesnictví)

nepřípustné využití: oplocení.

veřejné prostranství ostatní (VPo)

přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních

podmíněně přípustné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství

navrhovaná změna využití:

je upraveno vymezení zastavěného území a rozsah plochy smíšené obytné (O), pozemek parc.č. 7/10, který tvoří s částí pozemku parc.č. 7/22 jeden oplocený pozemek v souladu s § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, předmětná část pozemku parc.č. 7/22 je zahrnuta do zastavěného území obce. V ploše může být umístěn max. 1 RD o typickém poměru stran zástavby max. 1:1,5.

smíšená obytná (O) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména

*činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)
podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

přírodní pobytová (PB) – změna rozsahu plochy

veřejné prostranství ostatní (VPo) – změna rozsahu plochy

plocha změny č. 09

poloha v území: v zastavěném území

stávající využití:

smíšená nezastavěného území (N)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)

navrhovaná změna využití:

je upraven rozsah zastavěného území s ohledem na skutečný stav v území a rozsah plochy přírodní pobytové (PB) z důvodu potřeby rozšíření plochy obecního hřbitova

přírodní pobytová (PB) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)

podmíněně přípustné využití: V lokalitě N02 Nelahozeves lze umísťovat činnosti a stavby související s provozem hřbitova.

specifické podmínky: V lokalitě N02 Nelahozeves lze umísťovat oplocení.

plocha změny č. 12

poloha v území: v zastavěném území

stávající využití:

přírodní pobytová (PB)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)

nepřípustné využití: oplocení.

navrhovaná změna využití:

je upraven rozsah zastavěného území s ohledem na skutečný stav v území (pozemky zahrad rodinných domů). V lokalitě N05 V Cihelnách je v zastavěném území umožněno umísťovat oplocení z důvodu možnosti oplocení soukromých zahrad rodinných domů.

přírodní pobytová (PB) – bez změny rozsahu plochy

plocha změny č. 13

poloha v území: mimo zastavěné území

stávající využití:**přírodní pobytová (PB)**

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)

neřípustné využití: oplocení.

část plochy pro technickou infrastrukturu TI 05 a TI 06

přípustné využití: průleh Na Vršku I. s navrhovaným retenčním objemem 450 m³, průleh Na Vršku II. s navrhovaným retenčním objemem 100 m³

navrhovaná změna využití:

podmínky využití jsou zachovány, jsou upraveny podmínky využití pro lokalitu 02 Lešany rezort tak, že podmíněně přípustná je realizace multifunkčního hřiště v návaznosti na ul. Nad Borovičkami za podmínky, že podmíněně přípustné využití nenaruší přírodně rekreační charakter plochy přírodní pobytové (PB) a neznemožní realizaci opatření části plochy pro technickou infrastrukturu TI 05 A TI 06

II/1.1.2 Prostorové uspořádání

- .1 Podmínka, že pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení se podmínky Uspořádání použijí přiměřeně, je stanovena z důvodu posílení využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí, zejména pro rozvoj základního a středního vybavení a podnikatelské činnosti.
- .2 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves mění podmínky prostorového uspořádání následujících lokalit:

L01 Lešany

Pro využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí obce, zejména strukturálně stabilizovaných historických jader Nelahozevsí a Lešan, byly v souladu s připomínkou obce na úpravu použitých podmínek Uspořádání (dle kap. II/1.1.2.4 platného ÚP) pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení upraveny také podmínky pro zástavbu v návaznosti na plochu VP_v.

Uvedená úprava je v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury dle platného ÚP, kap. I/2 a I/3, kde je mj. uvedeno:

Chránit a rozvíjet Lešany jako dostřednou venkovskou zástavbu na terénní hraně, s dvorcovým uspořádáním jádra (...).

Chránit a rozvíjet náves Lešany jako těžiště části obce s potenciálem základního vybavení denní potřeby.

Výše uvedená ustanovení podporují kompaktní intenzitní rozvoj zástavby v rámci zastavěného území, včetně využití jádrového území Lešan pro rozvoj občanského vybavení.

N03 Dvořákova stezka

V souladu se zněním stanoviska Městského úřadu, odboru výstavby a ÚP – památková péče, Kralupy n.Vlt., ze dne 19.04.2021 pod č.j.: MUKV 21516/2021 VYS, byly upraveny podmínky plošného řešení zástavby tak, aby reagovaly na znění stanoviska a zároveň, aby nepřiměřeně neomezovaly využití soukromých pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu. Typický poměr stran zástavby byl změněn z 1:1,2 na 1:1,5.

II/1.2 Podmínky infrastruktury

II/1.2.1 Veřejná prostranství

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.2 Občanské vybavení

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.3 Dopravní infrastruktura

- .1 Změna č. 1 územního plánu mění opatření letecké a cyklistické dopravy.
- .2 Ostatní podmínky dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 nemění.

II/1.2.3.5 Letecká doprava

- .1 Řešené území se nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranné pásmo je vyhlášeno formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701. OP letiště Sazená je vypuštěno.

II/1.2.3.8 Cyklistická doprava

- .1 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění cyklistické dopravy:
DN34 Pěší a cyklo komunikace podél železnice PC /6,5/20

II/1.2.4 Technická infrastruktura

- .1 Změna č. 1 mění trasování dotčených sítí technické infrastruktury v ploše změny č. 02 – v lokalitě N04 K Lešanům s ohledem na změnu vymezení plochy veřejného prostranství ostatního (VPo).
- .2 Změna č. 1 upravuje bilance technické infrastruktury s ohledem na úpravu rozsahu zastavitelných ploch Z04 a Z05.
- .3 Změna č. 1 územního plánu mění opatření vodního režimu.
- .4 Změna č. 1 územního plánu doplňuje limity ropovodů a produktovodů, zařízení katodové ochrany.
- .4 Ostatní podmínky dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 nemění.

II/1.2.4.1 Vodní režim

- .1 Manipulační pruh v šířce 10 m podél Vltavy je nezastavitelný z titulu její správy a údržby.

II/1.2.4.9 Ropovody a produktovody

- .1 V řešeném území se nachází:
- zařízení katodové ochrany včetně elektrického napojení, NN přípojky a anodového uzemnění ČEPRO a.s.

Popis omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. a související předpisy:

ZAŘÍZENÍ KATODOVÉ OCHRANY

Území, v němž mohou platit omezení plynoucí z charakteru konkrétního umístěného zařízení katodové ochrany:

1. Kabely pod zemí, závěsné, venkovní vedení (do 1kV) – ochranné pásmo 1m na obě strany od trasy kabelu
2. Stavby kiosků, rozvaděčů a měřících objektů – ochranné pásmo 1m od hranice zastavěné plochy
3. Anodové uzemnění katodové ochrany:
 - n) anody povrchové a hloubkové- maximální hranice omezení využití území kolem anody:
 - 100 m mimo zastavěnou oblast
 - 40 m v zastavěných oblastech

Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10 m).

Definice v pásmech anodového uzemnění (AU):

- v užším bezpečnostním pásmu AU ve vzdálenosti 0-20 m nesmí být uloženy žádné podzemní konstrukce a zařízení (ani plastové potrubí, kabely).

- v širším bezpečnostním pásmu AU ve vzdálenosti 20-40m mohou být zřizovány nadzemní objekty např. parkoviště, dřevěné stavby, vysázené stromy apod. V zemi mohou být nekovové materiály. Podzemní kovové konstrukce a potrubí musí splňovat předepsané podmínky znaleckého posudku.
- V pásmu 40-100 m od AU podzemní i nadzemní konstrukce bez omezení – pouze uzemnění provést zdvojením pásků FeZn 30/4mm. U kovových potrubí musí být použita izolace.
Související předpisy: zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.
Vzdálenosti 100 m a 40 m od anodového uzemnění katodové ochrany vychází z normy ČSN 038369. ve znění TPG 92025.

II/1.2.5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změna č. 1 územního plánu mění opatření a podmínky dobývání nerostů.
Ostatní podmínky krajinné infrastruktury se Změnou č. 1 nemění.

II/1.2.5.4 Dobývání nerostů

- .1 Některé zastavitelné plochy ve správním území obce zasahují do poddolovaného území. Tuto skutečnost je nutno brát v úvahu včetně povinnosti zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě staveb na poddolovaných územích.

II/2 Ostatní podmínky

II/2.1 Podmínky ovlivňující vlastnictví

- .0 Změna č. 1 územního plánu mění a doplňuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit podmínky pro omezení či převod vlastnických práv.

II/2.1.1 Vyvlastnění

- .1 Jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:

.1.1 Dopravní infrastruktura

D50 - pěší a cyklo komunikace

Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění kapacitní pěší a cyklistické prostupnosti území a rozvoje sítě veřejných prostranství, konkrétně alternace úseku cyklostezky č. 2 mimo silnici III/24021.

- .2 Ostatní podmínky vyvlastnění se Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/2.1.2 Předkupní právo

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.2 Podmínky upřesnění regulace

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.3 Etapizace

- .1 Do I. etapy je přesunuty následující zastavitelné plochy a upraveny podmínky etapizace:

Z05 – K Lešanům II. z následujících důvodů:

Plocha byla přeřazena do I. etapy, protože jsou přípravou realizace opatření pro odvod srážkových vod v souladu s platným územním plánem naplňovány podmínky realizace technických opatření, zejména retenčních nádrží a doplnění systému dešťové kanalizace. Pro technické opatření T102 včetně napojení na systém dešťové kanalizace obce se předpokládá vydání stavebního / vodoprávního povolení v 04/2021 a následná realizace opatření.

Technické opatření T103 je alternativně v současné době dokončováným systémem dešťové kanalizace DN 600 Lešany – Nelahozeves, se kterým díky nefunkčnímu úseku kanalizace mezi Lešany a Nelahozevesí nevažoval Generel odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016). Uvedené doplnění systému dešťové kanalizace je dostatečně kapacitní pro odvádění dešťových vod z celého kanalizačního povodí Lešany - Nelahozeves a dotčené zastavitelné plochy.

Splnění podmínky realizace dešťové kanalizace v ulici V Loučkách a Školní se předpokládá dokončením úseku V Loučkách – Kralupská DN 600/900 s hloubeným úsekem DN 1000 v ulici Školní, předpoklad kolaudace a zprovoznění v lednu 2021.

Z06 – V Cihelnách z následujících důvodů:

Plocha byla přeřazena do I. etapy, protože jsou přípravou realizace opatření pro odvod srážkových vod v souladu s platným územním plánem naplňovány podmínky realizace technických opatření, zejména retenčních nádrží a doplnění systému dešťové kanalizace.

Pro technické opatření T102 včetně napojení na systém dešťové kanalizace obce se předpokládá vydání stavebního / vodoprávního povolení v 04/2021 a následná realizace opatření.

- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/2.4 Podmínky kvalifikace

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.5 Kompenzační opatření

- .1 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.6 Ochrana veřejných zájmů**II/2.6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

- .1 Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119). Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

III Širší vztahy

III/1 Koordinace využívání území

- .0 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.
- .1 Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese 05 - Výkres širších vztahů a popsány v kapitolách koncepce struktury I/3.1 a infrastruktury I/3.2 tohoto odůvodnění.

III/2 Podněty změny územního plánu

- .1 Ve změně č. 1 územního plánu nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR StK.

IV Vyhodnocení

IV/1 Splnění zadání

- .1 Požadavky návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Nelahozeves jsou splněny a popsány v kap. II/1.1 Podmínky struktury a doplněny o opatření stanovená v kap. II/1.2 Podmínky infrastruktury.

Návrh změny územního plánu je v souladu se stavením zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna územního plánu je zpracována nad katastrální mapou.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Není zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu na základě následujících vyjádření KÚSK k návrhům na pořízení Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves:

- Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 19.11.2019 čj. 141090/2019/KUSK k plochám změny č. 02, 07, 09 a 12
- Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 16.9.2019 čj. 112660/2019/KUSK k ploše změny č. 10
- Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 8.1.2020 čj. 163571/2019/KUSK k ploše změny č. 13

Předmětná vyjádření uvádí, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nelahozeves na životní prostředí (tzv. SEA).

Dále předmětná vyjádření uvádí, že Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Nelahozeves samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

IV/2 Zastavěné území a zastavitelné plochy

- .0 Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves se nemění.

IV/3 ZPF a PUPFL

- .1 Plochy změny č. 02, 07, 09 a 10 nevyvolávají změny záboru ZPF a PUPFL
- .2 Plocha změny č. 12 vymezuje pěší stezku v zastavěném území, nevyvolává zábor ZPF.
- .3 Plocha změny č. 13 upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, případný zábor ZPF bude upřesněn v podrobnější územní dokumentaci.
- .3 Ostatní plochy záborů ZPF a PUPFL se Změnou č. 1 územního plánu Nelahozeves nemění.

V Přezkoumání

V/1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou ÚPD

- .0 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR i Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V/2 Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů

V/2.1 Cíle a úkoly územního plánování

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

V/2.2 Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

V/2.3 Zvláštní právní předpisy

- .1 Změna č. 1 územního plánu Nelahozeves je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V/3 Postup pořízení změny územního plánu

- .1 Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu města Nelahozeves po veřejném projednání. O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nelahozeves (dále též Změna č.1 ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Nelahozeves dne 27. 01. 2020 pod č. usn. 25/1/2020 a pořízení změny bylo schváleno zkráceným postupem. Určeným zastupitelem byl schválen Jakub Brynda. Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 3 územního plánu města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 01.03.2021 pod č.j.: MUKV 11904/2021 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 12. 04. 2021 v 16,00 hod. a bude realizováno formou on-line videokonferencí. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 19. 04. 2021) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 02. 03. 2021 do 19. 04. 2021 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 12. 04. 2021 od 16,00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Lukáše Grasseho, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 25670/2021 VYST, dne 12. 04. 2021.

V/3.1 Vyhodnocení stanovisek

- .1 V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
5. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
10. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3
11. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
12. ČR – Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad - odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad – památkové péče, Palackého nám. 1, 278 01
16. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník

Sousední obce:

17. Město Kralupy nad Vltavou, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Obec Nová Ves u Nelahozeves, 277 52
19. Obec Uhy, č.p. 31, 273 24
20. Obec Sazená, 273 24
21. Město Velvary, náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary
22. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy

Oprávněný investitor:

23. GasNet, s.r.o., Klíše, Klíšská 940/96, Ústí nad Labem-město
24. Krajská správa a údržba silnic SK, Smíchov, Zborovská 81/11, Praha 5
25. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou
26. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
27. Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
28. Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
29. České dráhy a.s., Nábř. Ludv. Svobody 12, 110 00 Praha 1
30. ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 4
31. T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha

Ostatní organizace:

32. ČEZ ICT Services, a.s., Duřková 531/3, 140 00 Praha 4
33. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
34. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
35. Synthos, a.s., odbor Generel a dokumentace, O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou
36. ČEPS a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10
37. UNIPETROL RPA, s.r.o., Záluží 1, 436 70 Litvínov
38. Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
39. SŽDC s.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
40. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
41. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
42. Lesy ČR, Lesní správa Mělník, Kokořínská 2021, 27601 Mělník
43. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1

Obec, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

44. Obec Nelahozeves

- .2 Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 29.03.2021 pod č.j.: MPO 236170/2020
 - Krajská hygienická stanice, Mělník, stanovisko ze dne 26.03.2021 pod č.j.: KHSS 08963/2021
 - Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Praha; stanovisko ze dne 12.04.2021, č.j.: 029347/2021/KUKS – odbor ŽP: ochrana ZPF, posuzování vlivů na ŽP, ochrana ovzduší, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče.

- Ministerstvo dopravy, Praha, stanovisko ze dne 07.04.2021 pod č.j.: MD-10059/2021-910/2– z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, z hlediska drážní a vodní dopravy.
- Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Praha, stanovisko ze dne 25.03.2021 pod č.j.: KRPS-49546-1/ČJ-2021-0100MN

.3 Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:

- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., referát archeologické památkové péče; ze dne 03.03.2021 pod č.j.: ARUP – 1465/2021

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v platném znění. Vzniká tedy zákonná povinnost provedení záchranného arch. výzkumu. Vlastní zemní práce je nezbytné provádět při zajištění odborného archeologického dohledu. Tento dohled hradí stavebník.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28. 03. 2019, jsou výše uvedené podmínky na ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v platném znění uvedeny v návrhu územního plánu v odůvodnění na str. 138 v kapitole V/2.3 Zvláštní právní předpisy - .1.8 Památkové péče. Změna č. 1 tyto podmínky také přebírá.

- Obvodní báňský úřad Praha, stanovisko ze dne 03.03.2021 pod č.j.: SBS 08424/2021/OBÚ-02/1

Návrh se týká území k.ú. Nelahozeves, ve kterém je situován dobývací prostor Nelahozeves, chráněné ložiskové území Nelahozeves a výhradní ložisko Nové Ouholice. Správou dobývacího prostoru Nelahozeves a chráněného ložiskového území Nelahozeves je pověřena organizace Kámen Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha – Zbraslav, IČ: 018 20 460. Správou výhradního ložiska Nové Ouholice je pověřena podnikající fyzická osoba Václav Maurer, se sídlem 1.máje 1, 277 06 Lužec nad Vltavou, IČ: 463 60 646. Jižní část katastrálního území Nelahozeves je částečně poddolovaná.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28. 03. 2019, jsou informace týkající se ochrany nerostů uvedeny v návrhu územního plánu v odůvodnění v kapitole V/2.3 Zvláštní právní předpisy - .1.5 Ochrana nerostných surovin na str. 138. Změna č. 1 tyto podmínky také přebírá.

- Ministerstvo dopravy, Praha, stanovisko ze dne 07.04.2021 pod č.j.: MD-10059/2021-910/2–z hlediska letecké dopravy

Souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu obce Nelahozeves za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody. Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranné pásmo je vyhlášeno formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701.
- 2) Požadujeme vypustit OP veřejného vnitrostátního letiště Sazená.

Vyhodnocení: Do návrhu Změny č. 1 budou výše uvedené podmínky zapracovány.

- Ministerstvo životního prostředí; stanovisko ze dne 12.04.2021, č.j.: MZP/2021/500/578

Plocha č. 10 změny č. 1 územního plánu Nelahozeves zasahuje do poddolovaného území – viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. Tuto skutečnost je nutno brát v úvahu včetně povinnosti zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě staveb na poddolovaných územích.

Vyhodnocení: Plocha č. 10 byla z návrhu Změny č. 1 vypuštěna. Pro všechna poddolovaná území ve správním území obce je doplněna podmínka zpracování odborného báňského posudku a postupování dle ČSN 73 00 39 v případě umístění staveb.

- Ministerstvo obrany ČR, Praha, stanovisko ze dne 12.04.2021 pod č.j.: 122143/2021-1150- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází: - jev 102a - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28. 03. 2019, jsou informace týkající se jevu 102a uvedeny v návrhu územního plánu v odůvodnění v kapitole II/1.2.3.5 Letecká doprava na str. 91. Změna č. 1 tyto podmínky také přebírá.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude zahrnut požadavek na respektování výše uvedeného vymezeného území a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Povodí Vltavy, s.p., Praha, vyjádření ze dne 11.12.2019 pod č.j.: PVL-81595/2019
A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č.1 ÚP Nelahozeves ve fázi veřejného projednání žádnou námitku.
B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves ve fázi veřejného projednávání následující připomínky:
1) Plocha 07 se nachází na hranici aktivní zóny záplavového území, okrajově v Q100L záplavového území řeky Vltavy, dle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe se nachází v území se středním až zbytkovým povodňovým ohrožením. Povodňové riziko je limitem využití území a je sledovaným jevem 52a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Nové rozvojové plochy je tedy nezbytné nenavrhovat do území střední a vysoké kategorie ohrožení a do záplavového území bez vyřešení protipovodňové ochrany. Na základě výše uvedeného požadujeme zastavitelnou část plochy 07 redukovat tak, aby do záplavového území nezasahovala.

Vyhodnocení: Část plochy 07 vymezená plochou PB – přírodní pobytová je nezastavitelná a mj. neumožňuje oplocení, tedy splňuje mj. požadavek na nezastavitelnost v rámci záplavového území. Část plochy 07 vymezená plochou O – smíšená obytná je stabilizovaná a je součástí zastavěného území obce. Do plochy O – smíšená obytná záplavové územní prakticky nezasahuje. (Plocha 07 zasahuje do Q100 cca 1,0 m, to je pod rozlišovací schopnost, resp. zákonnou podrobnost ÚP 1 : 5000.)

2) Záplavové území je v grafické části ÚPD vyznačeno velmi nepřehledně (až neznatelně) je třeba zjednat nápravu.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. Zobrazení záplavového území je v grafické části odůvodnění upraveno tak, aby bylo dostatečně viditelné.

3) Do limitů využití území požadujeme zahrnout nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 10 m podél Vltavy z titulu její správy a údržby.

Vyhodnocení: Podmínka bude doplněna do kapitoly II/1.2.4.1 Vodní režim.

4) Pro plánovanou výstavbu je třeba doplnit způsob likvidace srážkových vod, přičemž pro tyto vody platí povinnost likvidace v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (tj. na vlastních pozemcích akumulace – zálivka, vsak, resp. využívat jako vody užitkové).

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28.03.2019, jsou v kapitole II/1.2.4.5 Odvádění srážkových vod řešeny srážkové vody. Je zde i následující podmínka: odvádění srážkových vod z jednotlivých stavebních pozemků bude řešeno v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. (§20, odst. 5, písm. c). Změna č. 1 tyto podmínky také přebírá.

5) Splaškové odpadní vody je třeba likvidovat nezávadným způsobem, tj. napojením na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, přičemž při nemožnosti napojení na veřejnou kanalizaci z technických důvodů upřednostňujeme, do jejího vybudování, jímky na vyvážení.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28.03.2019, jsou v kapitole II/1.2.4.4 Odvádění splaškových vod řešeny splaškové odpadní vody, územní plán počítá se stažením splaškové kanalizace do ČS Lososnice a dále do ČOV Kralupy n.V. Změna č. 1 tyto podmínky také přebírá.

- Městský úřad, odbor výstavby a ÚP – památková péče, Kralupy n.Vlt., stanovisko ze dne 19.04.2021 pod č.j.: MUKV 21516/2021 VYST

Z hlediska památkové péče předkládá orgán státní památkové péče k Návrhu zadání územního plánu Nelahozeves následující připomínky:

1) Na ploše změny č. 07 bude možná výstavba jediného domu o velikosti 1 NP + P a to na pozemku č. parc. 7/22 kú. Nelahozeves.

2) Dům bude mít tradiční hmotové proporce: obdélný půdorys 2:1, sedlová střecha tradičního sklonu 35-45°.

Dle výše uvedené Vyhlášky č. 68/83 o Památkovém ochranném pásmu zámku Nelahozeves, je zvláště třeba zabránit nežádoucím nebo rušivým zásahům při stavebních změnách intravilánu obce Nelahozeves. Zámku má být zachováno jeho dominantní působení při pohledech ze všech stran, kolem areálu je důležité zachování krajinného prostředí v maximálním rozsahu. Proto je třeba veškeré podstatné změny v dosavadní zástavbě obce vymezené na přijatelnou míru. Dosavadní zástavbu příliš nerozšiřovat na úkor volných a zelených ploch a nezvyšovat stávající objekty. Urbanistická struktura podzámčí byla v 70. - 80. letech 20. století negativně poznamenána zrušením původního hospodářského dvora a protnutím území pozemní komunikací (Kralupská ulice). Pozemek se nachází v blízkosti kostela sv. Ondřeje se zvonicí. Zástavba nemá být příliš rozšiřována na úkor volných a zelených ploch a nezvyšovat stávající objekty.

K připomínce 1), 2): Výstavba na uvedeném pozemku je akceptovatelná za podmínky, že bude možné ji podmínit uvedenou prostorovou regulací vycházející proporcemi a charakterem z tradiční místní zástavby. Pozemek navazuje na stávající zástavbu, v minulosti se v ploše nalézalo několik drobnějších objektů.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28.03.2019, jsou v kapitole II/1.1.2.4 pro lokalitu N03 Dvořákova stezka uvedeny podmínky prostorového uspořádání, které respektují výše uvedené stanovisko (plošné řešení zástavby a výškové řešení zástavby). Podmínka typického poměru stran zástavby bude upravena na 1:1,5. V odůvodnění bude uvedeno, že v ploše změny č. 7 bude realizován max. 1 RD. Požadavek na sedlovou střechu o sklonu 35-45° nelze do změny zapracovat, jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

- Česká geologická služba, Praha, stanovisko ze dne 12.04.2021, pod č.j.: ČGS-441/21/199*SOG-441/0201/2021

K Návrhu změny č. 1 územního plánu Nelahozeves, která se týká ploch 02, 07, 09, 10, 12 a 13, nemá Česká geologická služba z pohledu ložiskové geologie připomínky. V jižní části území eviduje ČGS pozůstatky po historické těžbě černého uhlí (příloha 1). Jedná se o poddolovaná území Nelahozeves (č. 2098) a Lešany (č. 2096) a důlní díla Jáma Kunstschtach (30659), Štola Ferdinand (30658), Štola Jan Nepomucký (30657) a Jáma Vincenc (30656). Projednávaný Návrh změny č. 1 územního plánu Nelahozeves musí respektovat legislativní předpisy týkající se poddolovaných území a důlních děl, neboť tyto objekty se v řešeném území vyskytují. V opačném případě územně-plánovací podklady obce Nelahozeves nebudou splňovat veškeré náležitosti potřebné k jejich schválení v souladu s platnými právními předpisy chránícími geologické zájmy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů]. Česká geologická služba tedy upozorňuje na tuto povinnost a současně sděluje, že nemá v řešeném území žádné své zájmy, ani zde nevlastní či nespravuje žádná zařízení či objekty, pro něž by bylo třeba vytvářet v souladu se zvláštními právními předpisy podmínky k jejich ochraně.



Východní hranice pozemku koresponduje s hranicí stanoveného záplavového území, které částečně na pozemek zasahuje. Břehová hrana tvoří hranici aktivní zóny záplavového území. Požadujeme v podmínkách zmínit tyto skutečnosti, protože mohou představovat jistá omezení.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. V územním plánu obce Nelahozeves, který byl vydán na základě usnesení zastupitelstva Opatřením obecné povahy č.1/2019 s nabytím účinnosti dne 28.03.2019, jsou v kapitole II/1.2.4.5 uvedeny podmínky likvidace dešťových vod, včetně požadavku na regulovaný odtok dešťových vod do dešťové kanalizace.

Část plochy 07 vymezená plochou PB – přírodní pobytová je nezastavitelná a mj. neumožňuje oplocení, tedy splňuje mj. požadavek na nezastavitelnost v rámci záplavového území. Část plochy 07 vymezená plochou O – smíšená obytná je stabilizovaná a je součástí zastavěného území obce. Do plochy O – smíšená obytná záplavové územní prakticky nezasahuje. (Plocha 07 zasahuje do Q100 cca 1,0 m, to je pod rozlišovací schopnost, resp. zákonnou podrobnost ÚP 1:5000.)

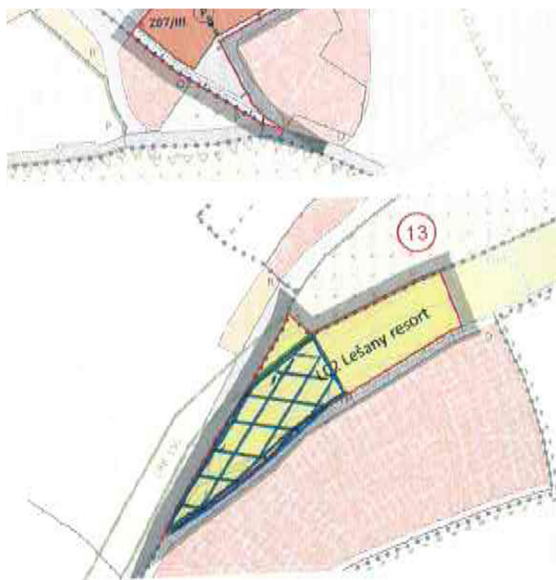
2) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů,

(dále jen zákon):

Nesouhlasíme se změnou č. 13 (pozemek p.č. 195/351 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi). Část pozemku je lokálním biokoridorem, zbytek s biokoridorem a současně významným krajinným prvkem ze zákona – les sousedí. Intenzivní rekreační využívání v podobě vybudování multifunkčního hřiště může mít na sousední přírodní stanoviště negativní dopady. Požadujeme ponechání lokality v současném využití rekreačních luk, sadů atd. bez narušování půdního krytu a dalších razantních zásahů.

Vyhodnocení:

Plocha změny č. 13 bude zmenšena dle dohody s odborem životního prostředí. Část pozemku, který je lokálním biokoridorem, bude z plochy změny vyjmuta. Plocha upravené změny je vyznačena modře šrafovaním. Upravená plocha změny č. 13 bude vymezena jako plocha změny v krajině K12 a vyčleněna z plochy změny v krajině K02.



3) Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Nesouhlasíme se změnou č. 13 (pozemek p.č. 195/351 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi). Celá plocha dotčeného pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa, se změnou nesouhlasíme z důvodu těsné blízkosti PUPFL. Stavba je ze zákona podmíněna závazným stanoviskem z hlediska ochrany lesa.

Vyhodnocení:

Plocha změny č. 13 bude zmenšena dle dohody s odborem životního prostředí. Část pozemku, který je lokálním biokoridorem, bude z plochy změny vyjmuta.

- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Praha; stanovisko ze dne 12.04.2021, č.j.: 029347/2021/KUKS – odbor ŽP
Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným v rámci koordinovaného stanoviska pod č.j. 141090/2019/KUSK ze dne 19. 11. 2019 k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Nelahozeves a dále stanoviskem vydaným v rámci koordinovaného stanoviska pod č.j. 163571/2019/KUSK ze dne 8. 1. 2020 k navrhovanému obsahu doplnění změny č. 1 územního plánu Nelahozeves vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – tato stanoviska zůstávají i nadále v platnosti.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

- .4 Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska s podmínkami tito ostatní investoři:

- ČEPRO a.s., Dělnická, Praha, stanovisko ze dne 09.04.2021 pod č.j.: 006367/PŘ/2021-OD

K zajištění bezpečnosti osob i majetku požaduje ČEPRO, a. s., aby do změny č. 1 územního plánu Nelahozeves, byly zapracovány následující připomínky:

1. Textová část územního plánu (odůvodnění) musí obsahovat informace o existenci zařízení katodové ochrany včetně elektrického napojení, NN přípojky a anodového uzemnění a popis omezení, které plyne z jejich umístění.
2. Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis zařízení katodové ochrany, včetně jejího ochranného pásma a ochranného pásma jejího zařízení.
3. Veškeré stavební činnosti musí respektovat ochranné pásmo katodové ochrany a její omezení
4. V koordinačním plánu (v legendě) je uvedeno ochranné pásmo produktovodu a produktovod. Společnost ČEPRO, a.s. v katastru Nelahozeves produktovod neprovozuje a nemá jej v majetku, žádáme o prověření zákresu a textu legendy.

OMEZENÍ

Popis omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. a související předpisy

ZAŘÍZENÍ KATODOVÉ OCHRANY

Území, v němž mohou platit omezení plynoucí z charakteru konkrétního umístěného zařízení katodové ochrany:

1. Kabely pod zemí, závěsné, venkovní vedení (do 1kV) – ochranné pásmo 1m na obě strany od trasy kabelu

2. Stavby kiosků, rozvaděčů a měřících objektů – ochranné pásmo 1m od hranice zastavěné plochy

3. Anodové uzemnění katodové ochrany:

n) anody povrchové a hloubkové- maximální hranice omezení využití území kolem anody:

- 100 m mimo zastavěnou oblast

- 40 m v zastavěných oblastech

Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10 m).

Definice v pásmech anodového uzemnění (AU):

- v užším bezpečnostním pásmu AU ve vzdálenosti 0-20 m nesmí být uloženy žádné podzemní konstrukce a zařízení (ani plastové potrubí, kabely).

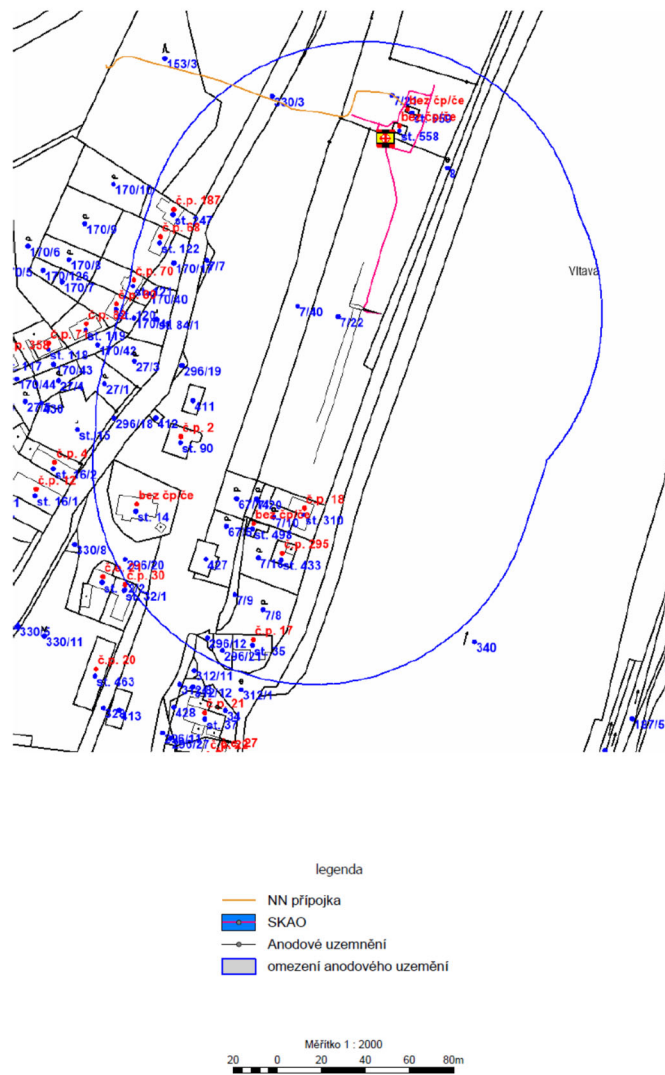
- v širším bezpečnostním pásmu AU ve vzdálenosti 20-40m mohou být zřizovány nadzemní objekty např. parkoviště, dřevěné stavby, vysázené stromy apod. V zemi mohou být nekovové materiály. Podzemní kovové konstrukce a potrubí musí splňovat předepsané podmínky znaleckého posudku.

- V pásmu 40-100 m od AU podzemní i nadzemní konstrukce bez omezení – pouze uzemnění provést zdvojením pásků FeZn 30/4mm. U kovových potrubí musí být použita izolace.

Související předpisy: zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

Vzdálenosti 100 m a 40 m od anodového uzemnění katodové ochrany vychází z normy ČSN 038369. ve znění TPG 92025.

Příloha k č.j. vyjádření 6049/21



9.4.2021

Vyhodnocení: Požadované bude zapracováno do textové části odůvodnění změny č. 1.

V/3.2 Vyhodnocení námitek

.1 Vyhodnocení námitek uplatněných ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves:

- 1) Jiří Živec, Na samotě u Lesa 359, 277 51 Nelahozeves a Miroslava Živcová, Na Samotě u Lesa 359, 277 51 Nelahozeves, LV 353 k.ú. Nelahozeves, nemovitosti jsou zasaženy plochou označenou v návrhu jako N07 U Rasovny. Námitka byla podána dne 19.04.2021 pod č.j.: MUKV 21459/2021 VYST.

Kategoricky nesouhlasím s navrhovanou změnou prostorového uspořádání. V novém uspořádání není definovaná výška eventuelních domů je jen konstatováno, že to mohou být 2NP objekty. Žádáme definování výšky těchto objektů a omezení pouze pro maximálně 1NP objekty.

V důsledku navrhované změny prostorového uspořádání by došlo k omezení mého vlastnického práva k dotčeným nemovitostem, resp. jejich částem, vč. omezení faktické i právní dispozice s nimi;

(i) ke snížení celkové tržní hodnoty mých nemovitostí, čímž mi vznikne nemalá majetková újma, resp. tato majetková újma mi již nyní nepochybně vzniká (a to již zařazením změny prostorového uspořádání ve veřejně přístupném návrhu ÚP)

(ii) k přiblížení nové plánované výstavby k mým nemovitostem, a to vč. rodinného domu č.p. 344;

(iii) ke zvýšení automobilové dopravy v dotčené lokalitě, a tím k celkovému zhoršení životního prostředí a kvality života mého i osob mně blízkých; jakož i

(iv) k zásadní změně struktury okolí a k likvidaci lesního porostu, který se na dotčených pozemcích nachází

(v) zároveň ÚP neřeší v lokalitě Rasovna N07 dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu, která je zásadní při návrhu na dělení parcel za účelem výstavby

(vi) tatáž není definován odstup od ostatních sousedních pozemků a vedlejších staveb, pouze definuje umísťovat hlavní stavbu 3m od hranice veřejného prostranství

(vii) nesouhlasím se změnou části pozemku na Z07/III viz původní ÚP a navrhovaný ÚP samostatná příloha

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nespatřuji ve vybudování takovéto změny prostorového upořádání v ÚP (N07) žádný přínos pro mne, ani pro osoby mně blízké, které spolu se mnou užívají dotčené nemovitosti, ani pro vlastníky okolních, podobně dotčených nemovitostí (tito podle mých informací rovněž podávají proti danému

záměru věcně shodné námítky).

Z návrhu ÚP je navíc evidentní, že jde o možnost (komerční) zástavby (konkrétně pro část pozemků,

jež jsou v návrhu ÚP součástí proponované zastavitelné plochy v tzv. III. etapě, označené jako Z07/III).

Kromě toho, že je tedy návrh ÚP v této části zcela nevhodný a jeho zásah do mých práv vlastníka dotčených nemovitostí je zcela nepřiměřený skutkovým okolnostem a místním poměrům, když proponovaný záměr (N07) má sloužit čistě soukromým/komerčním, resp. developerským zájmům, a je tak v rozporu s právní zásadou proporcionality zásahu. Zároveň připomínám nemožnost jakékoliv úvahy vyvlastnění podle § 3 odst. 1 zák. č. 184/2006Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v platném znění - zákon o vyvlastnění (dále jen „VyvIZ“), podle něhož lze vyvlastnění provést jen tehdy, jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, tak i podle § 4 odst. 1 VyvIZ, podle něhož lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení jeho účelu, tak v daném případě rozporuji i samotnou existenci veřejného zájmu.

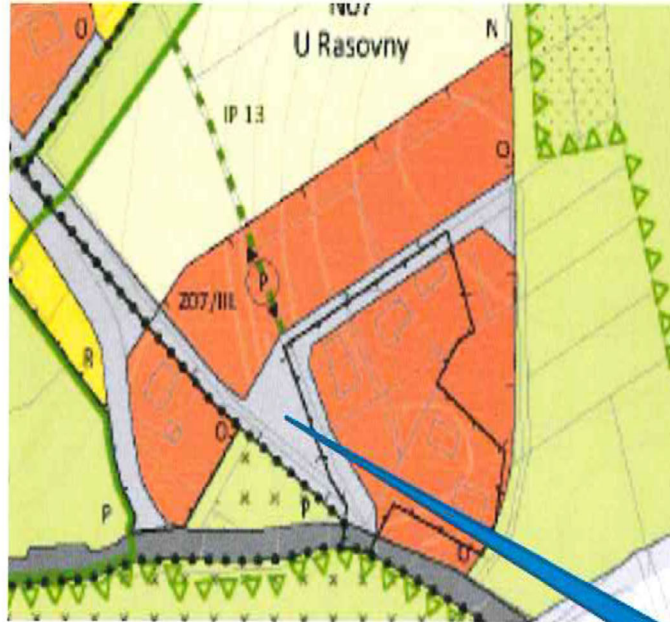
Zdůrazňuji, že budu i nadále trvat na svém nesouhlasném stanovisku k napadené části návrhu ÚP a že (případně též v součinnosti s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí v dané lokalitě) využiji veškeré legální prostředky ke změně napadené části návrhu ÚP.

Zásadně tedy nesouhlasím s návrhem ÚP v jeho touto námitkou napadené části a trvám na tom, aby byla okamžitě odstraněna a aby byl v tomto smyslu návrh ÚP obce Nelahozeves řádně přepracován a vyřešil i dopravní obslužnost této lokality N07. Pakliže nebude vyjasněna dopravní obslužnost, není potřeba žádnou změnu oproti stávajícímu a platnému ÚP provádět.

Očekávám, že tuto moji námitku proti návrhu ÚP vyřídíte kladně, bez zbytečných průtahů a v přiměřené lhůtě (v souladu se zásadou rychlosti podle §6 odst. 1 správního řádu) a že v návaznosti na to v nejkratší možné lhůtě zajistíte též příslušnou úpravu návrhu ÚP.

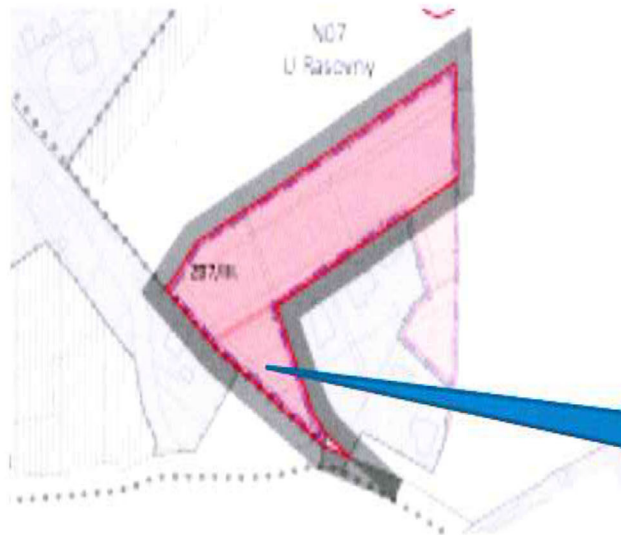
Grafická příloha námítky:

Sávající a platný ÚP kde je vidět šedá část jako nezastavitelné území, nachází se zde trvalý lesní porost, stávající se ze stromů stáří 10-50 let a ve výborné kondici.



Původní ÚP jako
ostatní plocha

Nový návrh ÚP zabírá i nově část území, kterou pokrývá nyní lesní porost.



Nový ÚP, nově jako
plocha s možností
výstavby

Vyhodnocení námítky č. 1:

Námítce se vyhovuje, na základě pokynu Obce Nelahozeves bude změna č. 10 z návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves vyřazena.

- 2) **Jaroslav Smutný, nar.: 09.04.1972, Oradourská 156, 273 54 Lidice a Miroslava Smutná, nar.:29.01.1978, Oradourská 156, 273 54 Lidice, LV 1004 k.ú. Nelahozeves, nemovitosti jsou zasaženy plochou označenou v návrhu jako N07 U Rasovny. Námitka byla podána dne 19.04.2021 pod č.j.: MUKV 21460/2021 VYST.**

Kategoricky nesouhlasím s navrhovanou změnou prostorového uspořádání. V novém uspořádání není definovaná výška eventuelních domů je jen konstatováno, že to mohou být 2NP objekty. Žádáme definování výšky těchto objektů a omezení pouze pro maximálně 1NP objekty.

V důsledku navrhované změny prostorového uspořádání by došlo k omezení mého vlastnického práva k dotčeným nemovitostem, resp. jejich částem, vč. omezení faktické i právní dispozice s nimi;

(i) ke snížení celkové tržní hodnoty mých nemovitostí, čímž mi vznikne nemalá majetková újma, resp. tato majetková újma mi již nyní nepochybně vzniká (a to již zařazením změny prostorového uspořádání ve veřejně přístupném návrhu ÚP)

(ii) k přiblížení nové plánované výstavby k mým nemovitostem, a to vč. rodinného domu č.p. 344;

(iii) ke zvýšení automobilové dopravy v dotčené lokalitě, a tím k celkovému zhoršení životního prostředí a kvality života mého i osob mně blízkých; jakož i

(iv) k zásadní změně struktury okolí a k likvidaci lesního porostu, který se na dotčených pozemcích nachází

(v) zároveň ÚP neřeší v lokalitě Rasovna N07 dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu, která je zásadní při návrhu na dělení parcel za účelem výstavby

(vi) tatáž není definován odstup od ostatních sousedních pozemků a vedlejších staveb, pouze definuje umísťovat hlavní stavbu 3m od hranice veřejného prostranství

(vii) nesouhlasím se změnou části pozemku na Z07/III viz původní ÚP a navrhovaný ÚP samostatná příloha

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nespatřuji ve vybudování takového změny prostorového upořádání v ÚP (N07) žádný přínos pro mne, ani pro osoby mně blízké, které spolu se mnou užívají dotčené nemovitosti, ani pro vlastníky okolních, podobně dotčených nemovitostí (tito podle mých informací rovněž podávají proti danému

záměru věcně shodné námítky).

Z návrhu ÚP je navíc evidentní, že jde o možnost (komerční) zástavby (konkrétně pro část pozemků,

jež jsou v návrhu ÚP součástí proponované zastavitelné plochy v tzv. III. etapě, označené jako Z07/III).

Kromě toho, že je tedy návrh ÚP v této části zcela nevhodný a jeho zásah do mých práv vlastníka dotčených nemovitostí je zcela nepřiměřený skutkovým okolnostem a místním poměrům, když proponovaný záměr (N07) má sloužit čistě soukromým/komerčním, resp. developerským zájmům, a je tak v rozporu s právní zásadou proporcionality zásahu. Zároveň připomínám nemožnost jakékoliv úvahy vyvlastnění podle § 3 odst. 1 zák. č. 184/2006Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v platném znění - zákon o vyvlastnění (dále jen „VyvIZ“), podle něhož lze vyvlastnění provést jen tehdy, jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, tak i podle § 4 odst. 1 VyvIZ, podle něhož lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení jeho účelu, tak v daném případě rozporuji i samotnou existenci veřejného zájmu.

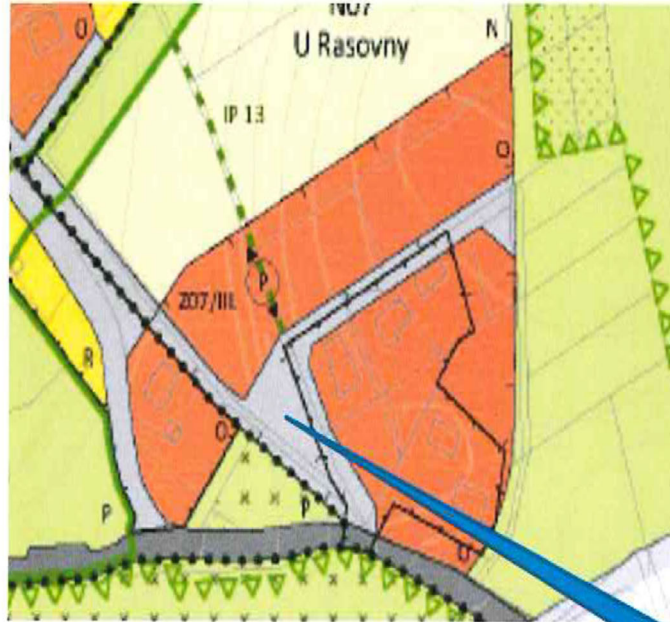
Zdůrazňuji, že budu i nadále trvat na svém nesouhlasném stanovisku k napadené části návrhu ÚP a že (případně též v součinnosti s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí v dané lokalitě) využiji veškeré legální prostředky ke změně napadené části návrhu ÚP.

Zásadně tedy nesouhlasím s návrhem ÚP v jeho touto námitkou napadené části a trvám na tom, aby byla okamžitě odstraněna a aby byl v tomto smyslu návrh ÚP obce Nelahozeves řádně přepracován a vyřešen i dopravní obslužnost této lokality N07. Pakliže nebude vyjasněna dopravní obslužnost, není potřeba žádnou změnu oproti stávajícímu a platnému ÚP provádět.

Očekávám, že tuto moji námitku proti návrhu ÚP vyřídíte kladně, bez zbytečných průtahů a v přiměřené lhůtě (v souladu se zásadou rychlosti podle §6 odst. 1 správního řádu) a že v návaznosti na to v nejkratší možné lhůtě zajistíte též příslušnou úpravu návrhu ÚP.

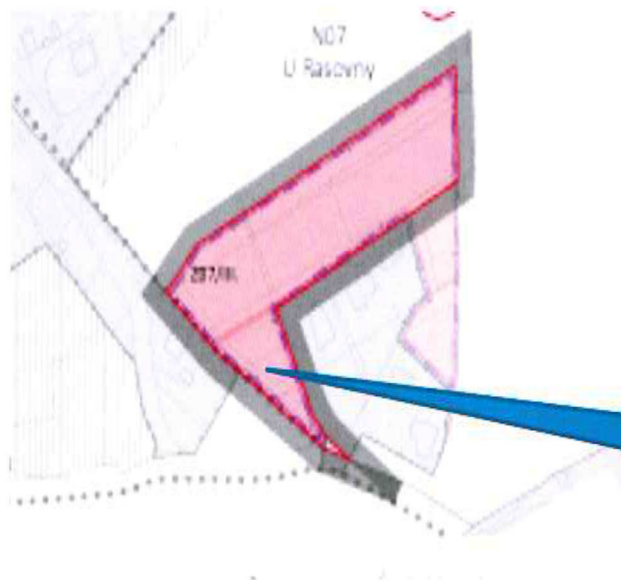
Grafická příloha námítky:

Sávající a platný ÚP kde je vidět šedá část jako nezastavitelné území, nachází se zde trvalý lesní porost, stávající se ze stromů stáří 10-50 let a ve výborné kondici.



Původní ÚP jako
ostatní plocha

Nový návrh ÚP zabírá i nově část území, kterou pokrývá nyní lesní porost.



Nový ÚP, nově jako
plocha s možností
výstavby

Vyhodnocení námítky č. 2:

Námítce se vyhovuje, na základě pokynu Obce Nelahozeves bude změna č. 10 z návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves vyřazena.

V/3.3 Vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves od obce Nelahozeves

- .1 Vyhodnocení připomínek obce:
- a) Připomínka ke změně č. 1, lokalita 12 – žádáme o vyřazení plochy veřejného prostranství z plochy č. 12, dále žádáme o zajištění úpravy navazujících ploch s ohledem na skutečný stav v území.

Vyhodnocení: V návrhu změny č. 1 bude u lokality č. 12 vyřazena plocha veřejného prostranství a provedena úprava navazujících ploch s ohledem na skutečný stav. Dále bude vypuštěno opatření pěší dopravy DN29 a související VPS67.

- b) Žádáme o doplnění podmínky do kapitoly II/1.1.2.1., že pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení se podmínky uspořádání použijí přiměřeně.

Vyhodnocení: Do kapitoly II/1.1.2.1. bude doplněna podmínka, že pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení se podmínky uspořádání použijí přiměřeně. V souvislosti s uvedeným je pro lokalitu L01 Lešany doplněna podmínka „zástavba v návaznosti na plochu VPV – bez podmínek“ z důvodu sjednocení podmínek zastavěnosti pozemků v historických jádrech obce.

V/3.4 Vyhodnocení pokynu obce Nelahozeves ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves ze dne 14.07.2021 pod č.j.: MUKV 37766/2021 VYST

- .1 Vyhodnocení pokynu obce:
Žádáme o vyřazení plochy změny č. 10 z návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves.

Odůvodnění:

Zvyšování kapacity vymezených zastavitelných ploch v lokalitě N07 U Rasovny požadované dotčenými vlastníky pozemků podléhá revizi dopravního řešení včetně napojení lokality a obsluhy jednotlivých pozemků RD v situaci, kdy je celá kapacita objektů RD při stávajícím napojení závislá na napojení na ulici Kralupská v místě generujícím dopravní závadu.

Stávající místo napojení na ulici Kralupská je hraničně vyhovující pro napojení maximálně zástavby rozsahu dle platného ÚP. Před křižovatkou mohou při stávající úpravě čekat maximálně 2-3 auta, což je odpovídající navrhované kapacitě lokality. Při zvětšování kapacity lokality a přidání nové místní obslužné komunikace, jsou parametry napojení z hlediska rozhledových úhlů a prostoru pro čekající vozidla (min. cca 5-6) nedostatečné. Zároveň vzdálenost od křižovatky III/24021 x III/10149 je méně než 150 m, což je mimo souvisle zastavěné území minimálním normovým požadavkem. Pro zástavbu lokality N07 U Rasovny znamená možnost dopravního napojení omezení možností rozvoje optimálně na stávající stav, maximálně na rozsah zastavitelných ploch v platném ÚP obce. Pro zvyšování kapacity zástavby by bylo nutné řešit dopravní připojení lokality na sil. 111/10149 novou kapacitní křižovatkou v souladu s ČSN 736102 (např. sloučením obou křižovatek, nebo odsazením ke stávající křižovatce, nebo okružní křižovatkou).

Dle návrhu na pořízení změny ÚP schváleného zastupitelstvem obce je v lokalitě pouze navržena úprava podmínek prostorového uspořádání. Podmínky využití a rozsah plochy Z10 je zachován, je navržena úprava podmínek prostorového uspořádání z důvodu optimalizace užívání území pro stanovené využití, je upravena minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu v zastavitelných plochách, maximální zastavitelnost hlavní stavbou a maximální vzdálenost hlavní stavby k hranici plochy veřejného prostranství; minimální koeficient nezpevněných ploch je s ohledem na úpravu maximální zastavitelnosti hlavní stavbou upraven na 70% (požadováno 65%) s ohledem na zachování retenčních schopností předmětného území i ve vztahu k proporcionalitě zatížení pozemků touto podmínkou v ostatních částech obce. Funkční využití ploch zůstává stejné. Dotčení vlastníci, kteří podali námítky, s návrhem změny nesouhlasí. Zároveň návrh změny č. 1 ÚP Nelahozeves může být řešen pouze v intencích návrhu na pořízení změny ÚP schváleného zastupitelstvem obce.

S ohledem na výše uvedené dopravní limity lokality, neumožňující bez komplexní úpravy dopravního řešení navyšování její kapacity využití, a nesouhlas dotčených vlastníků s řešením úpravy podmínek prostorového uspořádání v intencích návrhu na pořízení změny ÚP schváleného zastupitelstvem obce, navrhuje obec pro nadbytečnost vyřadit plochu změny č. 10 z návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves.

Vyhodnocení: Změna č. 10 bude z návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves vyřazena.

V/3.5 Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves

- .1 Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves po veřejném projednání.

V rámci vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
5. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
10. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3
11. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
12. ČR – Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad - odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad – památkové péče, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
16. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
17. Spis

Obec, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

18. Obec Nelahozeves

Úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel ve stanovené lhůtě 30 dní tyto následující stanoviska a připomínky:

- .2 Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:
- Krajská hygienická stanice Mělník; souhlasné stanovisko ze dne 01.09.2021 pod č.j.: KHSSC 40560/2021

V/4 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

- .1 Není zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu na základě následujících vyjádření KÚSK k návrhům na pořízení Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves:
- Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 19.11.2019 čj. 141090/2019/KUSK k plochám změny č. 02, 07, 09 a 12
 - Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 16.9.2019 čj. 112660/2019/KUSK k ploše změny č. 10
 - Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 8.1.2020 čj. 163571/2019/KUSK k ploše změny č. 13
- Předmětná vyjádření uvádí, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nelahozeves na životní prostředí (tzv. SEA).
- Dále předmětná vyjádření uvádí, že Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Nelahozeves samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

V/5 Stanovisko Krajského úřadu

V/5.1 Stanovisko

- .1 Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Praha vydal k návrhu změny č. 1 ÚP Nelahozeves koordinované stanovisko ze dne 12.04.2021, č.j.: 029347/2021/KUKS – odbor ŽP: ochrana ZPF, posuzování vlivů na ŽP, ochrana ovzduší, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče. Stanovisko je souhlasné bez připomínek.
- .2 Krajský úřad Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 vydal stanovisko ze dne 09.06.2021 pod č.j.: 072242/2021/KUSK - posouzení podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. **Konstatuje, že z těchto hledisek neshledal rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

VI Údaje odůvodnění změny územního plánu

VI/1 Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu

- .1 Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Nelahozeves obsahuje 32 číslovaných stran.
- .2 Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.
- 04 Výkres koordinační, měřítko 1:5 000
 - 05 Výkres širších vztahů, měřítko 1:100 000
 - 06 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5 000