

## ÚVOD

Připomínky podané k návrhu Zprávy jsou vypořádány dle ustanovení stavebního zákona<sup>1</sup>, účinného při jejím projednávání:

SZ ust. § 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny:

*„ (1) Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. **Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4** [zvýrazněno] a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Na základě požadavku uvedeného ve zprávě může být zpracován nový návrh územního plánu nebo návrh změny územního plánu. V takovém případě se dále postupuje podle ustanovení § 50 až 54 obdobně.“*

SZ ust. § 47 Zadání územního plánu

*„ (2) Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. **Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky** [zvýrazněno]. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.*

*(4) Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.“*

Účelem projednání návrhu Zprávy je ve smyslu ust. § 47 odst. 2 SZ konzultovat s veřejností návrh zadání ÚP, který je součástí návrhu Zprávy a byl uveden v části 9. **POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**, str. 17 – 21 z 28 (dále též „POKYNY“). Tyto pokyny byly zpracovány v rozsahu požadavků stanovených ve vyhl. č 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uvedených v příloze č. 6 **Obsah zadání územního plánu**.

Řádně doručené písemné připomínky k návrhu Zprávy, uvedené v následující tabulce, přísluší pořizovateli dle zákonného zmocnění vyhodnocovat pouze v těch částech, které se vyjadřují k návrhu zadání ÚP, uvedeným v Pokynech. V odst. 9.7 „Další požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu“ (str. 19 z 28) je uvedeno v bodě I. že v územním plánu budou zohledněny požadavky uvedené v části 3. „ZÁVĚR POSOUZENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP“ a části 8 „VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU“. Z tohoto důvodu jsou vyhodnoceny i ty připomínky, které směřovaly k částem 3. a 8. Zprávy.

<sup>1</sup> Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále též stavební zákon, SZ

## DORUČENÉ PŘIPOMÍNKY

K návrhu Zprávy bylo ve lhůtě pro uplatnění připomínek doručeno celkem 6 připomínek veřejnosti (řazeno abecedně):

1. BARDWEL s.r.o., datováno 29.5.2024
2. Burger Milan, Burgerová Pavlína, Holečková Štěpánka, Burger Jan, datováno 29.5.2024
3. Galuškovi JUDr. Vladimír a Jana, datováno 30.5.2024
4. Jelínková Jiřina Bc., datováno 27.5.2024
5. Nové Přítočno s.r.o., datováno 29.5.2024
6. SAB Development a.s., datováno 29.5.2024

## VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

pořad. č.	čj.: /došlo dne:	a) Podatel připomínky. b) Text připomínky k návrhu zadání ÚP (kopie úplného znění připomínky je přílohou tohoto návrhu na vypořádání připomínek)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK POŘIZOVATELEM. Vyhodnocovány jsou pouze ty části připomínek, které se vztahují k návrhu zadání ÚP, tj. k části 9. Zprávy a dále k části 3. „ZÁVĚR POSOUZENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP“ a části 8. „VYHODNOCENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU“ které s částí 9. Zprávy věcně souvisí.
1.	OUVP-273/24 30.5.2024	<b>a) BARDWEL s.r.o.,</b> <b>b) Sdělení podávajícího k bodu 9.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci</b>  Sdělení podávajícího k části 3. Zprávy	<u>Sdělení k bodu 9.1.1. Zprávy neobsahuje návrh na jeho úpravu nebo doplnění, pouze uvádí argumenty pro určitou rozlohu stavebních pozemků, která je dle názoru podávajícího cenově dostupnější.</u> Jedná se o požadavky, které podávající může uplatnit v reakci na zpracovaný návrh ÚP, které může uplatnit při jeho projednávání. <u>Sdělení podávajícího k části 3 Zprávy neobsahuje návrh na její úpravu nebo doplnění, je pouze informací o dosavadní činnosti podávajícího v souvislosti se zastavitelnou plochou Z12.</u> Podávající bude moci uplatnit své vyjádření v reakci na zpracovaný návrh ÚP, které může uplatnit při jeho projednávání.
2.	OUVP-279/24 30.5.2024	<b>a) Burger Milan, Burgerová Pavlína, Holečková Štěpánka, Burger Jan</b>	<u>Připomínka neobsahuje návrh na úpravu nebo doplnění části 9. Pokyny ani části 3. a části 8. Zprávy</u>
3.	OUVP-285/24 30.5.2024	<b>a) Galuškovi JUDr. Vladimír a Jana</b>	<u>Připomínka neobsahuje návrh na úpravu nebo doplnění části 9. Pokyny ani části 3. a 8. Zprávy</u>

pořad. č.	čj.: /došlo dne:	a) Podatel připomínky. b) Text připomínky k návrhu zadání ÚP (kopie úplného znění připomínky je přílohou tohoto návrhu na vypořádání připomínek)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK POŘIZOVATELEM. Vyhodnocovány jsou pouze ty části připomínek, které se vztahují k návrhu zadání ÚP, tj. k části 9. Zprávy a dále k části 3. „ZÁVĚR POSOUZENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP“ a části 8. „VYHODNOCENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU“ které s částí 9. Zprávy věcně souvisí.
4.	OUVP-266/24 27.5.2024	a) <b>Bc. Jiřina Jelínková</b> b) <b>požadavek umožnit využití pozemku č.p. 312/11 – zahrada na výstavbu RD</b>	Popis problému, zaslaný obci V. Přítočno paní Bc. J. Jelínkovou k p. č. 312/11 k. ú. V. Přítočno lze chápat jako požadavek k projednávané Zprávě. Požadavku nelze vyhovět a to z těchto důvodů: a) Pozemek je v odloučené poloze a nenavazuje na zastavěné území. b) Obec má (dle Zprávy) dostatek zastavitelných ploch, které mají již rozpracované následné projekty – a tyto nelze plošně redukovat na úkor tohoto požadavku. c) Pozemek leží na BPEJ 46000 a 41100, které se řadí do I. třídy ochrany a nelze na nich vymezovat zastavitelnou plochu pro bydlení. d) Pozemek leží převážnou částí na nivní půdě, která náleží k potenciálnímu významnému krajinnému prvku. e) Na ploše pozemku je vymezen regionální biokoridor převzatý z platné krajské dokumentace (ZUR SK 2024) do platného ÚP obce.
5.	OUVP-271/24 30.5.2024	a) <b>Nové Přítočno s.r.o.</b> b) k části 9. návrhu Zprávy je v připomínce uveden text nadepsaný „ <u>Ad část 9 Pokyny pro zpracování nového územního plánu</u> “, připomínka odst. 49. až 52.  K části 3. Zprávy, připomínka odst. 34. až 46.	Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 9. Pokyny. Připomínka je především kritikou a negativním hodnocením záměru obce na pořízení nového územního plánu a důvodů pro tento krok, obsažených ve Zprávě. K části 9.1.1 Zprávy jsou v čl. 51. Připomínky uvedena nepodložená tvrzení, že cílem požadavků na urbanistickou koncepci je „... <i>naprosto drastické omezení jakékoliv zástavby, která je plánovaná a předpokládána účinným územním plánem.</i> “ Toto tvrzení zcela opomíjí text Zprávy, části 3. bod I. na str. 11 z 28. Zde je uvedeno, že cílem prověření regulativu vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení je zachování jejich rozlohy, vymezené v účinném územním plánu. <i>Identický text je uveden v připomínce podatele č.6 SAB Development a.s.</i>  Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 3. Zprávy. Připomínkující polemizuje s údajnými škodami, které by mu dle jeho názoru měl způsobit návrh ÚP. Podávající bude moci hájit své zájmy při projednávání návrhu ÚP. Na základě připomínky v odst. 44 k bodu 3. X. Zprávy bude text upraven následujícím

pořad. č.	čj.: /došlo dne:	a) Podatel připomínky. b) Text připomínky k návrhu zadání ÚP (kopie úplného znění připomínky je přílohou tohoto návrhu na vypořádání připomínek)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK POŘIZOVATELEM. Vyhodnocovány jsou pouze ty části připomínek, které se vztahují k návrhu zadání ÚP, tj. k části 9. Zprávy a dále k části 3. „ZÁVĚR POSOUZENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP“ a části 8. „VYHODNOCENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU“ které s částí 9. Zprávy věcně souvisí.
			<p>způsobem: „Stanovit pořadí výstavby (etapizaci) tak, aby <del>výstavba vyvolané veřejné infrastruktury předcházela bytové výstavbě</del> <b>nemohlo docházet k bytové výstavbě bez zajištění dostupnosti dostatečných kapacit veřejné infrastruktury“.</b></p> <p><b>K části 8. Zprávy, připomínka odst. 47. a 48.</b></p> <p>Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 8. Zprávy. Připomínkující polemizuje se škodami, které by mu dle jeho názoru měl způsobit návrh ÚP. Podávající bude moci hájit své zájmy při projednávání návrhu ÚP.</p>
6.	OUVP-272/24 30.5.2024	<p><b>a) SAB Development a.s.</b> <b>b) k části 9. Zprávy</b> je v připomínce uveden text nadepsaný „<u>Ad část 9 Pokyny pro zpracování nového územního plánu</u>“, připomínka odst. 50 až 53.</p> <p><b>K části 3. Zprávy, připomínka odst. 34. až 46.</b></p> <p><b>K části 8. Zprávy, připomínka odst. 48. a 49.</b></p>	<p>Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 9. Pokyny. Připomínka je především kritikou a negativním hodnocením záměru obce na pořízení nového územního plánu a důvodů pro tento krok, obsažených ve Zprávě.</p> <p>K části 9.1.1 Zprávy jsou v odst. 52. Připomínky uvedena nepodložená tvrzení, že cílem požadavků na urbanistickou koncepci je „... <i>naprosto drastické omezení jakékoliv zástavby, která je plánovaná a předpokládána účinným územním plánem.</i>“</p> <p>Toto tvrzení připomínkujícího zcela opomíjí text Zprávy v části 3. bod I. na str. 11 z 28. Zde je uvedeno, že cílem prověření regulativu vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení je zachování jejich rozlohy, vymezené v účinném územním plánu.</p> <p><i>Identický text je uveden v připomínce podatele č.5 <b>Nové Přitočno s.r.o.</b></i></p> <p>Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 3. Zprávy. Připomínkující polemizuje s údajnými škodami, které by mu dle jeho názoru měl způsobit návrh ÚP. Podávající bude moci hájit své zájmy při projednávání návrhu ÚP.</p> <p>Na základě připomínky v odst. 45 k bodu 3. X. Zprávy bude text upraven následujícím způsobem: „Stanovit pořadí výstavby (etapizaci) tak, aby <del>výstavba vyvolané veřejné infrastruktury předcházela bytové výstavbě</del> <b>nemohlo docházet k bytové výstavbě bez zajištění dostupnosti dostatečných kapacit veřejné infrastruktury“.</b></p> <p>Připomínka neobsahuje návrhy na úpravu nebo doplnění části 8. Zprávy. Připomínkující polemizuje se škodami, které by mu dle jeho názoru měl způsobit návrh ÚP. Podávající bude moci hájit své zájmy při projednávání návrhu ÚP.</p>

K návrhu Zprávy byla po lhůtě pro uplatnění připomínek doručena 1 připomínka veřejnosti:

- Galuškovi JUDr. Vladimír a Jana, připomínka datována 30.5.2024, dodána do datové schránky pořizovatele dne 31.5., u pořizovatele evidována pod č.j.: OUVP-286/24 – text připomínky je shodný s textem připomínky týchž podatelů, který je uveden pod pořadovým číslem 3 mezi vyhodnocenými připomínkami ve výše uvedené tabulce.

Velké Přítočno září 2024

Zpracovali:

Ing. Petr Topinka – osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Ing. Jan Matoušek – určený zastupitel