



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Bohutín

č. 1/2010 ze dne 30. září 2010

ZMĚNA č. 1

územního plánu obce Bohutín

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚPO BOHUTÍN:

A) OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE BOHUTÍN, USNESENÍ Č.10/04 ZE DNE 30. ZÁŘÍ 2010

B) ČÍSLO JEDNACÍ, DATUM VYDÁNÍ A DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2010, ČJ. 166/10 ZE DNE 30. ZÁŘÍ 2010,
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 16. ŘÍJNA 2010**

C) JMÉNO A PŘIJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE, OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

**LADISLAV TUREK
STAROSTA OBCE
OBECNÍ ÚŘAD BOHUTÍN**





OBEC BOHUTÍN

ZASTUPITELSTVO OBCE

Vysoká Pec 74, 262 41 Bohutín; okres Příbram, kraj Středočeský, IČ 00241946
Tel.: 318 676 224; fax 318 676 224; e-mail: info@obec-bohutin.cz; http://www.obec-bohutin.cz

čj.: 166/10

V Bohutíně dne: 30. září 2010

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2010

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOHUTÍN

Zastupitelstvo obce Bohutín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením č. 10/04 ze dne 30. září 2010**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu obce Bohutín

(dále jen „**změna č. 1**“), zhotovenou firmou Ing. arch. Miloslav Vorlíček, IČ 15864979, projektantem Ing. arch. Miloslavem Vorlíčkem, autorizovaným architektem ČKA 01380, **kteřou se mění závazná část územního plánu obce Bohutín** (dále jen „**ÚPO Bohutín**“), schváleného dne 27. prosince 2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Bohutín č. 0107, **takto:**

1. Vymezují se změny funkčního využití území v 16 lokalitách, a to A-Z1-1 až A-Z1-4 a A-Z1-6 v k. ú. Bohutín, A-Z1-11 až A-Z1-16 v k. ú. Tisová u Bohutína a A-Z1-5 a A-Z1-7 až A-Z1-10 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína v rozsahu dle grafické části změny č. 1.
2. Změnové lokality A-Z1-1 až A-Z1-5, A-Z1-7 a A-Z1-9 až A-Z1-16 se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Změna č. 1 vymezuje plochy územních rezerv mezi lokalitami A-Z1-1 a A-Z1-2, A-Z1-4 a A-Z1-5, A-Z1-5 a A-Z1-7 a plochu v šířce lokality A-Z1-16 podél stávající zástavby až k silnici Tisová – Vysoká Pec.
4. Pro funkční využití a prostorové uspořádání území lokalit uvedených pod bodem 1 platí podmínky jejich využití a základní podmínky prostorového uspořádání (dále jen „**regulativy**“) uvedené v závazné části ÚPO Bohutín a publikované obecně závaznou vyhláškou obce Bohutín č. 0107 (dále jen „**vyhláška**“).
5. Závazné regulativy s určením pro jednotlivé lokality jsou uvedeny v pasportech ploch (lokalit), jak jsou uvedeny v kapitole Af „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 1.

6. Změna č. 1 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.
7. U lokalit A-Z1-12 a A-Z1-15 je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
8. Pořízení regulačního plánu se jako podmínka pro rozhodování o změnách v území ukládá pro lokality A-Z1-9 a A-Z1-10.
9. Změna č. 1 nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), etapizace výstavby bude stanovena pro lokalitu A-Z1-15 v rámci zpracování územní studie.
10. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části, kterými se mění a doplňuje grafická část ÚPO Bohutín
 - a) B1. Výkres základního členění území (orientační schéma s přehledem lokalit), 1 : 15 000,
 - b) B2. Hlavní výkres – výřezy I až III pro lokality řešené změnou č. 1, 1 : 5000.
11. Ode dne účinnosti změny č. 1 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále obecně závazná vyhláška obce Bohutín č. 0107 o závazných částech ÚPO Bohutín a závazná část ÚPO Bohutín, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Bohutín obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Textová část odůvodnění změny č. 1, zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ změny č. 1 je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení změny č. 1

Pořízení změny č. 1 schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Bohutín usnesením č. 8/02 ze dne 30. června 2008 z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Bohutín pověřilo usnesením č. 8/02 ze dne 30. června 2008 zastupitele Ivu Vávrovou a Josefa Bendu jako „určené zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 byl Obecní úřad Bohutín, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením mandátní smlouvy s fyzickou osobou, Pavlou Bechyňovou, IČ 70789444. Uzavření smlouvy s Pavlou Bechyňovou schválilo Zastupitelstvo obce Bohutín usnesením č. 8/02 ze dne 30. června 2008 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona. Konstatování o ukončení plnění této mandátní smlouvy je součástí zápisu č. 9/04 ze zasedání Zastupitelstva obce Bohutín dne 22. září 2010. Výkon činnosti pořizovatele byl současně zajištěn uzavřením mandátní smlouvy s právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1, schválilo Zastupitelstvo obce Bohutín usnesením č. 9/04 ze dne 22. září 2009 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 188 odst. 3 stavebního zákona, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona, v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 28. října 2008 do 27. listopadu 2008, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2

stavebního zákona. Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Ivou Vávrovou a Josefem Bendou, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Bohutín, které je svým usnesením č. 8/05 ze dne 29. prosince 2008 neschválilo. O přepracovaném návrhu zadání změny č. 1 jednalo opětovně Zastupitelstvo obce Bohutín při svém zasedání dne 30. března 2009 a usnesením č. 9/01 ho ve znění z března 2009 schválilo. Po následném ukončení činnosti Pavly Bechyňové a nástupu společnosti PRISVICH, s.r.o. jako výkonného pořizovatele bylo navrženo změnit schválené zadání z března 2009, a to zejména vypuštěním požadavku na koncept.

Změnu zadání změny č. 1 územního plánu obce Bohutín schválilo Zastupitelstvo obce Bohutín usnesením č. 9/04 ze dne 22. září 2009 podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 zhotovila v únoru 2010 firma Ing. arch. Miloslav Vorlíček, IČ 15864979, projektantem Ing. arch. Miloslavem Vorlíčkem, autorizovaným architektem ČKA 01380, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 12. dubna 2010 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Bohutín, Vysoká Pec 74.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Ivou Vávrovou a Josefem Bendou, a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Bohutín“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu obce Bohutín po společném jednání“ a předal je dne 17. června 2010 projektantovi, Ing. arch. Miloslavu Vorlíčkovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 1 před veřejným projednáním.

Návrh změny č. 1 byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu změny č. 1, předložen pořizovatelem dne 2. června 2010 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 087455/2010/KUSK ze dne 7. června 2010 k návrhu změny č. 1 se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona**“.

Upravený návrh změny č. 1 po společném jednání byl projektantem zpracován v červenci 2010 na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Miloslava Vorlíčka, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 1. září 2010 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Bohutín.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Ivou Vávrovou a Josefem Bendou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byla uplatněna celkem 1 námitka dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a žádná připomínka. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 a pořizovatel podal dne 23. září 2010 návrh na vydání změn č. 1 Zastupitelstvu obce Bohutín podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Území obec Bohutín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy či specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení území změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je v současné době platný územní plán velkého územního celku okresu Příbram (ÚP VÚC okresu Příbram, zpracovatel Ing. arch. Jiří Haloun), schválený usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 1-9/2002/ZK ze dne 12. června 2002. V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývají z jeho závazné části pro řešené území změny č. 1 žádné konkrétní požadavky.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC okresu Příbram.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změna č. 1 usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Změna č. 1 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Zastavěné území je doplňováno 16 lokalitami zastavitelných ploch o celkové výměře 15 ha, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje obce a rozšiřují zastavitelné plochy ÚPO Bohutín.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání změny č. 1 a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu změny č. 1, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny byly vyloučeny zastavitelné plochy o celkové výměře 3 ha. Plochy navrhované ve změně č. 1 k vynětí ze ZPF jsou pro zemědělskou výrobu převážně nevhodné s nízkou produkční schopností. Jsou obklopeny stávající nebo navrhovanou zástavbou, stávajícími či navrhovanými veřejnými komunikacemi nebo navrhovanými plochami zeleně.

Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných, proto je předmětem změny č. 1 také návrh ploch veřejné zeleně.

Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení změny zadání změny č. 1 dne 22. září 2009 zajistil pořizovatel zhotovení návrhu změny č. 1 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPO Bohutín tak, aby byla zachována návaznost grafické části i po změně č. 1. Podle odst. 3 části I přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byl do grafické části zařazen „Výkres základního členění území, 1 : 15000“.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPO Bohutín. Pro lokality změny č. 1 jsou závazné podmínky využití ploch stanovené v kapitole Af. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 1, kterými se pro tyto lokality doplňují regulativy obecně závazné vyhlášky obce Bohutín č. 0107 o závazných částech ÚPO Bohutín.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určenými zastupiteli, Ivou Vávrovou a Josefem Bendou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 1 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a společně se stanoviskem krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny č. 1 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Bohutín dne 23. září 2010 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 157860/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 19. listopadu 2008 jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V posuzované oblasti se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti...“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Na základě výše uvedeného, zadání změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Zastavěné území vymezené v ÚPO Bohutín nebylo změnou č. 1 aktualizováno a zachycuje stav v roce 2006, kdy byl územní plán schválen. V zastavěném území obce Bohutín je dominantní obytná funkce spolu s funkcí nerušící komerce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru zemědělské a drobné výroby, ostatní funkce (zejména výrobní) se již ve změně č. 1 nepodporují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk, jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Potřeba zastavitelných ploch vycházela z očekávaného zvýšeného zájmu o příměstské bydlení v této oblasti. V okrajových částech obce byly proto navrženy nové plochy pro bydlení, které dopl-

ňují stávající zástavbu a vytvářejí dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

Rozšiřování zastavitelné plochy změnou č. 1 vycházelo ze zadání, schváleného 30. března 2009 a jeho změny, schválené 22. září 2009. V následných dokumentacích budou záměry využití zastavitelných ploch prověřovány a projednávány v příslušných podrobnostech, které zajistí eliminování nebo kompenzaci nepříznivých vlivů zástavby na životní prostředí.

Vzhledem k velikosti nově vytvářených zastavitelných ploch v 16 lokalitách A-Z1-1 až A-Z1-16 o celkové výměře cca 16 ha, je v souladu se zadáním změny č. 1 a s výsledky projednání návrhu změny č. 1 požadováno pořízení územních studií v zastavitelných plochách lokalit A-Z1-12 a A-Z1-15 a pořízení regulačních plánů je požadováno v zastavitelných plochách lokalit A-Z1-9 a A-Z1-10. Tím bude zajištěno u těchto větších lokalit harmonizované řešení požadavků všech zúčastněných subjektů v odpovídajícím měřítku.

Nové zastavitelné plochy navazují vždy na zastavěné území a zejména na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uskutečňoval pořizovatel průběžně již při uplatňování svých stanovisek k návrhům na pořízení změny č. 1 podle § 46 odst. 3 stavebního zákona a následně při zpracování požadavků podle § 47 odst. 1 na vymezení zastavitelných ploch prezentovaných v zadání změny č. 1.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 1. září 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona 1 námitku dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Bohutín jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 10/04 ze dne 30. září 2010 o námitce uplatněné k návrhu změny č. 1 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určenými zastupiteli, Ivou Vávrovou a Josefem Bendou, takto:

n á m í t k y		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podatelci*)	charakteristika**)	
<p>Jiří Klečka, Josefa Bartoše 495, 261 01 Příbram; Květoslava Sedláčková, Bohutínská 518, 261 01 Příbram; (č. 6; D 1. 9. 2010; čj. 255)</p>	<p>Jsme spoluvlastníci pozemků parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína. Podáváme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů námitky proti návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín. Nesouhlasíme s vyřazením pozemků parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína z rozvojové lokality – obytné území A-Z1-10 z návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín oproti schválenému zadání této změny provedeném v rozporu s požadavky stavebního zákona na postup při projednávání návrhu změny územního plánu. Usnesením Zastupitelstva obce Bohutín č. 9/04 ze dne 22. 9. 2009 byla schválena změna zadání změny č. 1 ÚPO Bohutín, původně schváleného usnesením Zastupitelstva obce Bohutín č. 9/01 ze dne 30. 3. 2009. V rámci tohoto zadání bylo uloženo pořizovateli zajistit zpracování a projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín včetně rozvojové lokality – obytné území A-Z1-10 zahrnující mimo jiné i shora uvedené pozemky v našem spoluvlastnictví. Pořizovatel zajistil na základě schváleného zadání změny č. 1 ÚPO Bohutín zpracování jejího návrhu, který byl projednáván v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány. V rámci tohoto projednávání uplatnil dotčený orgán – Městský úřad Příbram, odbor</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Se změnou funkčního využití v lokalitě A-Z1-10 (v zadání změny č. 1 označené jako řešené území 10), která zahrnovala mj. pozemky parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60, k. ú. Vysoká Pec u Bohutína, byl vyjádřen nesouhlas orgánu ochrany přírody a krajiny s požadavkem na její vypuštění, již při projednávání návrhu zadání změny č. 1, a to ve stanovisku Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí, čj. MěÚ PB 86196/2008/OŽP ze dne 21. 11. 2008, kde se uvádělo, že „<u>nesouhlasí se změnou funkčního využití (výjma pozemku p. č. 98/34 k. ú. Vysoká Pec u Bohutína); lokalita 10 zasahuje do platných a vymezených prvků územního systému ekologické stability; zástavbou by dále byla narušena ekologicko-stabilizační funkce prostoru mezi významnými krajinnými prvky – rybníkem a blízkým lesem. Se změnou v lokalitě 10 nesouhlasíme také z důvodu podstatného narušení krajinného rázu daného místa, které těsně sousedí s významným krajinným prvkem a biocentrem Vokačovský rybník, změnou by byl ryb-</u></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 12. 5. 2010, sp. zn. MeÚPB 19486/2010, čj. MeÚPB 32034/2010/OŽP/Wa požadavek na vypuštění konkrétně uvedených pozemků z rozvojové lokality – obytné území A-Z1-10, a to pozemků parc. č. 115, část 116/14, 116/46, 116/47, 116/48, 116/49, 116/50, 116/51, 116/52, 116/53, 116/54, 116/55, 116/57, 116/59, 116/61, 116/63, 116/64, 116/65, 116/66, 116/1, všechny v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína a se zbylou částí rozvojové lokality A-Z1-10 vyslovil souhlas za předpokladu splnění podmínky zpracované v závazných regulativech: „ploty v lokalitě A-Z1-10 budou pro obojživelníky a plazy migračně prostupné, nebudou realizovány nepropustné zdi a podezdívky“. Požadavek na vypuštění pozemků parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína tedy nebyl tímto dotčeným orgánem ani jiným dotčeným orgánem v rámci projednávání změny č. 1 ÚPO Bohutín uplatněn. Pořízovatel měl v souladu se stavebním zákonem návrh změny č. 1 ÚPO Bohutín upravit na základě vyhodnocení společného jednání s dotčenými orgány. Pořízovatel však v rozporu s výsledky tohoto projednání vyřadil z rozvojové lokality A-Z1-10 bez jakéhokoliv důvodu rovněž pozemky parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína. Tento svévolný a nezákonný postup byl údajně učiněn na základě pokynu pro dopracování návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín, stanovených pořízovatelem pro zpracovatele. Pro takový zásah do projednávaného návrhu změny územního plánu neměl a nemá pořízovatel žádné oprávnění. O změně návrhu územního plánu může v souladu s výsledky jeho projednávání rozhodnout pouze schvalující orgán, tj. Zastupitelstvo obce Bohutín.</p> <p>Dovolujeme si poukázat na schválené pokyny pro pořízovatele při projednávání návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín podle usnesení Zastupitelstva obce Bohutín schváleného na jednání dne 29. 12. 2008, a to umožnit rozporovací řízení u všech vyřazovaných lokalit s možností vstupu zúčastněných vlastníků a dodání posudků a písemných podkladů pro rozporovací řízení. Ke splnění těchto pokynů jsme předložili urbanistickou studii a odborný posudek posouzení možnosti výstavby v navrhované lokalitě, zpracovaný společností Ekoservis České Budějovice v únoru 2009 a stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín, zpracovaný Ing. Pavlem Kyzlíkem a Ing. Milanem Heníkem dne 16. 2. 2009. Upozorňujeme na skutečnost, že pořízovatel nedodržel uvedený pokyn Zastupitelstva obce Bohutín a nepodal návrh na řešení rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu – Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí.</p> <p>Pořízovatel je povinen předložit zastupitelstvu návrh změny územního plánu projednaný s dotčenými orgány a následně projednaný s dotčenými vlastníky pozemků a staveb a s veřejností, který obsahuje mimo jiné odůvodnění s vyhodnocením splnění požadavků schváleného zadání. Textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín obsahuje v části C. pod bodem C.b) „údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu“ (koncept v daném případě nebyl o změně zadání ze dne 2. 9. 2009 zpracován). V textové části odůvodnění se uvádí „Všechny požá-</p>	<p><i>ník obklopen zástavbou. Jedná se o podstatný zásah do volné krajiny, který nezo-hledňuje historický vývoj obce ani přírodní hodnoty okolí.“. Lokalita A-Z1-10 však byla v zadání ponechána a po jeho schválení předána projektantovi návrhu změny č. 1, Ing. arch. Vorlíčkovi, společně s odbornými materiály, které zpracovaly Ekoservis České Budějovice v únoru 2009 a stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín, zpracovaný Ing. Pavlem Kyzlíkem a Ing. Milanem Heníkem dne 16. 2. 2009. Při společném jednání o návrhu změny č. 1 uplatnil orgán ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí, opětovně nesouhlas ve stanovisku čj. MeÚPB 32034/2010/OŽP/Wa ze dne 12. 5. 2010 s rozsahem lokality A-Z1-10 a požadoval její redukci, jak vyznačil v příloze č. 1 svého stanoviska, ale nevyloučil pozemky parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína. K vyloučení těchto pozemků dal pokyn pořízovatelem na základě vyhodnocení společného jednání návrhu změny č. 1, provedeného ve spolupráci s určenými zastupiteli. Pozemky nevytváří souvislou zastavitelnou plochu, a to je z hledisek urbanistické koncepce naprosto nepřijatelné. Vzhledem k nabídce ostatních zastavitelných ploch není důvod vytvářet na území obce a v krajině takovýto charakter zástavby, kdy jsou pozemky vynechány jako nezastavěné území. Pořízovatel upřednostnil souvislé nezastavěné území před nesouvislou zastavitelnou plochou, která respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny.</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	<p>davky vyplývající z výsledné verze zadání schváleného Zastupitelstvem obce Bohutín dne 22. 9 2009 byly návrhem řešení změny č. 1 splněny (– viz samostatné vyhodnocení).“ V samostatném vyhodnocení lokality A-Z1-10 však není ve vztahu k vyřazení pozemků parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína uvedeno vůbec nic. Předložený návrh změny územního plánu je tak v rozporu s požadavky platných právních předpisů zejména s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti [II. obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1 písm. b)]. Návrh změny č. 1 ÚPO Bohutín předkládaný do veřejného projednání neodpovídá výsledkům projednání s dotčenými orgány, byl nezákonným způsobem omezen oproti schválenému zadání svévolným zásahem pořizovatele, neobsahuje stanovené požadavky na odůvodnění návrhu územního plánu a neobsahuje hodnotící úvahy, které vedly k navrhovanému řešení, jež by dávaly možnost k přezkoumání důvodnosti vypuštění pozemků parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína.</p> <p>V rámci sdružení vlastníků pozemků v předmětných lokalitách dotčených změnou č. 1 ÚPO Bohutín jsme se podíleli na zajištění urbanistické studie, která měla prokázat možnosti jejich využití pro funkci bydlení. Možnosti výstavby v dané lokalitě byly rovněž posuzovány odborným posudkem, zpracovaný společností Ekoservis České Budějovice v únoru 2009 a stanoviskem k návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín, zpracovaným Ing. Pavlem Kyzlíkem a Ing. Milanem Heníkem dne 16. 2. 2009 a posuzována dotčenými orgány včetně orgány ochrany přírody a krajiny. Z výsledků všestranného posouzení a projednání s dotčenými orgány nevyplývá, že by pozemky parc. č. 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína nebylo možné zastavět, naopak jsou k zastavění rodinnými domy vhodné. Uvedené pozemky splňují všechny požadavky na stavební pozemky podle ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. Protože orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil se zařazením pozemků 116/56, 116/58 a 116/60 v k. ú. Vysoká Pec u Bohutína do rozvojové lokality A-Z1-10 s funkčním využitím obytné území, trváme na ponechání těchto pozemků v návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín a na umožnění zastavění těchto pozemků rodinnými domy. Máme za to, že v rámci regulativů územního plánu je možné stanovit takové podmínky, které umožní danou lokalitu zastavět s přihlédnutím k podmínkám stanoveným orgánem ochrany přírody a krajiny.</p>	
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Bohutín“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Bohutín ze dne 30. září 2010), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>***) Charakteristika námitky vyjadřuje její merit.</p> <p>Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu obce Bohutín</p> <p>ÚPO – územní plán obce Bohutín</p>		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejném projednání dne 1. září 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výkresy

- a) D1. Koordinační výkres – po změně č. 1 (*aktualizovaný hlavní výkres se zachycením stavu po změně č. 1*), 1 : 5 000,
- b) D2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřezy I až III pro lokality řešené změnou č. 1, 1 : 5000,
- c) D3. Situace širších vztahů (výřez), lokality A-Z1-9, A-Z1-10, 1 : 5000.

kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Bohutín.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2010, tj. proti změně č. 1 územnímu plánu obce Bohutín, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ladislav Turek v. r.
starosta obce

Iva Vávrová v. r.
místostarostka obce