

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Hořín

č. 1/2014/OOP

ZMĚNA č. 2

územního plánu obce Hořín

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.2 ÚPO Hořín vydal usnesením ze dne 27. března 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP:

Zastupitelstvo obce Hořín

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny:

12.dubna 2014

Pořizovatel:

Obecní úřad Hořín

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

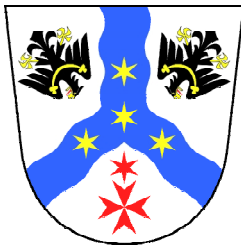
Jaroslav Vrba

Funkce:

starosta obce



(otisk úředního razítka)



OBEC HOŘÍN

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hořín 19, 276 01 Mělník, okres Mělník, kraj Středočeský, IČ 00236837
Tel.: 315 622 266, fax: 315 622 266; e-mail: ou@obechorin.cz; http://www.obechorin.cz

čj.: OUHOR-268/14

V Hoříně dne: 28. března 2014

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOŘÍN

Zastupitelstvo obce Hořín, 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 § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením ze dne 27. března 2014**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu obce Hořín

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění závazná část územního plánu obce Hořín**, schváleného dne 7. prosince 2004 (dále jen „**ÚPO Hořín**“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hořín č. 1/2005 (dále jen „**OZV č. 1/2005**“), **ve znění změny č. 1**, schválené dne 18. října 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hořín č. 2/2006 s účinností dne 6. listopadu 2006, **takto:**

1. Změnou č. 2 se mění ÚPO Hořín ve **13 lokalitách**, a to **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-15 a Z2-16** v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálních území Brozánky, Hořín a Zelčín obce Hořín.
2. Změnou č. 2 se v **lokalitách Z2-1 až Z2-6, Z2-10 a Z2-13 až Z2-16 vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚPO Hořín takto
 - a) lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-3 a Z2-13** jako „**NV – nerušící výroba a sklady**“,
 - b) lokality **Z2-4 a Z2-5** jako „**SM – smíšené území**“,
 - c) lokalitu **Z2-6** jako „**RO – rekreačně obytné území**“,
 - d) lokalitu **Z2-10** jako „**OMS – obytné území malých sídel**“,
 - e) lokalitu **Z2-14** jako „**OS – obchod a služby**“,
 - f) lokalitu **Z2-15** jako „**ZV – zemědělství**“,
 - g) lokalitu **Z2-16** jako „**SR – plochy pro sport a rekreaci**“.

3. Lokalitami **Z2-11 a Z2-12** změny č. 2 se v zastavitelné ploše aktualizuje vymezení průběhu hráze přístavu Bílé Břehy a obslužné komunikace U Dubu dle vydaných územních rozhodnutí.
4. Lokalita **Z2-13** se změnou č. 2 vymezuje jako **zastavěné území** stávajícího způsobu využití (stav).
5. Lokality **Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-5 (část), Z2-6 a Z2-15** se změnou č. 2 vymezují jako **zastavitelné plochy** požadovaného způsobu využití (návrh).
6. Pro plochy s rozdílným způsobem využití „**NV – nerušící výroba a sklady**“, „**OMS – obytné území malých sídel**“, „**ZV – zemědělství**“ a „**SR – plochy pro sport a rekreaci**“ vymezené změnou č. 2 v lokalitách **Z2-2, Z2-10, Z2-15 a Z2-16**, se kapitola D textové části ÚPO Hořín, v platném znění, označená jako „Závazná část ve formě regulativů“ (dále jen „**regulativy**“), a Příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást OZV č. 1/2005, v platném znění, **doplňují a mění** v rozsahu kapitoly 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ textové části změny č. 2.
7. Pro plochy s rozdílným způsobem využití „**NV – nerušící výroba a sklady**“, „**SM – smíšené území**“, „**RO – rekreačně obytné území**“ a „**OS – obchod a služby**“ vymezené změnou č. 2 v lokalitách **Z2-1, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-13 a Z2-14**, jsou závazné regulativy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín a OZV č. 1/2005, ve znění po změně č. 1.
8. Změna č. 2 **nevymezuje** nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství, ale **mění vymezení** veřejně prospěšných staveb dle ÚPO Hořín, ve znění po změně č. 1, a to
 - a) **VPS 63** – místní komunikace pro zástavbu Bílé Břehy v rámci lokality **Z2-12**,
 - b) **VPS 75** – přístaviště sportovních lodí – Bílé Břehy v rámci lokality **Z2-11**,
 jak je uvedeno ve výřezu č. 2 výkresu č. 3 Veřejně prospěšné stavby grafické změny č. 2.
9. Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Lokalita **Z2-15** změny č. 2 se v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona **vymezuje jako plocha**, v níž je rozhodování o změnách v území **podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu**, jehož zadání a přiměřená lhůta pro vydání je součástí textové části změny č. 2.
11. **Nedílnou součástí změny č. 2** je textová část a grafická část, kterými se **mění a doplňuje** ÚPO Hořín a OZV č. 1/2005, v platném znění. Grafická část změny č. 2 obsahuje
 - a) č. 1a Výkres základního členění území – výřez č. 1 – 1 : 5000,
 - b) č. 1b Výkres základního členění území – výřez č. 2 – 1 : 5000,
 - c) č. 1c Výkres základního členění území – výřez č. 3 – 1 : 5000,
 - d) č. 2a Hlavní výkres – výřez č. 1 – 1 : 5000,
 - e) č. 2b Hlavní výkres – výřez č. 2 – 1 : 5000,
 - f) č. 2c Hlavní výkres – výřez č. 3 – 1 : 5000,
 - g) č. 3 Výkres veřejně prospěšné stavby – výřez č. 2 – 1 : 5000,
 - h) č. 4 Výkres doprava a technická vybavenost – výřez č. 2 – 1 : 5000.
12. **Ode dne účinnosti změny č. 2** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále závazná část ÚPO Hořín a OZV č. 1/2005, v platném znění, pokud toto opatření obecné povahy, změna č. 2, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „2. Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Hořín“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 2

Pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Hořín usnesením ze **dne 16. srpna 2011** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona na návrh společnosti **GELLERT ČR, s.r.o.**, IČ 18620850, v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, a současně usnesením ze **dne 16. srpna 2011** pověřilo **Jaroslava Vrbu**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 2 byl **Obecní úřad Hořín**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona na základě smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností **PRISVICH, s.r.o.**, na **pořízení a zhotovení změny č. 2** schválilo Zastupitelstvo obce Hořín usnesením ze **dne 16. srpna 2011** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 2 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 nebylo zadáním požadováno.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Hořín o pořízení změny č. 2 bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona usnesením ze **dne 22. listopadu 2011** Zastupitelstva obce Hořín, o **30 návrzích na pořízení změny č. 2**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Hořín do 19. září 2011. Zastupitelstvem obce Hořín bylo schváleno do zadání změny č. 2 zařadit **14 návrhů**, kterým bylo vyhověno, a **2 návrhy**, kterým bylo vyhověno částečně.

Návrh zadání změny č. 2 zpracoval přiměřeně podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Hořín pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jaroslavem Vrbou, a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 26. ledna 2012 do 24. února 2012**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 2, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jaroslavem Vrbou, byl návrh zadání změny č. 2 pořizovatelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Hořín.

Zadání změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Hořín usnesením ze dne 16. dubna 2012 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 zhotovila v červnu 2012 společnost **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dne 19. července 2012 jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území** se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 2 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 25. července 2012 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Hořín, Hořín 19, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Hořín a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. OÚHOR-0490/2012 ze **dne 3. července 2012**.

Návrh změny č. 2 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem dne **23. dubna 2013** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku, čj. 073889/2013/KUSK ze dne 20. května 2013, **upozornil pořizovatele na nedostatky** z hlediska rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona a Politikou územního rozvoje ČR, jelikož změna č. 2 vymezuje v lokalitách Z2-7, Z2-8 a Z2-9 nové zastavitelné plochy, aniž by byla v odůvodnění změny č. 2 dostatečně prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch v ÚPO Hořín a dále, že podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání změny č. 2 až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků s určeným zastupitelem a projektantem vypuštěním lokalit Z2-7 a Z2-8 a věcným doplněním odůvodnění změny č. 2 před podáním žádosti o **potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2013/036/Vj ze dne 3. června 2013 na krajský úřad dne **3. června 2013**.

Krajský úřad vydal k žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení **nesouhlasné stanovisko**, čj. 091619/2013/KUSK ze dne 24. června 2013, z důvodu, že nebyla vedle lokalit Z2-7 a Z2-8 vypuštěna také lokalita Z2-9. Pořizovatel proto doplnil druhou žádost o **potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2013/048/Vj ze dne 11. července 2013 s pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2, obsahující vypuštění lokality Z2-9, a tuto podal dne 11. července 2013 na krajský úřad, který opět vydal **nesouhlasné stanovisko**, tentokrát z důvodu, že k žádosti o odstranění nedostatků nebyl přiložen upravený návrh změny č. 2. Pořizovatel **zajistil úpravu návrhu změny č. 2** projektantem, tak, aby mohlo být odstranění nedostatků potvrzeno a žádost o **potvrzení odstranění nedostatků posouzení**, čj. 2013/055/Vj ze dne 7. srpna 2013, podal téhož dne na krajský úřad.

Pořizovatel následně, po provedení úpravy návrhu změny č. 2 projektantem, předložil krajskému úřadu dne **7. srpna 2013** opakovanou **žádost o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2013/055/Vj ze dne 7. srpna 2013. Krajský úřad vydal stanovisko čj. 123822/2013/KUSK ze dne 19. srpna 2013 s konstatováním, že „... **nedostatky uvedené v předcházejících stanoviscích spočívající v požadavku vypuštění zastavitelných ploch Z2-7, Z2-8 a Z2-9 byly odstraněny, tj. lokality byly z návrhu vypuštěny, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**“.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jaroslavem Vrbou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín*“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín*“ a předal je dne **28. května 2013** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **14. října 2013 v 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Hořín, Hořín 19. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Hořín a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. OÚHOR-0537/2013 ze dne **10. září 2013**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. OÚHOR-0536/2013 ze dne **10. září 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 14. září 2013 do 21. října 2013**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jaroslavem Vrbou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 21. října 2013**, **byly uplatněna 1 námítka** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyla uplatněna žádná připomínka** subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu.

K uplatněné námitce zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných k návrhu změny č. 2 a doručil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily pouze tři dotčené orgány svá stanoviska, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj souhlas mlčky.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 2 a pořizovatel podal dne 3. března 2014 návrh na vydání změny č. 2 Zastupitelstvu obce Hořín podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Řešené území změny č. 2 je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, **součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“**, vymezené pro řešené území správním obvodem města Mělník (jen obce v jihozápadní části), obce s rozšířenou působností, a leží mezi koridory dopravní infrastruktury – vodní dopravy „**VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN**“ k zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu a „**VD2 Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice**“ k zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy. **Pro řešené území změny č. 2 nevyplývají z PÚR ČR 2008, vyjma obecně platných republikových priorit, žádné konkrétní záměry, které by bylo nutné respektovat.**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a nabyly účinnosti **dne 22. února 2012**. ZÚR Stč. kraje vymezují v řešeném území nebo s ním související dvě veřejně prospěšné stavby, a to koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby **D136 – Koridor silnice II/246: Brozánky, přeložka a nové napojení na silnici I/16** a plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby **PP01 – Mělník – protipovodňová ochrana**. Plocha stavby PP01 leží pouze na území města Mělník a s žádnou lokalitou řešeného území není v konfliktu. Ke střetu s koridorem stavby D136 došlo u **lokality Z2-2**, ale v jeho již realizované části, a proto nebylo třeba vymezení stavby D136 v rozsahu lokality Z2-2 zpřesňovat. Ostatní koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebyly **řešenou změnou č. 2 dotčeny**. **Obecné priority** územního plánování ZÚR Stč. kraje byly při zpracování návrhu změny č. 2 respektovány v souladu se zadáním změny č. 2 a stanoviskem nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Regulační plán není pro řešené území Středočeským krajem vydán.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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. 2 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. Podpora smíšených funkcí pro bydlení, rekreace, sportu a zemědělství v lokalitách **Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-10, Z2-14, Z2-15 a Z2-16** vytváří předpoklady

pro další rozvoj všech hlavních složek území. Podpora nerušící výroby a služeb v lokalitách **Z2-1, Z2-2, Z2-3 a Z2-13 a Z4-9** vytváří předpoklady pro vytvoření dalších pracovních míst v místě.

Změna č. 2 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečný charakter obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce Hořín v údolní nivě řek Labe a Vltavy a jejího laterálního kanálu.

Změna č. 2 vycházela z návrhů na pořízení změny č. 2 uplatněných vlastníky pozemků dle § 46 odst. 1 stavebního zákona, ze kterých byly vytvořeny změnové lokality Z2-1 až Z2-6 a Z2-10 až Z2-16.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny architektonické ani urbanistické hodnoty v území obce Hořín. Beze změny zůstává základní funkční členění území, koncepce dopravní obsluhy, jakož i základní koncepční systémy technické infrastruktury. Lokality Z2-1 až Z2-6 a Z2-10 až Z2-16 představují v celkovém kontextu ÚPO Hořín pouze dílčí zásah bez zásadního vlivu na celkovou strukturu uspořádání obce Hořín. Změnou č. 2 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktuře.

Ochrana nezastavěného území, tj. pozemků nezahrnutých do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, byla řešena již při rozhodování Zastupitelstva obce Hořín o návrzích na pořízení změny č. 2 ÚPO Hořín podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, a podrobně pak byla řešena při zpracování návrhu změny č. 2 a následném společném jednání, včetně stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, s jejichž závěry byl uveden návrh změny č. 2 do souladu před veřejným projednáním. Plocha odnímaného zemědělského půdního fondu 10,97 ha v lokalitách Z2-1, Z2-3 a Z2-15 představuje sice zábor zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany, ale jedná se o plochy nevyužitelné pro zemědělskou výrobu, vyjma největšího záboru 9,83 ha v lokalitě Z2-15, která bude sloužit zemědělské výrobě ve formě agroturistiky, po splnění podmínky vydání regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 2 dne 16. dubna 2012 Zastupitelstvem obce Hořín, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 2 přiměřeně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu obce dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 2 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, resp. podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Po společném jednání, konaném dne 25. červenec 2012, musel být návrh změny č. 2 upraven, zejména na základě stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, ve věci nezdůvodněného vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách **Z2-7, Z2-8 a Z2-9**, které musely být z návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním vypuštěny, jinak by nebylo potvrzeno nadřízeným orgánem odstranění nedostatků a nemohlo by být zahájeno řízení o změně č. 2.

Grafická část návrhu změny č. 2 a jeho odůvodnění obsahuje pouze změny výkresů ÚPO Hořín dotčené změnou č. 2, ostatní výkresy nebyly zastoupeny. Označení výkresů odpovídá označení výkresů dle ÚPO Hořín v platném znění. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. byl doplněn výkres základního členění území.

Při členění řešeného území změny č. 2 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 závazné části ÚPO Hořín, a jejich podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, tzv. regulativy, byly textovou částí změny č. 2 specifikovány pro jednotlivé lokality Z2-1 až Z2-6 a Z2-10 až Z2-16 tak, aby odpovídaly zadání změny č. 2. Pro funkční plochy „NV – nerušící výroba a sklady“ lokality **Z2-2**, „OMS – obytné území malých

sídel“ lokality **Z2-10**, „ZV – zemědělství“ lokality **Z2-15** a „SR – plochy pro sport a rekreaci“ lokality **Z2-16** bylo regulativy závazné části ÚPO Hořín a jeho OZV č. 1/2005 doplněny v rozsahu kapitoly 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ textové části změny č. 2. Pro ostatní lokality **Z2-1, Z2-3, Z2-4, Z2-5, Z2-6, Z2-13 a Z2-14** jsou závazné regulativy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín a OZV č. 1/2005, ve znění po změně č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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. 2 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Jaroslavem Vrbou, starostou obce, vyhodnotil uplatněné stanoviska a připomínky a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 2 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Hořín **dne 3. března 2014 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 byl řešen rozpor postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu, a to mezi orgánem územního plánování, pořizovatelem změny č. 2, Obecním úřadem Hořín, a orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Mělník, odborem životního prostředí a zemědělství. **O řešení rozporu požádal pořizovatel společný nadřízený správní orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje. Žádost Obecního úřadu Řisuty, čj. 2012/075ZP/Vi ze dne 17. prosince 2012,** byla téhož dne podána na Krajský úřad Středočeského kraje. **Výsledek řešení rozporu, uvedený Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, v protokolu z dohodovacího řízení ve věci změny č. 2 podle § 136 odst. 6 správního řádu, čj. 013354/2013/KUSK ze dne 30. ledna 2013,** byl respektován, jak je uvedeno pod poř. č. 8a a 8d ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín*“ a závěry pořizovatele byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hořín po společném jednání*“ zapracovány do upraveného návrhu změny č. 2 pro veřejné projednání uskutečněné dne 14. října 2013.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a výsledkem řešení rozporu.

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

Při projednávání návrhu zadání změny č. 2 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 011894/2012/KUSK ze dne 20. února 2012, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Hořín samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPO Hořín na životní prostředí.“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 2 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch...“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 14. října 2013 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 14. října 2013 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 z května 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 21. října 2013 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 1 námitku dotčené osoby vymezené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, uvedené pod pořadovým číslem 6 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 z května 2013.

Zastupitelstvo obce Hořín jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením ze dne 27. března 2014 o námitce uplatněné k návrhu změny č. 2 z května 2013 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitce a jeho odůvodnění zpracovaném pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jaroslavem Vrbou, takto:

| n á m i t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 14. října 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Námitka dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 6 (dle vyhodnocení) | | |
| Jiří Lobkowicz, Svatováclavská 19/16, 276 01 Mělník 1 (č. 6; D 14. 10. 2013; čj. 630/13) | Vážený pane starosto, navazuji tímto na naše jednání ze dne 23. 9. 2013 týkající se změny Z2 ÚPO Hořín resp. mého požadavku na odstranění chyby, které se dopustil zpracovatel změny Z2 při zákresu ochranného pásma areálu tzv. „letišť Mělník Hořín“. Na základě této chyby, kterou dokládáme vyjádřením | Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zákres ochranného pásma areálu tzv. „letišť Mělník Hořín“, jak je uváděno v námitce, nesusouvise se změnou č. 2 ÚPO Hořín, jehož hlavní cíle a požadavky byly stanoveny v zadání změny č. 2, schváleném Zastupitelstvem obce Hořín dne 16. dubna |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 14. října 2013) | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>Jiří Lobkowicz, Svatováclavská 19/16, 276 01 Mělník 1 (č. 6; D 14. 10. 2013; čj. 630/13) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>úřadu civilního letectví (viz příloha tohoto dopisu) byl zpracovatelem změny Z2 ÚP zamítnut můj podnět na změnu Z2 č. 16 ze dne 22. 10. 2009 a dodatek č. 1 ze dne 30. 10. 2009 se zdůvodněním, že letiště „Letiště je stále provozováno. Z těchto důvodů je další rozšiřování ploch pro bydlení v této lokalitě nežádoucí“. Zpracovatel i pořizovatel územního plánu byli o této nesprávnosti písemně informováni mým dopisem ze 6. 12. 2011, přesto neučinili žádný doložitelný krok pro odstranění této vady.</p> <p>Na základě výše uvedených skutečností musím konstatovat, že jsem byl poškozen jakožto účastník řízení o změně Z2 na svých právech a žádám o odstranění zákresu neexistujícího ochranného pásma letiště z projednávané Změny 2 ÚPO včetně letiště samotného, jakožto zjevné nesprávnosti. Zároveň žádám o bezodkladné přehodnocení vypořádání mého podnětu č. 16 ze dne 30. 10. 2009 s ohledem na doložené skutečnosti, k jejichž doložení byl povinován pořizovatel i zpracovatel ÚPO.</p> <p><u>Příloha:</u> Vyjádření Úřadu pro civilní letectví ČR, Letecký stavební úřad, čj. 004981-13-701 ze dne 23. 8. 2013</p> | <p>2012, a na základě něhož byl zpracován návrh změny č. 2 a ten dne 25. 7. 2012 při společném jednání projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi, proto se nejedná o žádnou chybu změny č. 2. Existence plochy letiště a ochranného pásma letiště je založena v ÚPO Hořín schváleném dne 7. 12. 2004 jako limit využití území, jak je uvedeno v kapitole D.VIII. „Limity využití území“ jeho závazné části a v hlavním výkrese, a tak to bude do ukončení jeho platnosti. Změna č. 1 ÚPO Hořín, schválená dne 18. 10. 2006, respektovala plochu letiště vymezenou takto v ÚPO Hořín a na ní navázala zastavitelná území ve funkční ploše OMS (obytná území malých sídel) s označením OMS 1.2 a OMS 1.2P. Funkční plocha označená jako OMS 1.2P byla zařazena do podmíněně využitelných ploch a reagovala na komplikovanou polohu území vedle neveřejného malého letiště, ležící v ochranném pásmu vzletové a přistávací dráhy (VPD) a ve vzletovém a přibližovacím prostoru (VPP). V regulačních závazných částech změny č. 1 se u funkční plochy OMS 1.2P uvádí: „a) plocha označená jako OMS 1.2P je pro výstavbu nadzemních objektů využitelná až po zrušení ochranného pásma letiště Hořín; b) v území, ležícím uvnitř ochranného pásma vzletového a přibližovacího prostoru letiště Hořín, je limitována výška staveb, a to podle ustanovení § 37 odst. 4 písm. b) zákona č. 49/1997, o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů; c) okamžikem zrušení ochranného pásma letiště Hořín omezení pod písm. a) a b) pozbývají platnosti.“, z uvedeného vyplývá, že změna č. 2 nemůže řešit existenci či neexistenci ochranného pásma letiště, protože by to bylo v rozporu se zákonem, a to § 43 stavebního zákona. Zda je případný záměr v ploše OMS 1.2P realizovatelný posuzuje stavební úřad podle § 90 stavebního zákona. K námítkě přiložené vyjádření k zániku ochranných pásem Úřadu pro civilní letectví, leteckého stavebního úřadu, čj. 004981-13-701 ze dne 23. 8. 2013, které má dokládat údajnou chybu změny č. 2, považuje pořizovatel za irelevantní a nadále zastává postoj, že změna č. 2 řeší pouze to, co bylo jejím zadáním, a to v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu § 43 stavebního zákona nemá ÚPO Hořín vliv na existenci či neexistenci ochranného pásma letiště, protože nevzniklo jeho schválením, ale samostatným rozhodnutím Státní letecké inspekce čj. 3754/86 ze dne 8. září 1986 v dohodě se Stavebním úřadem Mělník příslušným k vydání územního rozhodnutí na základní letiště LCHČ (letecké chemické činnosti) Hořín, které zrušeno nebylo. Namítat poškození práv podatele změnou č. 2, jakožto dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, je bezpředmětné, stejně tak bezpředmětné je požadovat přehodnocení návrhu na změnu č. 2 uplatněnou podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na vymezení dalších zastavitelných ploch v rozsahu „letiště“, když doposud nejsou využity, a to ani z části, zastavitelná území vymezená platným ÚPO Hořín. V souladu se zněním § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze takový požadavek odůvodnit, ale ani</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 dne 14. října 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Jiří Lobkowicz, Svatováclavská 19/16, 276 01 Mělník 1 (č. 6; D 14. 10. 2013; čj. 630/13) (DOKONČENÍ) | | <i>souhlasně vyhodnotit potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Pozemky „letišť“ jsou ornou půdou, jednalo by se proto navíc o nové záborů ZPF zcela v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.</i> |
| Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Hořín“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Hořín ze dne 27. března 2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ÚPO – územní plán obce změna č. 2 – změna č. 2 ÚPO Hořín z 05/2013 ZPF – zemědělský půdní fond | | |

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 25. červenec 2012

Společné jednání o návrhu změny č. 2 probíhalo za platnosti stavebního zákona ve znění před novelou zákonem č. 350/2012 Sb., účinným od 1. ledna 2013. Podle stavebního zákona platného před 1. lednem 2013 nebylo společné jednání veřejné, tudíž nebylo možné uplatnit obecně veřejností připomínku k návrhu změny č. 2 předloženou při společném jednání. **Vyhodnocení připomínek se neprovádělo, připomínky nemohly být uplatněny.**

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 14. října 2013

Pořizovatel dne 14. října 2013 od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený návrh změny č. 2 z května 2013 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 21. října 2013**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 tvoří přílohy

- a) č. O1 Výkres širších vztahů, bez měřítka,
- b) č. O2a Výkres záborů ZPF – výřez 1, 1 : 5000,
- c) č. O2b Výkres záborů ZPF – výřez 2, 1 : 5000,

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu obce Hořín, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Jaroslav Vrba v. r.
starosta obce

Ing. Jan Žižka v. r.
místostarosta obce