

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘEROV

NAD LABEM

ZMĚNA Č. 3

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD LYSÁ NAD LABEM
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2022

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	4
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000 (výřez)
2	Hlavní výkres 1 : 5 000 (výřez)

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení změny č. 3 územního plánu	5
B	Soulad návrhu změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	6
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	6
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	7
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	7
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	8
P	Vyhodnocení připomínek	8

Příloha: Srovnávací text po vydání Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinální výkres 1 : 5 000 (výřez)
----------	--------------------------------------

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 3 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ze závorky na konci kapitoly se vypouští údaj: 31. 10. 2015 a nahrazuje se údajem: 28. 2. 2022.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití:

Na konec odstavce je doplněn text: výroba nerušící (výroba malých strojírenských součástí, drobná řemeslná činnost, truhlářská výroba, klempířství, skladování, související činnosti).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z popisu jednotlivých zastavitelných ploch je vypuštěn údaj Rozloha: m².

V důsledku aktualizace zastavěného území jsou ze zastavitelných ploch vypuštěny následující zastavitelné plochy: BV1, BV2, BV3, BV8, BV10, BV11, BV16, ZH1.

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Přerov nad Labem, nabyt účinnosti dne 31. 3. 2011, nyní je v úplném znění po změně č. 2, která nabyt účinnosti dne 21. 6. 2017.

Změna č. 3 se pořizuje na základě návrhu vlastníků pozemků ze dne 29. 9. 2021. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořizení této změny a o jejím obsahu dne 13. 1. 2022. Změna je pořizována zkráceným postupem. Určeným zastupitelem je Jiří Beneš.

Velká změna územního plánu zpracovávána na základě zprávy o uplatňování územního plánu bude následovat.

Návrh změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem zhotovila firma Ivan Plicka s.r.o., autorizovaný architekt Ing. arch. Ivan Plicka.

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem dne 4. 5. 2022, veřejné projednání se konalo dne 6. 6. 2022.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili došlé připomínky a připravili návrh rozhodnutí o námitkách, o kterém rozhoduje zastupitelstvo obce, které územní plán vydává. Rozhodnutí o námitkách, které obsahuje vlastní odůvodnění, je součástí odůvodnění územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy.

B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; PÚR) nevyplývají pro Změnu č. 3 územního plánu Přerov nad Labem žádné požadavky.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) nevyplývají pro Změnu č. 3 územního plánu Přerov nad Labem žádné požadavky.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Přerov nad Labem byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon), Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem – vzhledem ke své povaze – na tomto nic nemění. Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon)

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K veřejnému projednání došla následující stanoviska dotčených orgánů:

- 1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 6091/2022 ze dne 6. 5. 2022: S návrhem změny č. 3 ÚP Přerov nad Labem souhlasíme bez připomínek – *Pořizovatel bere na vědomí*
- 2) Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č.j.: SBS 19473/2022/OBÚ-02//1 ze dne 5. 5. 2022: OBÚ nemá k tomuto návrhu námítky - *Pořizovatel bere na vědomí*
- 3) ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, č.j.: HSKL-4149-2/2022-NY ze dne 10. 5. 2022: Podmíněné souhlasné stanovisko s požadavky: do textové i grafické části územního plánu obce zpracovat návrh ploch odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., o požadavcích civilní ochrany k územnímu plánu obce – *Změna č. 3 územního plánu Přerova nad Labem nenavrhuje žádné nové plochy*

výstavby, pouze aktualizuje hranici zastavěného území. Předmět změny č. 3 se tedy nijak nedotýká civilní ochrany.

4) Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j.: 055776/2022/KUSK ze dne 26. 5. 2022:

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – Krajský úřad příslušný podle ust. § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů **nemá k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Přerov nad Labem zkráceným postupem ve fázi veřejného projednání žádné připomínky.**
- Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv návrhu změny č. 3 Územního plánu Přerov nad Labem zkráceným postupem ve fázi veřejného projednání,** který řeší úpravu regulativů, týkající se navýšení kapacity plochy BV7 určené k zástavbě a vypuštění zastavěných ploch BV1, BV2 a BV11 z výčtu zastavitelných ploch v k.ú. Přerov nad Labem, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě návrhu změny ÚP Přerov nad Labem v předloženém znění se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky.**

Pořizovatel vzal toto koordinované stanovisko na vědomí.

5) Krajská Hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 23199/2022 ze dne 30. 5. 2022: S návrhem změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem se souhlasí. – *Pořizovatel vzal na vědomí.*

- 6) Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j.: 136726-1322-OÚZ-PHA ze dne 6. 6. 2022: K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel leticích na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat území vymezená Ministerstvem obrany a zpracovat je do textové a výkresové části Odůvodnění územního plánu.

Pořizovatel požaduje na základě uvedeného stanoviska zpracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí územního plánu. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

- 7) Ministerstvo vnitra ČR, č.j.: MV-70968-5/OSM-2019 ze dne 8. 6. 2022: Řešené území se nachází z části v dotyku s radiokomunikačním prostředkem Ministerstva vnitra ČR. Jedná se o plochy BV5, BV6 a BV7 návrhu. S ohledem na dostatečný výškový odstup od uvedeného radiokomunikačního prostředku souhlasíme s návrhem změny č. 3 Územního plánu Přerov nad Labem bez stanovení podmínek. – *Pořizovatel vzal na vědomí.*
- 8) Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí - Koordinované závazné stanovisko, č.j.: MUNLN-OVŽP/48325/2022/Ji ze dne 13. 6. 2022: ochrana veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany vod a památkové péče nejsou dotčeny, nebo jsou bez připomínek. – *Pořizovatel vzal na vědomí.*

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko KÚSK nebylo vydáno, dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Přerov nad Labem na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebyla zpracována.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko KÚSK nebylo vydáno, dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Přerov nad Labem na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebyla zpracována.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022. V důsledku aktualizace zastavěného území byly ze zastavitelných ploch vypuštěny následující již zastavěné plochy: BV3, BV8, BV10 a BV16 (v důsledku aktualizace zastavěného území, provedené v rámci Změny č. 1, byly již ze zastavitelných ploch vypuštěny plochy BV1, BV2 a BV11, nebyly však vypuštěny z výčtu zastavitelných ploch v textové části – Změna č. 3 tuto písařskou chybu napravuje). V rámci aktualizace byla aktualizována i část lokality / zastavitelné plochy BV7; platné podmínky pro tuto lokalitu ze stávajícího územního plánu byly ponechány (především: max. kapacita: 5 rodinných domů, min. velikost parcely: 1.000 m²).

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat území vymezená Ministerstvem obrany a zapracovat je do textové a výkresové části Odůvodnění územního plánu.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem pouze aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022 a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadáním Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem bylo prověřit možnost zvýšení maximální kapacity zastavitelné plochy BV7 ze stávajících pěti rodinných domů na šest rodinných domů, při zachování minimální výměry jednoho stavebního pozemku 1.000 m². Změna č. 3 provedla aktualizaci zastavěného území, která se týkala rovněž zastavitelné plochy BV7 – do zastavěného území byly převedena jedna zastavěná parcela s jedním rodinným domem. Zároveň Změny č. 3 ponechala všechny stávající podmínky pro zastavitelnou plochu BV7, zejména podmínku maximální kapacity pět rodinných domů a podmínku minimální výměry jednoho stavebního pozemku 1.000 m², čímž byl požadavek Zadání Změny č. 3 splněn.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem pouze aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022 a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách:

- Černý Jiří, Černá Ludmila, Strížka Tomáš, Strížková Aneta

Žádám o:

- o zachování nejmenší šířky veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (8 m), dle § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- o zachování stávajícího veřejného „zeleného pásu se stávajícími stromy“ v šíři 4 m v lokalitě BV7 ke stávající komunikaci katastrální č. 1870/2 v k.ú. Přerov nad Labem

Návrh vyhodnocení námitky: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Předložená námitka se netýká projednávané změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem. Vymezení zastavitelné plochy BV 7 se projednávanou změnou územního plánu nemění, pouze jeden již zastavěný pozemek je nově zahrnut do zastavěného území.

Dodržení minimální šířky veřejného prostranství, jehož součástí je zejména komunikace, dále chodníky, zeleň apod., vyžaduje stavební úřad při dělení pozemků. Dělení pozemků zde již proběhlo a východně od plochy BV7 je vyčleněno veřejné prostranství šíře min. 8 m. Plocha BV7 je určena k výstavbě rodinných domů, takže je možné, že pro vybudování vjezdů a přípojek technické infrastruktury bude nutné některé stromy odstranit. Po dokončení výstavby rodinných domů bude možné zvážit výsadbu nových stromů. Toto je však již podrobné řešení problému, nepříslušející územnímu plánu.

- Trbušková Miroslava

Žádám o:

- o zachování nejmenší šířky veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu (8 m), dle § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- o zachování stávajícího veřejného „zeleného pásu se stávajícími stromy“ v šíři 4 m v lokalitě BV7 ke stávající komunikaci katastrální č. 1876/6 a 1876/4 v k.ú. Přerov nad Labem

Návrh vyhodnocení námitky: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Předložená námitka se netýká projednávané změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem. Vymezení zastavitelné plochy BV 7 se projednávanou změnou územního plánu nemění, pouze jeden již zastavěný pozemek je nově zahrnut do zastavěného území.

Dodržení minimální šířky veřejného prostranství, jehož součástí je zejména komunikace, dále chodníky, zeleň apod., vyžaduje stavební úřad při dělení pozemků. Dělení pozemků zde již proběhlo a severně od plochy BV7 je vyčleněno veřejné prostranství šíře cca 12m, jehož součástí jsou i předmětné stromy. Plocha BV7 je určena k výstavbě rodinných domů, takže je možné, že pro vybudování vjezdů a přípojek

technické infrastruktury bude nutné některé stromy odstranit. Po dokončení výstavby rodinných domů bude možné zvážit výsadbu nových stromů. Toto je však již podrobné řešení problému, nepříslušející územnímu plánu.

- Obec Přerov nad Labem, ze dne 10. 6. 2022: Žádáme o změnu funkčního využití plochy ZH (plochy výroby a skladování – zemědělského hospodaření) na regulativ ZH1 (plochy výroby a skladování – zemědělské) dle znění změny č. 2 ÚP. – *Pořizovatel navrhuje vyhovět této námitce, regulativy lokality ZH1 budou zapracovány do regulativů ploch ZH.*
- v-tech s.r.o., ze dne 12. 6. 2022, žádají o změnu regulativu funkční plochy z navrhovaného ZH na původní regulativ ZH1 (jedná se o pozemky parc. č. 1515/13, 1516/15, 1516/16, 1528/3 v k.ú. Přerov nad Labem) – *Pořizovatel navrhuje vyhovět této námitce, regulativy lokality ZH1 budou zapracovány do regulativů ploch ZH.*

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Návrh vyhodnocení připomínek:

Pořizovatel vyhodnotil připomínky takto:

- GasNet, s.r.o. č.j.: 5002627377 ze dne 1. 6. 2022 – K návrhu změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem nemáme žádné námítky