

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Zastupitelstva obce Bubovice

č. 1 / 2017
ze dne 29.06.2017

ÚZEMNÍ PLÁN

BUBOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BUBOVICE	
<i>Vydalo:</i>	Zastupitelstvo obce Bubovice
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Pořizovatel:</i>	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

OBEC BUBOVICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Bubovice 27, 267 18 Karlštejn
Telefon: +420 311 671 581

IČ 00233161, ORP Beroun, kraj Středočeský
Mail: urad.bubovice@tiscali.cz; Web: <http://www.bubovice.cz/>

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2017

Zastupitelstvo obce Bubovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti svým usnesením ze dne 29.06.2017

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BUBOVICE

zhotovený projektantem Ing. Stanislavem Zemanem - AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha, IČ 14938634, autorizovaným urbanistou ČKA 02 220, ve formě opatření obecné povahy. Územní plán stanovuje pro celé správní území obce Bubovice základní urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervu a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části.

- 1. Textová část územního plánu - je v příloze tohoto opatření obecné povahy BUBOVICE ÚZEMNÍ PLÁN, Textová část v rozsahu stran č.1 až č.30** Zpracovatel: Ing. Stanislav Zeman - AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8, autorizovaný urbanista - ČKA 02 220. Datum vyhotovení: červen 2017.
- 2. Grafická část územního plánu obsahuje výkresy:**
 - výkres č. 1 - Výkres základního členění území, měřítko 1:5000
 - výkres č. 2 - Hlavní výkres - měřítko 1:5000
 - výkres č. 3 - Výkres koncepce uspořádání krajiny, měřítko 1:5000

- výkres č. 4 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury, měřítko 1:5000
- výkres č. 5 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1:5000

Textová a grafická část územního plánu, zpracovaná jako samostatná část, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

3. Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán obce Bubovice schválený Zastupitelstvem obce Bubovice dne 13.11.2002. Současně pozbývá platnosti Obecně závazná vyhláška č. 021113-č.2 o schválení závazné části územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Bubovice vyhlášená dne 13.11.2002.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Bubovice obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část odůvodnění:

Část A - textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná textová část odůvodnění územního plánu pod názvem: „BUBOVICE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ a grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto odůvodnění. Textová část odůvodnění v rozsahu stran č.1 až č.72.

Část B:

a) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Bubovice svým usnesením č.11, ze dne 22.2.2011. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení územního plánu je starostka obce paní Věra Jaskevičová. Usnesením č.5/11/2011 ze dne 24.5. 2011 schválilo zastupitelstvo obce Bubovice pořizovatele územního plánu – Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Žádost o pořízení územního plánu byla doručena pořizovateli dne 14.9.2011.

Zpracovatelem územního plánu vybrala obec firmu AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6 (zodpovědný projektant ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista), která v průběhu let 2011-2012 zpracovala doplňující průzkumy a rozborů, jako jeden z podkladů pro zadání územního plánu.

Při vypracování návrhu zadání vycházel pořizovatel z územně analytických podkladů ORP Beroun, z požadavků obce, požadavků vlastníků pozemků doporučených obcí a doplňujících průzkumů a rozborů území vyhotovených zpracovatelem územního plánu.

Návrh zadání územního plánu Bubovice byl zpracován ve stanoveném rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Městský úřad Beroun -

odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování dle § 6, odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dne 27.9.2012 jednotlivě návrh zadání územního plánu Bubovic dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne (17.9.2012) vyvěšení oznámení o jeho projednávání na úřední desce obce Bubovice a úřední desce u pořizovatele. K návrhu zadání uplatnilo 12 dotčených orgánů své požadavky, krajský úřad uplatnil ve stanovené lhůtě koordinované stanovisko. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila podnět k návrhu zadání. Dále byly uplatněny dvě připomínky veřejnosti. Stanoviska, podněty a připomínky jsou sumarizovány v dokumentu „Vyhodnocení projednávání návrhu zadání územního plánu Bubovic“, který je součástí dokladů o pořizování územního plánu. Zadání územního plánu Bubovic, upravené dle § 47 odst. 4 stavebního zákona, schválilo zastupitelstvo obce Bubovice svým usnesením ze dne 20.11.2012. Dokumentem ze dne 28.11.2012 byl projektant požádán o zpracování návrhu územního plánu.

Návrh Územního plánu Bubovice byl projednán dle § 50 stavebního zákona. V souladu s § 50 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., bylo pořizovatelem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu. Oznámení bylo odesláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Bubovice dne 16.12.2013.

Společné jednání se uskutečnilo dne 14.1.2014 na Městském úřadu Beroun. Protokol ze společného jednání je založen v dokladech o pořizování ÚP.

V souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a úřední desce obce Bubovice, návrh územního plánu byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetových stránkách pořizovatele od 17.12.2013 do 31.1.2014). K návrhu územního plánu uplatnilo v zákonem stanovené lhůtě 11 dotčených orgánů svá stanoviska. Připomínky od sousedních obcí nebyly uplatněny, dále byly uplatněny 3 podání s připomínkami veřejnosti.

Na základě vyhodnocení projednávání návrhu ÚP s určeným zastupitelem podle § 51 stavebního zákona dne 27.2.2014 vyplynula potřeba návrh ÚP upravit a uvést do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjádřených ve stanoviscích dotčených orgánů a s vyhodnocením připomínek. Vyhodnocení je součástí dokladů o pořizování územního plánu. Vyhodnocení uplatněných připomínek je obsaženo v kapitole I) tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty podle § 50 odst. 2 a 3 pro uplatnění stanovisek a připomínek pořizovatel zaslal stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko KÚ Středočeského kraje vydal dne 4. 3. 2014 (došlo 10.3.2014) s tím, že zjistil nedostatky, které je třeba odstranit a postupovat v dalším řízení o územním plánu je možné až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Po volbách do obecních zastupitelstev byl novým obecním zastupitelstvem dne 18.11.2014 zvolen do funkce určeného zastupitele pro územní plán zastupitel Ing. arch. Slavomír Vlk.

Na základě projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů vyplynula potřeba dohodovacího jednání s odborem dopravy a správních agend Městského úřadu v Berouně k obsahu jeho stanoviska, které proběhlo dne 11.3.2015. Podle výsledků dohodovacího jednání bylo hledáno vyhovující řešení návrhu územního plánu. Po vyřešení problémů souvisejících s návrhem urbanistické koncepce v souvislosti s koncepcí dopravy byly vypracovány pokyny k úpravě návrhu a dne 21.10.2015 byly odeslány projektantovi.

Návrh územního plánu Bubovice, upravený podle požadavků vyjádřených ve stanoviscích dotčených orgánů a doplněný podle požadavků krajského úřadu, byl předložen krajskému úřadu 02.06.2016. Krajský úřad Středočeského kraje dne 14.06.2016 vydal potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Bubovice s tím, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Veřejné projednání nařídil pořizovatel na 14.09.2016.

Veřejné projednání návrhu ÚP Bubovice proběhlo dne 14. září 2016 od 18:00 hodin v Bubovicích čp. 3, v jeho průběhu účast v presenční listině potvrdilo celkem 40 osob, ačkoli se jich jednání zúčastnilo více. Nedostavil se žádný zástupce dotčených orgánů ani sousedních obcí. Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování a projednávání. Výklad návrhu územního plánu Bubovice v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl Ing. Stanislav Zeman – autorizovaný urbanista /ČKA 02 220/ a odpověděl na otázky přítomných týkající se návrhu. Na další otázky podle povahy dotazu odpovídal zástupce pořizovatele - Olga Škvárová, určený zastupitel Ing. arch. Slavomír Vlk a starostka obce Petra Vaňková. Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 3 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o veřejném projednávání návrhu /čj.MBE47403/2016/ÚPRR-SkO ze dne 12.07.2016/. Záznam o průběhu veřejného projednání je založen ve spisu /čj.MBE 62086/2016/ÚPRR-SkO ze dne 14. září 2016/.

Stanovisko a sdělení dotčených orgánů doručena k veřejnému projednání písemně:

- Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5 /14.09.2016, čj.100311/2016/KUSK, SZ_100311/2016/KUSK / - bez připomínek
- Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí /20.09.2016, čj.MBE/47687/2016/ŽP-Blc/
 - nemáme námitek za předpokladu, že využitím území v rámci ploch ZP1, NZT6 a ZO1 nedojde k dalšímu rozšiřování letiště Bubovice včetně souvisejících staveb, vzletové a přistávací dráhy.
- Agentura OPK ČR, Správa CHKO Český kras /08.09.2016, č.j. SR/1540/SC/2016-2/ - lze vyloučit, že uvedená koncepce „Návrh Územního plánu Bubovice pro veřejné projednání“, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková /08.08.2016, Sp.zn.:89085/2016-8201-OÚZ-PHA/ - souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Bubovice“.

Při veřejném projednání dne 14.9.2016 byla předána jedna písemná námitka, ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona - do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 16 podání s námitkami proti návrhu územního plánu. Obsah jednotlivých

námitek byl posouzen pořizovatelem a určeným zastupitelem obce a s ohledem na veřejné zájmy byl vypracován návrh na rozhodnutí o námitkách.

V souladu s ustanovením §53 odst. 1 stavebního zákona byly tyto návrhy doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k návrhům ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Do stanovené lhůty /10.04.2017/ pořizovatel obdržel stanoviska těchto dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice
 - obsah námitek se netýká zájmů, jejichž ochranou je hygienická služba povinná; s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek lze souhlasit.
- Ministerstvo obrany ČR
 - souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Bubovice“.
- Městský úřad Beroun, odbor dopravy a správních agend
 - Souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách bez připomínek
- Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí
 - k návrhu rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu obce Bubovice a k vyhodnocení připomínek nemá námitek

Jiná stanoviska ve stanovené lhůtě uplatněna nebyla. Podle § 53 odst. 1: „Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí“.

Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kapitole k), vyhodnocení připomínek je uvedeno v kapitole l) tohoto opatření obecné povahy.

Předložení k vydání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly provedeny úpravy návrhu územního plánu ve smyslu návrhu na rozhodnutí o námitkách. Úpravy návrhu pořizovatel kvalifikoval jako nepodstatné z hlediska koncepčního řešení územního plánu, proto nebylo potřeba nařídit opakované veřejné projednání. Pořizovatel po přezkoumání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona předložil návrh na vydání územního plánu včetně odůvodnění Zastupitelstvu obce Bubovice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Je obsaženo v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem e) /strana č.23 až 33/.

Návrh územního plánu Bubovice je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu 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]

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území komplexním řešením využití a uspořádání území. Územní plán je zpracován na základě představ obce o jejím rozvoji a praktických požadavků na reálné využití území. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití. Urbanistická koncepce respektuje a zachovává současný ráz obce s drobnou zástavbou vesnického charakteru. Nepřipouští v území

hmotově či výškově nepřiměřené stavby, ani funkce, které by obtěžovaly obyvatele a mohly narušit stávající kvalitní bydlení a případnou rekreaci v obci. Zároveň chrání hodnoty území, kterým v mezích možností územního plánu zajišťuje ochranu jejich okolí i dálkových pohledů. Územní plán v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizovat podnikatelskou činnost ve službách povahy základní občanské vybavenosti, případně další činnosti slučitelné s bydlením (ubytování), čímž je zajištěno širší uplatňování ploch v souladu s charakterem a povahou řešeného území. Deficit občanské vybavenosti v sídle je řešen návrhem přestavbových ploch pro občanskou vybavenost. Navrženým urbanistickým řešením je zajištěn přiměřený rozvoj obce při respektování limitů území.

Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny s ohledem na hodnoty a podmínky území, zohledňuje cílové charakteristiky krajiny stanovené v zásadách územního rozvoje, přičemž chrání přírodu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu tří základních pilířů, tj. podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Další text k tomuto bodu je obsažen v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem f) /strana č. 34 až 40/.

Návrh územního plánu Bubovice byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování, obsažených v ustanovení §18 a 19 zákona č.183/2006Sb., a je s nimi v souladu.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Při zpracování a projednávání územního plánu Bubovice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednávání zadání bylo postupováno podle § 47 stavebního zákona. Pořizovatel dále zajistil zpracování návrhu územního plánu, při pořizování a projednávání návrhu územního plánu bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, návrh ploch stanovených odchylně od §4 - §19 (plochy zeleně) je řádně zdůvodněn v textové části A odůvodnění (strana č.50). Územní plán stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití - hlavní využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovil podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Územní plán Bubovice je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Grafická i textová část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006Sb. Další text k tomuto bodu

je obsažen v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem g) /strana č. 40/.

e) Vyhodnocení souladu 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]

Je obsaženo v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem h) /strana č.40 až 42/.

Na základě vyhodnocení a pokynů pořizovatele byl návrh Územního plánu Bubovice upraven a uveden do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky krajského úřadu.

Krajský úřad posoudil upravený návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a shledal, že vytčené nedostatky byly odstraněny. Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Bubovice bylo Krajským úřadem Středočeského kraje vydáno 14.06.2016 pod Spisovou značkou: SZ 082108/2016/KUSK REG/JP.

Návrh Územního plánu Bubovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona není vydáno, protože zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným úřadem požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko 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 není vydáno, protože zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným úřadem požadováno.

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

Je obsaženo v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem j) /strana č.45 až 60/.

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

Je obsaženo v samostatné textové části odůvodnění zpracované projektantem v části „A“ odůvodnění pod bodem i) /strana č.43 až 45/.

Při vymezení zastavitelných ploch územní plán bere v úvahu velikost obce, její postavení v sídelní struktuře, demografický vývoj, potřebu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a v neposlední řadě i mimořádně hodnotné přírodní prostředí. Územní plán navrhuje především využití dosud nezastavěných pozemků v zastavěném území a vymezuje plochy ke změně stávající zástavby a k obnově znehodnocených částí území v nejstarší části zástavby. Zastavitelné plochy bydlení jsou s drobnými úpravami převzaty z územního plánu obce schváleného již v roce 2002. Další zastavitelné plochy nejsou vymezovány vzhledem k limitujícím činitelům v území (např. ochranná pásma letiště, hodnotná území chráněné krajinné oblasti). Celková koncepce území splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a ochrany nezastavěného území. Rozsah zastavitelných ploch byl dohodnut s dotčenými orgány a odpovídá velikosti a poloze obce a jejích rozvojových možnostem.

k) Uplatnění námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

- 1) Námítku uplatnil: **Jaroslav Dvorský**, Cafourkova 526, 181 00 Praha 8, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 98 vedeného katastrem nemovitostí pro obec Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č.33/21 v katastrálním území Bubovice, podaná byla dne 19.09.2016 pod č.j.MBE/63238/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námítkou: pozemek parc.č. 33/21 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Jako vlastník pozemku p. č. 33/21, p. č. 33/22, p. č. 33/15, p. č. 69 a p. č. 10 v katastrálním území obce Bubovice, zapsaných podle listu vlastnictví č. LV 98 na moje jméno, se na Vás podle paragrafu 52, odst. 2 stavebního zákona obracím s následujícími námítkami k novému návrhu územního plánu obce Bubovice:

Nový návrh územního plánu umisťuje veřejné prostranství PV1 podél ploch SV4, OV3 a BV5, avšak navrhovaná plocha PV1 leží z části na soukromých pozemcích a také na mém pozemku p. č. 33/21, s čímž nesouhlasím. Dále plocha PV1 probíhá podél ploch OV3 a SV4, jejichž plochu zmenšuje a činí tak jejich budoucí využití problematické.

Původním záměrem zřízení plochy PV1 bylo asi rozšíření stávající cesty umožňující příjezd k již existujícím rodinným domům, pro které je však současná propustnost cesty dostačující.

Pokud bylo úmyslem zřízení plochy PV1 zajištění dopravní obslužnosti ploch BV5 a BV4, pak tento úmysl představuje nepřipustné přenášení financování dopravní obslužnosti ploch BV4 a BV5 na obec. Zajištění dopravní obslužnosti a její financování je vždy povinností developera, případně stavebníků na plochách BV4 a BV5. Jako optimální se jeví napojení severní části plochy BV4 na již existující obecní cestu, ústící na silnici procházející středem obce.

Další námitka je ta, že v pozemcích pod plánovanou plochou P1 a pod pozemkem p. č. 33/21 je vedena podzemní elektrická přípojka NN a přípojka fotovoltaické elektrárny, jejichž přeložení by představovalo další komplikace.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 33/21 v k.ú. Bubovice je součástí stávající veřejně přístupné pozemní komunikace ulice „Na Poustkách“. Dokládá to i zápis v katastru nemovitostí, kde u předmětného pozemku je zapsán způsob využití: „ostatní komunikace“. V dosud platném územním plánu obce, schváleném dne 13.11.2002, je na uvedeném pozemku vymezena stávající místní komunikace. Podle § 34 zák.č.128/2000 Sb., o obcích, jsou ulice veřejným prostranstvím, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Z uvedených podkladů je zřejmé, že uvedený pozemek jako veřejné prostranství slouží již dlouhodobě. Vymezením veřejného prostranství na uvedeném pozemku v novém územním plánu nedochází ke změně ve využití oproti stávajícímu stavu.

Parametry veřejného prostranství ve stávající zástavbě nejsou dostačující, nesplňují požadavky vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§22). Pro plochy bydlení i plochy občanské vybavenosti je nutné zajistit bezpečný přístup, který svými parametry bude splňovat požadavky právních předpisů a kterého nelze dosáhnout jinak. Rozšíření veřejného prostranství pro zastavitelné plochy bydlení a občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem, aby tyto plochy mohly být pro stanovený účel bez dopravních problémů využity. Výměra ploch OV3 /0,17ha/ a SV4 /0,12ha/ je pro uvedené využití dostatečná, svou velikostí odpovídá měřítku okolní historické zástavby.

Stanovovat způsob financování jednotlivých záměrů není úkolem územního plánu. Námitka „nepřípustné přenášení financování dopravní obslužnosti ploch BV4 a BV5 na obec“ je proto lichá.

Námitka, že pod pozemkem p. č. 33/21 je vedena podzemní elektrická přípojka NN a přípojka fotovoltaické elektrárny, neobstojí, protože ukládání energetických vedení v zastavěném území pod zem je v souladu s požadavky § 24 vyhl.č. 501/2006 Sb., v plochách veřejných prostranství přípustné a zcela běžné.

- 2)** Námitku uplatnil: **zástupce veřejnosti Bubocentrum z.s.**, IČ 22839500, K Čeřince 41, 267 18 Bubovice, **zmocněnec: Martina Dražská**, předsedkyně spolku, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63313/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: Území je vymezeno návrhem ploch s rozdílným způsobem využití SV3, SV4 a OV3 v návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

text námítky:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem SV3, SV4 a OV3 je provedeno na úkor veřejné zeleně a ploch určených pro sport a rekreaci a vodní plochu, které jsou důležité pro občany obce.

Požadujeme:

1. místo navrhované plochy SV3 vymežit plochu veřejných prostranství ZV - zeleň veřejná (stav)
2. v místě stávající dočasně nevyužívané nádrže sloužící jako koupaliště navrhujeme vymežit plochu W - vodní toky a plochy a stanovit podmínky budoucí revitalizace nádrže směrem k přírodě bližšímu stavu s využitím jako koupaliště a pro zadržování a retenci vody v krajině
3. ve zbytku navrhovaných ploch SV4 a OV3 navrhnout plochy sportu a rekreace nebo plochy veřejné zeleně s využitím jako koupaliště a související sportoviště s možností vybudování potřebného zázemí

4. zachování pěšího průchodu mezi stávající plochou veřejné zeleně na místě navrhované plochy SV3 a ulicí Na Poustkách.

Veřejné prostranství v místě navrhované plochy SV3 a (byť v současnosti jen částečně využívanou) plochu koupaliště považujeme za plochy důležité pro život obce, soudržnost jejich obyvatel a kvalitu jejich života. Vymezení ploch SV3, SV4 a OV3 v upraveném návrhu územního plánu Bubovice by v dlouhodobějším horizontu mohlo vést k nevratnému zániku veřejné funkce těchto ploch s negativními dopady na občany Bubovic a kvalitu jejich života.

Pro vymezení ploch SV3, SV4 a OV3 přitom dle našeho názoru a veřejných vyjádření obce neexistuje žádný důvod v podobě záměru na provedení změny v území ze strany obce, jejíž stávající záměry jsou naopak v souladu s využitím navrženým v této námitce. Slovy starostky obce paní Petry Vaňkové ve skupině Bubovice na serveru Facebook ze dne 12. 9. 2016: „(...) Pokud tedy nechcete zástavbu v centru obce, stejně jako my, není proto nutné podepisovat petici. Hřiště bude stále hřiště, a naopak jsme již žádali i o dotaci na staré hřiště pod koupalištěm, kde bychom rádi multifunkční hřiště na tenis, volejbal, nohejbal a malou kopanou.“ (zdroj: <https://www.facebook.com/groups/bubovice/>, doplněno zvýraznění). To, že využití ploch SV a OV mimo jiné umožňuje budování veřejných prostranství a ploch sportovišť přitom rozhodně není dostatečnou zárukou ochrany těchto ploch v situaci, kdy navrhované plochy s rozdílným způsobem využití umožňují i využití, které může (například po změně vedení obce) vést k zániku veřejné funkce těchto ploch, a které je ekonomicky atraktivnější než stávající využití sloužící veřejnosti. Vymezování ploch s hlavním využitím odlišným od zamýšleného využití ploch přitom považujeme za zmatečné a nevhodné.

Podrobněji k jednotlivým bodům námitky:

Ad 1. Plocha veřejné zeleně v místě nově navrhované plochy SV3 je stabilizovanou plochou, která slouží potřebám obce jako důležité místo setkávání a pořádání kulturně-společenských akcí (z akcí pořádaných obcí jsou populární např. pálení čarodějnic, den dětí, Bubofestíček a další). V rámci této plochy veřejné zeleně je také umístěno intenzivně využívané dětské hřiště a menší sportoviště. Plocha je umístěna v samotném centru obce a je důležitá pro její sociální soudržnost - setkávání původních a nově přistěhovaných obyvatel a jejich postupné sbližování i při trávení volného času je přitom jako důležité zmiňováno i v odůvodnění upraveného návrhu územního plánu Bubovice (str. 7).

Tato plocha je jedním z klíčových prvků zajišťujících atraktivitu centra Bubovic a jako taková by měla být chráněna a rozvíjena. Potvrzení této plochy jako plochy veřejné zeleně považujeme proto za nezbytné pro dosažení požadavku na urbanistickou koncepci (kap. d), bod 2 zadání): „bude sledováno posílení centra Bubovic z hlediska prostorového a funkčního“. Vymezení plochy SV3 je v příkrém rozporu s tímto požadavkem a výstavba 2-3 rodinných domů na místě významného veřejného prostranství - veřejné zeleně by naopak vedla k významnému poklesu významu centra Bubovic a omezení akcí, které může obec v této části Bubovic pořádat. Domníváme se, že v návrhu územního plánu měla být tato plocha v souladu se zadáním územního plánu částí c) požadavky na rozvoj území obce, konkrétně požadavkem „aktualizovat podmínky využití jednotlivých stabilizovaných ploch v souladu s jejich současným využitím“ vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství - veřejné zeleně a navržené regulativy měly zajistit, že bude plnit svou důležitou roli v životě obce. Na vymezení této plochy není z důvodu jejího zjevného významu a míry využití možné mechanicky aplikovat požadavek na preferenci vymezení nových zastavitelných ploch v rámci nevyužitých nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území před vymezením ploch mimo zastavěné území (kapitola d, bod 4 požadavků na urbanistickou koncepci zadání územního plánu Bubovic).

Vymezení ploch SV3 v místě stávající veřejné zeleně s upřesněním, že tato plocha je určena pro vybudování (orientačně) 2-3 rodinných domů (odůvodnění, str. 50) je v příkrém rozporu s platným Zadáním územního plánu Bubovice, konkrétně s bodem 2 části Veřejná prostranství kapitola e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury, kde se výslovně uvádí, že územní plán má „respektovat stávající plochy veřejné zeleně“.

Ad 2. Vymezení plochy s rozdílným způsobem W vodní toky a plochy je nezbytné jednak pro zachování možnosti využití tohoto území pro sport a rekreaci (podrobněji viz bod ad 3), ale také pro zvýšení zadržování vody a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Ad 3. Plocha koupaliště a sportovišť na místě navrhovaných ploch SV4 a OV3 byla vždy důležitá pro kvalitu života obyvatel Bubovic i jejich návštěvníků a také důležitým místem, kde se obyvatelé mohli setkávat při trávení volného času. Při vhodné revitalizaci se toto místo může stát dalším důležitým prvkem, který zatraktivní nejen centrální části Bubovic.

Zadání územního plánu Bubovice sice v kapitole i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - část Další problémy k řešení uvádí „chátrající areál koupaliště“, ale není uvedeno, jakým způsobem by měl být tento problém řešen. Domníváme se, že tento požadavek není možné svévolně interpretovat jako požadavek zrušení sportovně-rekreačního využití těchto ploch bez náhrady v situaci, kdy zadání územního plánu Bubovice, v kapitole e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury, část Veřejná občanská vybavenost, požaduje v bodě 1) „Prověřit vymezení a kapacitu ploch občanského vybavení, včetně ploch určených pro sport“, které však v územním plánu není provedeno. V odůvodnění je konstatováno, že v územním plánu tyto plochy nebyly vymezeny a je možné budovat sportovní plochy jako součást jiných ploch. Podobný postup však vznik ani zachování těchto ploch nejen nezajišťuje, ale naopak, díky vymezení stávajících (byť momentálně ne plně funkčních) ploch sportu jako jiných ploch s rozdílným způsobem využití je umožněn jejich prakticky nevratný zánik. U plochy SV4 je uváděna „orientační kapacita 1 rodinný dům“ (odůvodnění str. 50), využití jako plocha sportu tak zjevně není preferovanou variantou) a snížena možnost jejich obnovy. Ztráta těchto významných ploch v blízkosti centra Bubovic by navíc výrazně omezilo možnost dosažení požadavku na posílení významu centra Bubovic (část d), požadavky na urbanistickou koncepci bod 2), toto se týká zejména plochy SV4.

V odůvodnění je z hlediska požadavku na prověření uvedeno pouze konstatováno, že „územní plán prověřil“, není zde však uvedeno nic, čím by bylo toto tvrzení prokázáno (výpočet, podrobnější rozbor a podobně). To považujeme za závažné pochybení v procesu pořizování územního plánu, neboť chybějící věcné odůvodnění znemožňuje jakoukoliv argumentaci, případné rozporování tohoto tvrzení a případný přezkum. Domníváme se proto, že toto tvrzení není možné považovat za naplnění výše uvedeného bodu zadání.

Vzhledem k omezenému výskytu podobných zařízení v blízkém okolí je obnova koupaliště v obci také nástrojem pro posílení rekreačního významu obce, včetně souvisejících ekonomických přínosů.

Vymezení ploch SV4 a OV3, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti Bubovického potoka, je také v rozporu s požadavkem h) další požadavky plynoucí ze zvláštních právních předpisů (...), podkapitola Ochrana před povodněmi: „Územní plán nebude navrhovat zastavitelné plochy v blízkosti vodního toku.“ (vodním tokem je v této části zadání myšlen Bubovický potok).

Ad 4. Propojení zajišťuje jak snadný přístup pro obyvatele ulice Na Poustkách, tak i zajištění dobrého propojení veřejného prostranství s plochami sportovišť a nabídka alternativních tras přispívá k celkovému zatraktivnění této části obce pro pěší. Tento požadavek plyne také z bodu 3 části Veřejná prostranství kapitoly e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury platného zadání územního plánu Bubovice, tj. „věnovat pozornost prostupnosti pro pěší v zastavěném území.“

Rozhodnutí o námitce:

1. Námitka č.1 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Místo navrhované plochy SV3 bude vymezena plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), která na rozdíl od ploch veřejné zeleně (ZV) lépe vystihuje požadovaný způsob využití, má-li sloužit veřejnosti k pořádání kulturně společenských akcí. Hlavní využití ploch OV je občanská vybavenost - veřejná infrastruktura a nabízí širší možnosti využití pro občanské aktivity než veřejná zeleň. Změny ve využití této plochy oproti dosavadnímu využití budou podmíněny zpracováním územní studie, která v podrobnějším měřítku, než je územní plán, navrhne optimální uspořádání plochy při zohlednění potřeb obyvatel obce.

2. Námitka č.2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha OV3 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (0,17ha) je situována uvnitř zastavěného území, obklopují ji plochy bydlení a další plochy občanského vybavení. Tato plocha tak nemůže plnit funkci vodní plochy k zadržování vody a zvyšování retenční schopnosti krajiny, jak je uváděno v odůvodnění námitky. Pro zadržování vody v krajině

územní plán navrhnul 5 nových přírodních vodních ploch v nezastavěném území, které navíc mohou doplnit i každodenní rekreační možnosti obyvatel. Sportovní plochy jsou v plochách OV přípustné, vymezením plochy OV není tedy ani znemožněna případná obnova koupaliště. Změny ve využití této plochy oproti dosavadnímu využití budou podmíněny zpracováním územní studie, která v podrobnějším měřítku, než je územní plán, navrhne optimální uspořádání plochy při zohlednění potřeb obyvatel obce.

3. Námitce č.3 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Místo navrhované plochy SV4 bude vymezena plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), která nabízí širší možnosti využití pro občanské aktivity než veřejná zeleň a zahrnuje rovněž sportovní plochy. Plocha OV není v rozporu s tím, jak je dosud využívána a bude ji možno využívat tak i nadále. Změny ve využití této plochy oproti dosavadnímu využití budou podmíněny zpracováním územní studie, která v podrobnějším měřítku, než je územní plán, navrhne optimální uspořádání plochy při zohlednění potřeb obyvatel obce.

4. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zachování pěšího průchodu bude zahrnuto do podmínek pro pořízení územní studie pro plochy OV.

- 3) Námitku uplatnila: **Věra Jaskevičová**, Lužecká 107, 267 18 Bubovice, vlastník nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 163 vedeného katastrem nemovitostí pro obec Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č.: 401 v katastrálním území Bubovice, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63314/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 401 v k.ú. Bubovice.

text námitky:

Vymezení plochy je provedeno na úkor omezování soukromého vlastnictví číslo parcely 401.

Požadují:

Místo navrhované plochy PV vymezit plochu jako neveřejně přístupnou účelovou komunikaci

Parcelu číslo 401 jsem kupovala v listopadu 2001 od Zemědělského družstva Mořina, abych měla zajištěn přístup a příjezd ke svým pozemkům. Číslo parcely 401 byla a je užívána jako jediná přístupová cesta (komunikace) k mým pozemkům číslo parcel 277/1 a 278 a dále k nemovitosti číslo popisné 25.

Komunikace je slepá, končí u uvedených mých parcel číslo 277/1 a 278 a u nemovitosti číslo popisné 25, ve které od září 2013 nikdo nebydlí a nezdržuje se a je ve vlastnictví Zemědělského družstva Mořina. Záležitost způsobu užívání a přístupu cesty je pouze na dohodě mezi mnou a Zemědělským družstvem Mořina a není důvodu cestu navrhnout v územním plánu jako PV veřejné prostranství. Cestu (komunikaci číslo parcely 401) jako vlastník udržuji, aby a se po cestě dalo jezdit a chodit, jelikož cesta nikdy nebyla a není stavbou - stavebně není podloží připraveno pro pokládku živice. Povrch cesty je nebezpečný, prašný a prorůstá travou, kterou sekám, dále neustále sbírám pohozené odpadky a psí exkrementy po procházejících, kteří nerespektují soukromé pozemky a proto podávám námitku, aby tato parcela číslo 401 nebyla navržena v územním plánu jako PV veřejné prostranství. Historicky byla parcela číslo 401 vždy soukromá, nikdy ji obec nevlastnila. Dle mapové dokumentace komunikací v obci Bubovice z roku 1974, která je nedílnou součástí Pasportu místních komunikací, je moje cesta vedena jako účelová. Dne 4. července 2016 jsem požádala na MěÚ Beroun - odboru dopravy o deklaraci neveřejně přístupné účelové komunikace, žádost byla, ale předána na odbor výstavby a do dnes zatím nemám žádné vyjádření z odboru dopravy.

Přílohy: List vlastnictví číslo 163

Fotokopie Žádosti o deklaraci neveřejně přístupné účelové komunikace z 4. 7. 2016

Fotokopie MěÚ Beroun — Odbor výstavby Usnesení postoupení pro nepříslušnost z 20. 7. 2016

Fotokopie MěÚ Beroun - Odbor výstavby Postoupení z 4. 8.2016

Mapa pasportu komunikací v obci Bubovice z roku 1974

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 401 v k.ú. Bubovice bude zahrnut do přilehlé plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, nebude vymezeno veřejné prostranství. V plochách BV je nezbytná dopravní infrastruktura přípustná. Územnímu plánu nepřísluší stanovovat kategorie pozemní komunikace - zda jde o místní či účelovou, ani nemůže stanovovat, zda jde o komunikaci veřejnou či neveřejnou.

Pozemek parc.č. 401 slouží jako přístupová cesta pouze k dvěma nemovitostem různých vlastníků a u těchto nemovitostí končí. Právo na obecné veřejné užívání, jako veřejné prostranství, v tomto případě nelze odůvodnit veřejným zájmem.

- 4)** Námitku uplatnil: **Radek Kokoška**, Lužecká 94, 267 18 Bubovice, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 322/25, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63495/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 322/25 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Žádám, aby část pozemku 322/25 navržená jako veřejná zeleň, byla zařazena jako zeleň soukromá.

Neboť pozemek je soukromý. V budoucnu bychom se nebránili nějaké dohodě nebo směně této části pozemku za jiný pozemek aby byla kaple Sv. Vojtěcha zpřístupněna.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plocha ZV1 - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (0,43ha) je v obdobném rozsahu vymezena i v dosud platném územním plánu obce Bubovice (Plocha 5 - veřejná zeleň, 0,54ha). Je ve veřejném zájmu, aby plocha před nemovitou kulturní památkou - kaplí Svatého Vojtěcha tvořila její důstojné okolí a aby byla přístupná každému bez omezení. Takovou funkci může zajistit jen plocha veřejného prostranství. Hlavní směry přístupu ke kapli Svatého Vojtěcha jsou ze severu a ze západu, proto v této části je potřebné zachovat veřejné prostranství. V rámci hledání kompromisu mezi veřejnými a soukromými zájmy v této části území bude část soukromého pozemku východně od kaple vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená, aby mohla být využívána vlastníky k soukromým účelům. Tímto řešením nebude narušeno okolí nemovité kulturní památky. Územní plán nemá žádné zákonné nástroje pro řešení majetkových vztahů. Případná směna pozemku za jiný, či jiné majetkoprávní řešení, je věcí samostatného jednání zúčastněných stran.

- 5)** Námitku uplatnil: **Radek Kokoška**, Lužecká 94, 267 18 Bubovice, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 257/6, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63496/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Žádám o zařazení pozemku, který je v návrhu navržen jako veřejné prostranství, aby byl zařazen jako cesta soukromá.

Neboť cesta nás, vlastníků, Radka, Aleše a Štěpána Kokoškových, vede stejně jenom na náš pozemek 322/25.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha PV - veřejné prostranství na pozemku parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice byla vymezena v souvislosti vymezením zastavitelné plochy bydlení BV2 - Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské /0,7ha/, která je převzata z dosud platného územního plánu obce. Plocha bydlení BV2 bude sloužit k vymezení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Stavební pozemek se vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující **veřejně přístupnou** pozemní komunikaci, jak ukládá ustanovení § 20 odst. (4) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Takovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude zpřístupňovat budoucí pozemky rodinných domů na ploše BV2, je možné umístit právě jen v ploše veřejného prostranství. Protože plocha BV2 sousedí s již zastavěnými stavebními pozemky a jen malou úzkou částí s plochou vymezenou pro veřejnou zeleň (ZV1), která má tvořit důstojné okolí nemovité kulturní památky nenarušované dopravou, je takovou komunikaci možné umístit pouze v rámci pozemku parc.č. 257/6. V dosud platném územním plánu obce je na uvedeném pozemku vymezena místní komunikace - využití se ve své podstatě nemění. Je zde také koncipované velmi potřebné propojení pro pěší mezi novou zástavbou „V Hlubotcích“ a původní zástavbou Bubovic.

- 6) Námitku uplatnil: **Štěpán Kokoška**, Švermova 1366, 266 01 Beroun, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním územím Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 257/6, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63497/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Žádám o zařazení pozemku, který je v návrhu navržen jako veřejné prostranství, aby byl zařazen jako soukromá cesta.

Neboť cesta vlastníků vede pouze na náš soukromý pozemek 322/25.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha PV - veřejné prostranství na pozemku parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice byla vymezena v souvislosti vymezením zastavitelné plochy bydlení BV2 - Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské /0,7ha/, která je převzata z dosud platného územního plánu obce. Plocha bydlení BV2 bude sloužit k vymezení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Stavební pozemek se vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující **veřejně přístupnou** pozemní komunikaci, jak ukládá ustanovení § 20 odst. (4) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Takovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude zpřístupňovat budoucí pozemky rodinných domů na ploše BV2, je možné umístit právě jen v ploše veřejného prostranství. Protože plocha BV2 sousedí s již zastavěnými stavebními pozemky a jen malou úzkou částí s plochou vymezenou pro veřejnou zeleň (ZV1), která má tvořit důstojné okolí nemovité kulturní památky nenarušované dopravou, je takovou komunikaci možné umístit pouze v rámci pozemku parc.č. 257/6. V dosud platném územním plánu obce je na uvedeném pozemku

vymezena místní komunikace - využití se ve své podstatě nemění. Je zde také koncipované velmi potřebné propojení pro pěší mezi novou zástavbou „V Hlubotcích“ a původní zástavbou Bubovic.

- 7) Námitku uplatnil: **Štěpán Kokoška**, Švermova 1366, 266 01 Beroun, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním územím Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 322/25, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63498/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 322/25 v k.ú. Bubovice.

text námitky:

Žádám, aby část pozemku 322/25 navržená jako veřejná zeleň, byla zařazena jako zeleň soukromá.

Neboť pozemek je soukromý, v budoucnu bychom se nebránili směnění této části pozemku za jiný, aby měla obec přístup ke kapli Sv. Vojtěcha.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Část plochy ZV1 na východ od kaple Svatého Vojtěcha bude vymezena jako plocha ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená, o tuto část se zmenší plocha ZV1.

Odůvodnění:

Plocha ZV1 - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (0,43ha) je v obdobném rozsahu vymezena i v dosud platném územním plánu obce Bubovice (Plocha 5 - veřejná zeleň, 0,54ha). Je ve veřejném zájmu, aby plocha před nemovitou kulturní památkou - kaplí Svatého Vojtěcha tvořila její důstojné okolí a aby byla přístupná každému bez omezení. Takovou funkci může zajistit jen plocha veřejného prostranství. Hlavní směry přístupu ke kapli Svatého Vojtěcha jsou ze severu a ze západu, proto v této části je potřebné zachovat veřejné prostranství. V rámci hledání kompromisu mezi veřejnými a soukromými zájmy v této části území bude část soukromého pozemku východně od kaple vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená, aby mohla být využívána vlastníky k soukromým účelům. Tímto řešením nebude narušeno okolí nemovité kulturní památky. Územní plán nemá žádné zákonné nástroje pro řešení majetkových vztahů. Případná směna pozemku za jiný, či jiné majetkoprávní řešení, je věcí samostatného jednání zúčastněných stran.

- 8) Námitku uplatnil: **Aleš Kokoška**, Švermova 1366, 266 01 Beroun, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním územím Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 257/6, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63500/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice.

text námitky:

Žádám o zařazení pozemku, který je v návrhu navržen jako veřejné prostranství, aby byl zařazen jako cesta soukromá.

Neboť cesta nás vlastníků, Radka, Aleše a Štěpána Kokoškových, vede stejně pouze jenom na náš pozemek 322/25.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha PV - veřejné prostranství na pozemku parc.č. 257/6 v k.ú. Bubovice byla vymezena v souvislosti vymezením zastavitelné plochy bydlení BV2 - Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské /0,7ha/, která je převzata z dosud platného územního plánu obce. Plocha bydlení BV2 bude sloužit k vymezení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Stavební pozemek se vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující **veřejně přístupnou** pozemní komunikaci, jak ukládá ustanovení § 20 odst. (4) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Takovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude zpřístupňovat budoucí pozemky rodinných domů na ploše BV2, je možné umístit právě jen v ploše veřejného prostranství. Protože plocha BV2 sousedí s již zastavěnými stavebními pozemky a jen malou úzkou částí s plochou vymezenou pro veřejnou zeleň (ZV1), která má tvořit důstojné okolí nemovité kulturní památky nenarušované dopravou, je takovou komunikaci možné umístit pouze v rámci pozemku parc.č. 257/6. V dosud platném územním plánu obce je na uvedeném pozemku vymezena místní komunikace - využití se ve své podstatě nemění. Je zde také koncipované velmi potřebné propojení pro pěší mezi novou zástavbou „V Hlubotocích“ a původní zástavbou Bubovic.

- 9) Námitku uplatnil: **Aleš Kokoška**, Švermova 1366, 266 01 Beroun, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č.174 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 322/25, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63501/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 322/25 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Žádám, aby část pozemku 322/25 navržená jako veřejná zeleň, byla zařazena jako zeleň soukromá.

Neboť pozemek 322/25 je pozemek soukromý. V budoucnosti bychom se nebránili směnění této části pozemku za jiný pozemek, aby měla obec přístup ke kapli Sv. Vojtěcha.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plocha ZV1 - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (0,43ha) je v obdobném rozsahu vymezena i v dosud platném územním plánu obce Bubovice (Plocha 5 - veřejná zeleň, 0,54ha). Je ve veřejném zájmu, aby plocha před nemovitou kulturní památkou - kaplí Svatého Vojtěcha tvořila její důstojné okolí a aby byla přístupná každému bez omezení. Takovou funkci může zajistit jen plocha veřejného prostranství. Hlavní směry přístupu ke kapli Svatého Vojtěcha jsou ze severu a ze západu, proto v této části je potřebné zachovat veřejné prostranství. V rámci hledání kompromisu mezi veřejnými a soukromými zájmy v této části území bude část soukromého pozemku východně od kaple vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená, aby mohla být využívána vlastníky k soukromým účelům. Tímto řešením nebude narušeno okolí nemovité kulturní památky. Územní plán nemá žádné zákonné nástroje pro řešení majetkových vztahů. Případná směna pozemku za jiný, či jiné majetkoprávní řešení, je věcí samostatného jednání zúčastněných stran.

- 10) Námitku uplatnil: **Ladislav Hrubý**, 267 18 Bubovice 75, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 100 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, kromě jiného pozemku parc.č. 33/5, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63516/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 33/5 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Jako vlastník pozemku p. č. 33/5 v katastrálním území obce Bubovice, zapsaných podle listu vlastnictví č. LV 100 na moje jméno, se na Vás podle paragrafu 52, odst. 2 stavebního zákona obracím s následujícími námitkami k novému návrhu územního plánu obce Bubovice:

Nový návrh územního plánu umisťuje veřejné prostranství PV1 podél ploch SV4, OV3 a BV5, avšak navrhovaná plocha PV1 leží z části na soukromých pozemcích, což není bez předchozí dohody s majiteli možné.

V mém případě se jedná o pozemek p. č. 33/5. Dále plocha PV1 probíhá podél ploch OV3 a SV4, jejichž plochu zmenšuje a činí tak jejich budoucí využití problematické.

Původním záměrem zřízení plochy PV1 bylo asi rozšíření stávající cesty umožňující příjezd k již existujícím rodinným domům, pro které je však současná propustnost cesty dostačující.

Pokud bylo úmyslem zřízení plochy PV1 zajištění dopravní obslužnosti ploch BV5 a BV4, pak tento úmysl představuje nepřipustné přenášení financování dopravní obslužnosti ploch BV4 a BV5 na obec. Zajištění dopravní obslužnosti a její financování je vždy povinností developera, případně stavebníků na plochách BV4 a BV5. Jako optimální se jeví napojení severní části plochy BV4 na již existující obecní cestu, ústící na silnici procházející středem obce.

Další námitka je ta, že v pozemcích pod plánovanou plochou P1 a pod pozemkem p. č. 33/21 je vedena podzemní elektrická přípojka NN a přípojka fotovoltaické elektrárny, jejichž přeložení by představovalo další komplikace.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 33/5 v k.ú. Bubovice je součástí stávající veřejně přístupné pozemní komunikace ulice „Na Poustkách“. Dokládá to i zápis v katastru nemovitostí, kde u předmětného pozemku je zapsán způsob využití: „ostatní komunikace“. V dosud platném územním plánu obce, schváleném dne 13.11.2002, je na uvedeném pozemku vymezena stávající místní komunikace. Podle § 34 zák.č.128/2000 Sb., o obcích, jsou ulice veřejným prostranstvím, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Z uvedených podkladů je zřejmé, že uvedený pozemek jako veřejné prostranství slouží již dlouhodobě. Vymezením veřejného prostranství na uvedeném pozemku v novém územním plánu nedochází ke změně ve využití oproti dosavadnímu stavu.

Parametry veřejného prostranství ve stávající zástavbě nejsou dostačující, nesplňují požadavky vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§22). Pro plochy bydlení i plochy občanské vybavenosti je nutné zajistit bezpečný přístup, který svými parametry bude splňovat požadavky právních předpisů a kterého nelze dosáhnout jinak. Rozšíření veřejného prostranství pro zastavitelné plochy bydlení a občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem, aby tyto plochy mohly být pro stanovený účel bez dopravních problémů využity. Výměra ploch OV3 /0,17ha/ a SV4 /0,12ha/ je pro uvedené využití dostatečná, svou velikostí odpovídá měřítku okolní historické zástavby.

Stanovovat způsob financování jednotlivých záměrů není úkolem územního plánu. Námitka „nepřipustné přenášení financování dopravní obslužnosti ploch BV4 a BV5 na obec“ je proto lichá.

Námitka, že pod pozemkem p. č. 33/21 je vedena podzemní elektrická přípojka NN a přípojka fotovoltaické elektrárny, neobstojí, protože ukládání energetických vedení v zastavěném území pod zem je v souladu s požadavky § 24 vyhl.č. 501/2006 Sb., v plochách veřejných prostranství přípustné a zcela běžné.

- 11) Námitku uplatnil: **Ing. Karel Šíma**, Chrastná 38, 463 52 Osečná, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 154 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, **W-MOTOR SERVICE, s.r.o.**, sídlo: Bubovická 170, 267 18 Bubovice, IČ 47542969, jejímž jménem jedná Ing. Karel Šíma, Chrastná 38, 463 52 Osečná, vlastník nemovitostí zapsané na LV č. 386 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63581/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemky parc.č. 243/7, 243/42, 243/47, 243/48, 243/49, 243/50, 243/51, 243/52 a st.č.260 v k.ú. Bubovice.

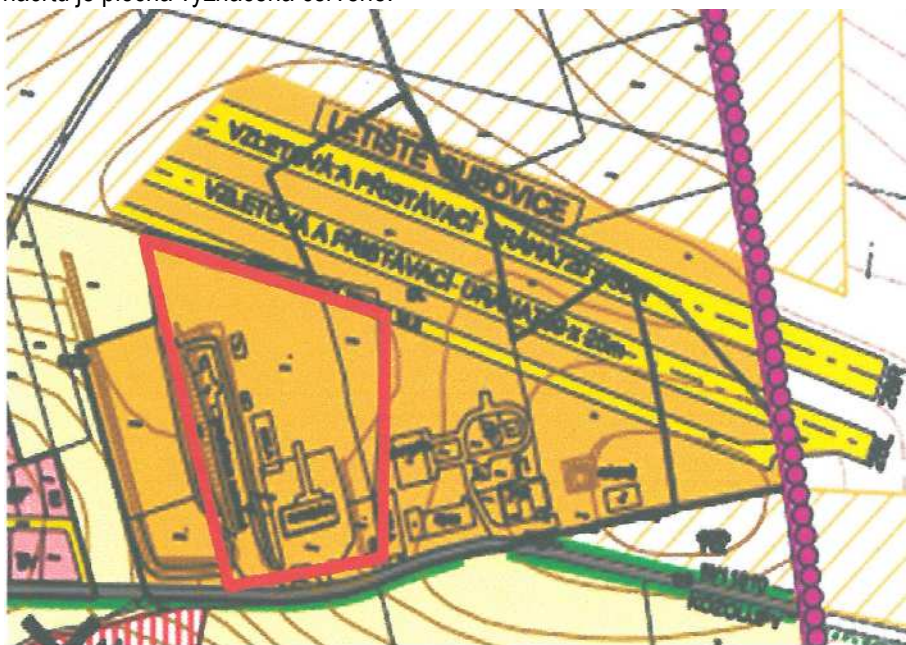
text námítky:

Jako vlastník pozemků p.č. 243/7, 243/50 a 322/4, k.ú. Bubovice uplatňuji námitku proti návrhu územního plánu projednávaného na veřejném zasedání dne 14.9.2016 v Bubovicích.

Námitka:

V návrhu územního plánu jsou definovány plochy „**Plochy dopravní infrastruktury - letecké - letiště (DL)**“ - v plánu vyznačeny žlutou barvou. U této plochy je uvedeno jako „**Nepřípustné využití - výstavba jakýchkoliv nových objektů**“.

Žádám o vynětí níže uvedených pozemků z tohoto omezení a umožnění další výstavby na těchto pozemcích. V náčrtu je plocha vyznačena červeně.



Odůvodnění:

Naše firma W-MOTOR SERVICE, s.r.o. se od roku 1994 zabývá opravami historických leteckých motorů včetně výroby jejich replik a replik historických letadel. Firma působí v areálu letiště Bubovice. Firmě se za dobu jejího působení podařilo shromáždit ucelenou sbírku letadel a motorů československé produkce. Naším záměrem je sbírky dále rozšířit a zpřístupnit široké veřejnosti formou muzejní expozice.

Záměr (viz.příloha) předpokládá výstavbu výstavních hal, hangárů, přístřešků a venkovních expozic. Záměr počítá i s prostory pro restaurátorskou, zájmovou a spolkovou činnost, vč. občerstvení a parkování.

Dotčené pozemky:

Parcelní číslo 243/7, 243/42, 243/47, 243/48, 243/49, 243/50, 243/51, 243/52 a St. 260, 261, 263, 264 a 290

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající zázemí letiště je kapacitně dostačující pro letiště tohoto typu. Navrhované využití: výstavba hal pro muzejní expozice a další uvažované činnosti bezprostředně nesouvisí s provozem letiště. Uvedené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu zájmového území letiště se zákazem staveb, stanoveném Úřadem pro civilní letectví (č.j.9583/ILPZ/2546/97 ze dne 30.03.1998). Vzhledem k velikosti a významu obce ležící na hranici a v CHKO, obec nesouhlasí s výstavbou dalších velkých hal a hangárů na horizontu obce. Navrhované prostorově výrazné výstavní haly a hangáry by poškodily panorama obce, neboť by se uplatňovaly téměř ze všech dálkových pohledů na obec.

- 12)** Námitku uplatnil: **Ing. Zlatica Heczková a Ing. Tomáš Heczko**, Harmonická 1386/9, 158 00 Praha 5 - Stodůlky, spoluvlastníci nemovitostí zapsaných na LV č. 336 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, kromě jiných i pozemku parc.č. 65/3, podaná byla dne 20.09.2016 pod č.j.MBE/63632/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemek parc.č. 65/3 v k.ú. Bubovice.

text námitky:

Nesouhlasíme s určením využití plochy ZV2 na našem pozemku parc. č. 65/3, a navrhujeme tuto plochu využít pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), obdobně jako u okolních ploch ZS4 (parc.č. 348/4) a ZS5 (parc.č. 65/1).

odůvodnění uplatněné námitky:

- Návrh zdůvodňuje určení plochy využitím prostoru mezi pěší cestou (PV4) a obytnou zástavbou (BV) v západní části obce pro výsadbu veřejné zeleně. O podobných konkrétních záměrech obce nám není známo, stejně jako o případném zájmu obce pozemek parc. č. 65/3 pro takové účely odkoupit nebo se podílet na nákladech spojených s výsadbou a údržbou veřejné zeleně.
- Plocha ZV2 na pozemku parc. č. 65/3 o výměře 238 m² poměrně složitěho tvarového i výškového členění se nachází v zastavěném území, nenavazuje přímo na žádnou jinou okolní veřejnou zeleň - její napojení na významnou ZV1 je problematické, okolní prostor je návrhem určen pro zeleň soukromou a vyhrazenou jako ZS4 (parc.č. 348/4) a ZS5 (parc.č. 65/1), což významně omezuje případný přínos využití plochy ZV2 (parc. č. 65/3) pro veřejnou zeleň.
Takové využití mohlo mít svůj smysl v situaci, kdyby okolní pozemky parc.č. 348/4 a 65/1, tvořící organický celek s parc. č. 65/3, byly vyhrazeny pro veřejnou zeleň. Přijetím stávajícího návrhu ÚP se však situace změní a plocha ZV2 zůstane osamocena.
Dojde-li v budoucnu k oplocení pozemků parc.č. 348/4 a 65/1 (což ZS umožňuje), my takovou možnost u pozemku parc. č. 65/3 v případě jeho využití pro ZV mít nebudeme.
- Zřízením plochy pro veřejnou zeleň na pozemku parc. č. 65/3 bude zasaženo do našich vlastnických práv k pozemku a omezeny možnosti jeho budoucího využití, přestože neseme plné náklady na jeho pořízení a údržbu.
- Na pozemku parc. č. 65/3 neplánujeme žádnou výstavbu, počítáme s ním ale pro zřízení okrasné/užitkové zahrady a případně (v jeho jižní části) i pro možné řešení přístupu na naše sousedící pozemky par. č. 64/5 a parc. č. 64/3 z pozemku parc. č. 65/2 (plocha PV).

Z výše uvedených důvodů navrhujeme změnit využití plochy ZV2 na ZS - zeleň soukromou a vyhrazenou, s následujícím zdůvodněním (obdobným jako u navrhovaných ZS4 a ZS5, nacházejících se v podobné

situaci):

- využití prostoru mezi veřejným prostranstvím a zástavbou v centru obce pro soukromou zeleň
- lokalita přispěje k příjemnějšímu prostředí v centru obce.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Bylo přihlédnuto k důvodům uvedeným v textu námitky a v zájmu zachování celistvosti pozemků jednoho vlastníka bude namísto plochy ZV2 vymezena plocha ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená. Průchod k ploše ZV1 je zajištěn prostřednictvím veřejného prostranství PV4.

13) Námitku uplatnili: **Ing. Jaroslav Dobrý, Dr.Sc.** a **Marie Dobrá**, Suchý vršek 2135/7, 158 00 Praha 13, vlastníci nemovitostí zapsaných na LV č. 385 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, podaná byla dne 21.09.2016 pod č.j.MBE/63697/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemky parc.č. 322/1, 289, 170, 171/1, 172/3, 172/4, 230/7, 230/13, 230/16 a 230/18 v k.ú. Bubovice.

text námitky:

Podáváme námitku

- (1) proti plánu umístění rezervy pro komunikační obchvat Bubovic a
- (2) proti využití našich parcel podél Bubovického potoka.

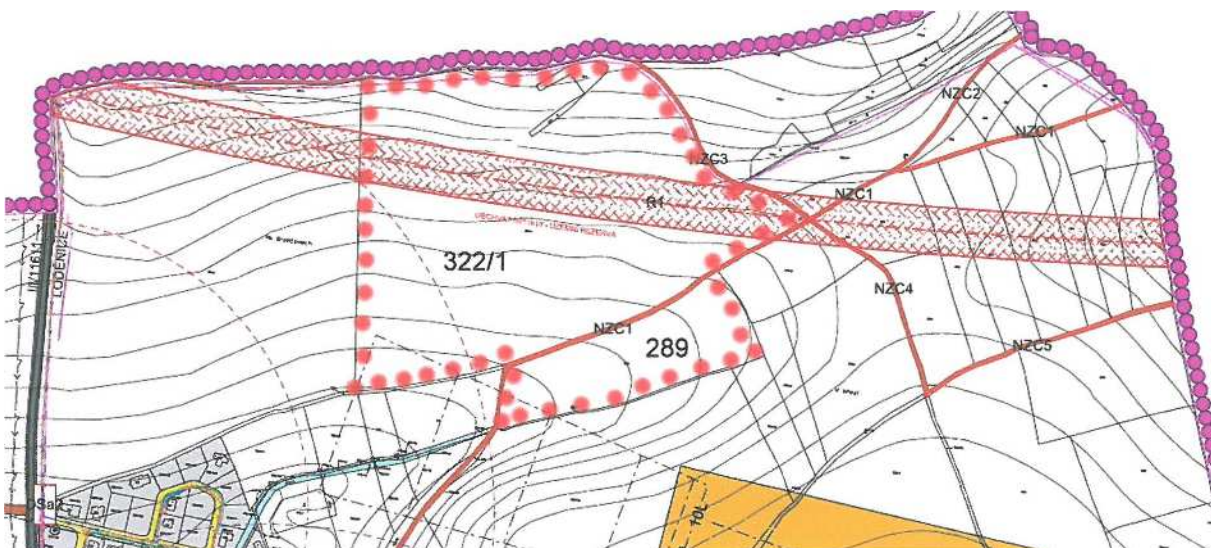
Odůvodnění uplatněné námitky:

(1) V devadesátých letech byla původní majitelka pozemku p.č. 322/1, paní Miloslava Špírková, informována Místním úřadem Bubovice o záměru vytvoření silničního obchvatu Bubovic s navázáním na obchvat Kozolup. V návrhu bylo počítáno s využitím stávající cesty podél hranice mezi katastrem Bubovice a katastrem Loděnice s tím, že by tuto cestu bylo zapotřebí pouze rozšířit na potřebnou šířku nové komunikace. Paní Špírková tehdy přislíbila, že se na tomto rozšíření cesty bude podílet. S touto variantou bychom souhlasili.

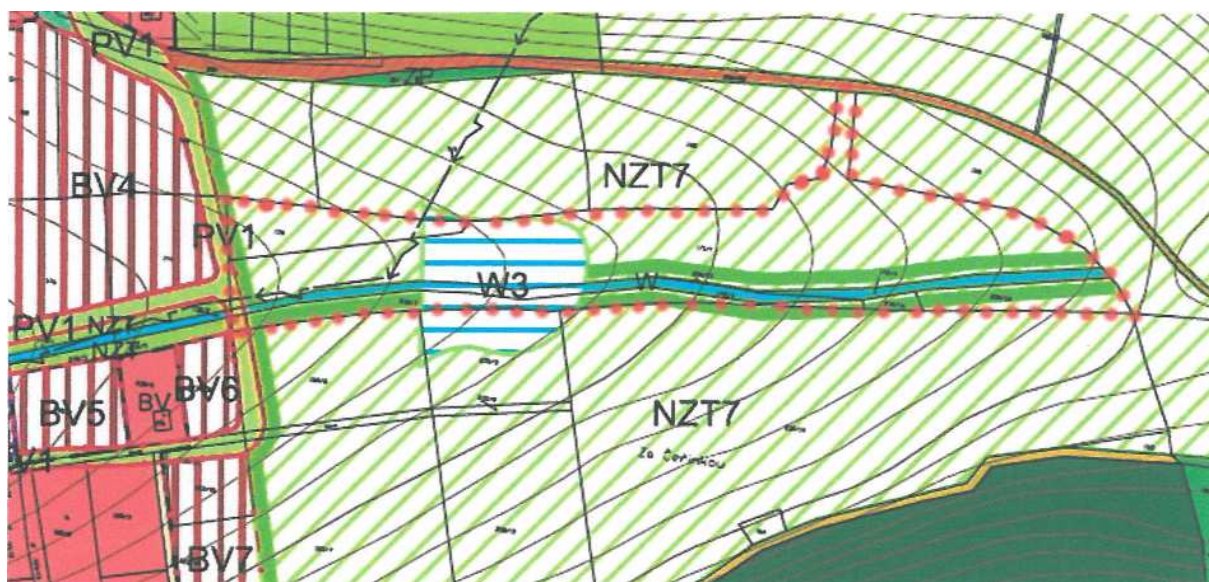
Současný návrh situování silničního obchvatu Bubovic porušuje celistvost zemědělské půdy na pozemku p.č. 322/1 (orná půda o výměře 110927 m čtv.) a je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nepřijatelný. Žádáme, aby návrh umístění obchvatu byl přepracován. Doporučujeme, aby byla znovu zvážena varianta umístění obchvatu kolem Kozolup a Lužec směrem k Loděnici.

(2) K navrženému využití prameniště Bubovického potoka podáváme námitku s tím, že jako podmínku našeho souhlasu navrhuje výměnu našich pozemků za jiné pozemky a úřední pojmenování prameniště jako „Špírkův pramen“ nebo „Špírkova studánka“. Otec paní Špírkové pomohl bubovickým zemědělcům výměnou svých pozemků, aby nepřišli o zemědělskou půdu při výstavbě letiště a o své pozemky pak bez náhrady přišel. Paní Špírková odmítla návrh kanalizace z letiště, projektované podél potoka od prameniště, která by bývala znamenala znehodnocení této cenné lokality. Vytvoření chráněného koridoru prameniště, vodního toku a doprovodné zeleně budeme podporovat.

Grafická dokumentace :



Hranice našich pozemků p.č. 322/1 a 289 je vyznačena červenými tečkami



Hranice našich pozemků p.č. 170, 171/1, 172/3, 172/4, 230/7, 230/13, 230/16 a 230/18 po obou stranách potoka je vyznačena červenými tečkami.

1. Rozhodnutí o námitce proti plánu umístění rezervy pro komunikační obchvat Bubovic:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Bubovice vymezuje územní rezervu pro komunikační obchvat na základě požadavku dotčeného orgánu - odboru dopravy MÚ Beroun. Je situována co nejdále od obce, aby budoucím provozem na této komunikaci byly co nejméně narušeny plochy bydlení a to jak stávající, tak i navržené. Návrh na přeložení silnice III. třídy procházející obcí Bubovice novou trasou od Loděnice směrem na Mořinu je vymezen jako výhled - podle nové

terminologie územní rezerva - již od roku 2002 v dosud platném územním plánu obce a jeho směrové a polohové vymezení se v podstatě neliší.

Koridor územní rezervy byl vymezen s ohledem na nejmenší zásahy do sklonových poměrů tak, aby byly minimalizovány zářezy a navážky při případné realizaci obchvatu. Tím je zaručena i co neekonomičtější varianta vedení obchvatu.

Komunikaci není možné vést po severním okraji katastrálního území Bubovice, protože by zasahovala do schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů (9116700 Loděnice – jih) a také by došlo k zásahu do interakčního prvku územního systému ekologické stability.

Varianta obchvatu přes Lužce není vhodná vzhledem k šířkovým, směrovým a sklonovým poměrům, které neodpovídají požadavkům na plánovanou silniční komunikaci.

Využití pozemku k zemědělské výrobě není vymezením územní rezervy omezeno, lze ho využívat jako dosud. Územní rezerva pozemek nerozděluje.

Dle citace z § 36 odstavec 1 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 322/1, přes jehož část je vymezen koridor územní rezervy, je vymezen v návrhu územního plánu jako „plocha zemědělská - orná půda (NZO)“ (ve stávajícím platném územním plánu obce Bubovice vymezen jako neurbanizované území „pole“), lze jej bez omezení využívat dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených pro tento druh ploch uvedených v kapitole f) textové části ÚP v plném rozsahu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZO), POLNÍ CESTY (NZC)

Hlavní využití	orná půda, polní cesty
Přípustné využití	změna kultury na trvalé travní porosty za účelem omezení eroze Meliorace protierozní opatření cestní síť (cyklistické stezky, stezky pro pěši) revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) nezbytná technická a dopravní infrastruktura cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.)
Podmíněně přípustné využití	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz, zejména na území CHKO
Nepřípustné využití	Oplocení jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Případnou realizací výše uvedených činností nebo staveb – *hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití pro zemědělskou plochu (NZO)* - se podstatně neztíží nebo neznemožní využití pozemku pro případnou realizaci územní rezervy.

Změnit územní rezervu na koridor umožňující stanovené využití (realizaci obchvatu) lze jen na základě změny územního plánu.

2. Rozhodnutí o námitce proti využití parcel podél Bubovického potoka

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obsah a postup při pořízení územního plánu je stanoven právními předpisy. Pro řešení vlastnických vztahů k pozemkům, tedy ani pro výměnu pozemků, nemá územní plán žádně

zákonné zmocnění. Vlastnické vztahy k pozemkům nejsou rozhodující pro řešení územního plánu.

Územnímu plánu nepřísluší pojmenovávat prameniště vodních toků. Databázi geografických jmen, kam spadá i pojmenování vodních toků, spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální, návrhy na doplnění posuzuje Názevoslovná komise ČÚZK.

Z textu odůvodnění námítky cit.: „proti využití našich parcel podél Bubovického potoka“ není zřejmé, v čem spočívá meritum námítky, když v závěru odůvodnění námítky je uvedeno: „Vytvoření chráněného koridoru prameniště, vodního toku a doprovodné zeleně budeme podporovat.“.

- vodní tok je v návrhu územního plánu vymezen podle stávajícího stavu - údaje z katastru nemovitostí: parc.č. 172/3 a 172/4 - druh pozemků: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé - v návrhu územního plánu nedochází k žádné změně oproti stávajícímu stavu ani oproti dosavadnímu územnímu plánu obce z r. 2002

Návrh koncepce uspořádání krajiny v dotčené lokalitě splňuje požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, které jsou zakotveny již v zadání územního plánu schváleném zastupitelstvem obce 20.11.2012 a které jsou podmínkou souhlasného stanoviska AOPK Správy CHKO Český kras k návrhu územního plánu pro společné jednání ze dne 10.2.2014. Stanoviska dotčených orgánů jsou podle § 4 odst. (2) písm. b) stavebního zákona pro územní plán, vydávaný formou opatření obecné povahy, závazná.

- pozemky přiléhající k vodnímu toku (parc.č. 170, 171/1, 230/7, 230/13, 230/16 a 230/18) jsou vymezeny v návrhu územního plánu jako plochy zemědělské navržené k zatravnění z důvodu protierozní ochrany, zpomalení odtoku dešťových vod a jejich zadržení v krajině. Shodně jsou tyto plochy vymezeny i v dosud platném územním plánu obce, podle dříve používané terminologie nazvané „louky, pastviny“. Kategorie ploch - plochy zemědělské - zůstává zachována.

- vymezení plochy návrhové W3, která umožňuje založení zatravněné ochranné retenční nádrže (suchého či polosuchého poldru) k zachycení přívalových vod, je v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a zastavitelných ploch, avšak na místě nejvhodnějším z hlediska utváření terénu. Takováto vodní plocha je vymezena na dotčených pozemcích i v dosud platném územním plánu obce z r. 2002.

- stejně jako dosavadní územní plán obce z r. 2002 i návrh ÚP navrhuje podél vodotečí liniovou krajinnotvornou zeleň, která bude sloužit např. ke zpevnění břehů vodního toku, má krajinnotvornou a ekostabilizační funkci.

Územní plán navržené změny nenařizuje, pouze umožňuje. Do doby případné realizace změn je možné dosavadní využívání uvedených pozemků bez omezení.

14) Námítku uplatnil: **Daniel Křivánek**, Nad Kapličkou 22, 267 18 Bubovice, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 223 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, podaná byla dne 21.09.2016 pod č.j.MBE/63781/2016/ÚPRR-SkO:

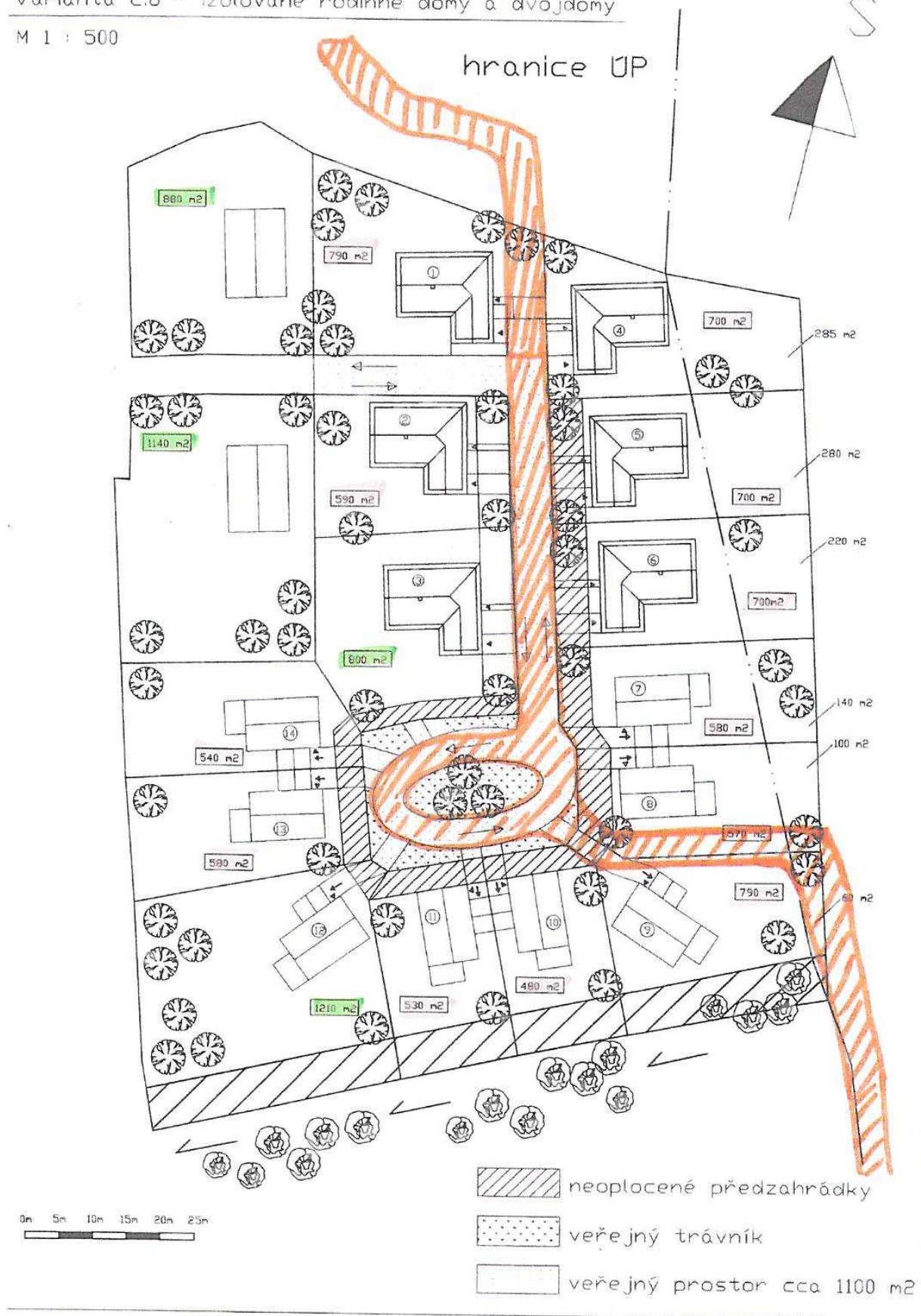
území dotčené námítkou: plocha PV1 vymezená v návrhu územního plánu Bubovice na pozemcích parc.č. 183,174, 172/2 a 230/5 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Rozporuji návrh obslužné komunikace na mých pozemcích č. 183,174, 172/2, 230/5. Tato komunikace je navržena skrze mé pozemky bez ohledu na má vlastnická práva k nim a bez ohledu na možnou urbanizaci těchto pozemků

Vzhledem k existenci urbanistické studie na pozemcích 183,174, 172/2, 230/5, LV 223, v KU Bubovice, dokládáme k

odvolání v příloze č.1. která řeší komplexním způsobem urbanizaci celého území citlivým rozvržením parcel a vytvoření malého veřejného prostranství, uprostřed urbanizované plochy, nesouhlasíme s navrženou koncepcí místní obslužné komunikace z východu, napojené na centrální komunikaci-Bubovice-Kozolupy- Loděnice, respektive s jejím umístěním, tak blízko urbanizované plochy - viz studie. Tvůrce této varianty, nevzal v potaz budoucí špatné uspořádání parcelace uvnitř této plochy, vzhledem k majetkoprávnímu uspořádání parcel uvnitř ní. Navrhujeme napojení této komunikace na komunikaci navržené v rámci urbanizované plochy z jihovýchodní strany a tím umožnit realizaci výše uvedené studie. S tím v souvislosti navrhujeme rozšířit tuto zastavitelnou plochu o část, která ve studii zasahuje do plochy nezastavitelného území a svými proporcemi by znemožnila realizaci zahrad pro domy umístěné ve východní části urbanizovaného území. Tuto plochu záměrně nezvětšujeme, aby došlo k realizaci více domů v lokalitě, ale pouze, aby se plocha kvalitně rozparcelovala. Věříme, že takto navržená úprava nebude nikterak kolizní a např. správa CHKO pochopí tuto malou změnu, jako zkvalitnění zástavby této lokality a ne jako rozšíření stávajících funkčních ploch pro bydlení o další rodinné domy. Touto změnou se nikterak nenavýší počet domů v lokalitě, ale pouze upraví soulad urbanistické studie, kterou jsme si na tuto plochu nechali zpracovat s nově pořizovaným územním plánem.



Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro plochu BV4 dle návrhu územního plánu není v evidenci územně plánovací činnosti zapsána žádná územní studie. Podklad, který je k námitce přiložen, je vlastním návrhem podatele a nelze ho považovat za oficiální územně plánovací podklad. V podmínkách prostorového uspořádání návrhu územního plánu je v zastavitelných plochách BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské stanovena minimální výměra 1000m². Tato hodnota vychází z podmínek stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Předložený návrh parcelace plochy BV4 počítá s vymezením 16 ti pozemků pro výstavbu rodinných domů, z nichž pouze 2 vyhovují navrženou výměrou podmínkám dle návrhu územního plánu, nelze jej proto akceptovat. Z předloženého podkladu (Varianta č.8 - izolované rodinné domy a dvojdomy) není možné ověřit splnění technických požadavků a normových parametrů navrhovaného dopravního řešení, a i proto jej nelze zohlednit.

Má-li být na pozemcích ve vlastnictví podatele vymezena zastavitelná plocha, musí být tato plocha dopravně obsloužena a je logické, že dopravní obsluha bude v rámci zastavitelné plochy a dotčení pozemků vlastníka se tudíž nelze vyhnout.

Územní plán navrhuje prověření lokality BV4 územní studií z důvodu nalezení nejvhodnější urbanistické kompozice (návrh parcelace, vyhovující dopravní obslužnosti, napojení na sítě technické infrastruktury atd.)

Vymezení veřejného prostranství PV1, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, na východním okraji plochy BV4 umožní větší variabilitu využití území při budoucím dělení na jednotlivé pozemky, plochy veřejných prostranství, komunikací, příp. zeleně apod.

Nezbytné je zachování průjezdnosti celé navrhované plochy PV1 z důvodu obslužnosti dalších zastavitelných ploch a díky tomu dojde ke zlepšení současné dopravní situace i v centru obce.

Dopravní řešení územního plánu bylo navrženo ve spolupráci se specialistou na dopravní stavby a je výsledkem dohody s dotčeným orgánem na úseku dopravy.

Rozsah zastavitelné plochy BV4 odpovídá vymezení zastavitelné plochy v dosud platném územním plánu obce. Rozloha plochy 1,02 ha umožňuje její další členění na stavební pozemky i bez dalšího rozšiřování. Majetkoprávní uspořádání parcel uvnitř zastavitelné plochy není určujícím prvkem pro vymezování ploch v územním plánu.

15) Námitku uplatnila: JUDr. Iveta Hodková, CSc., Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5 - Smíchov, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 245 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, zastoupena JUDr. Oto Rynešem, 252 10 Záhořany 99, podaná byla dne 21.09.2016 pod č.j.MBE/63853/2016/ÚPRR-SKO:

území dotčené námitkou: část plochy NZT2 - trvalé travní porosty na pozemcích parc.č. 359, 360, 361, 362 a 363 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Bubovice – přírodní trvale udržitelná zeleň (výsadba permakulturní zahrady) a EKO-centrum (JZ okraj Bubovic – cca. 5,7 ha)

Vážení,

obracím se na Vás jakožto vlastník pozemků parc.č. 359, 360, 361, 362, 363 v k.ú. Bubovice („Pozemky“)¹ s námitkami proti návrhu nového územního plánu Bubovice v rámci veřejného projednání konaného dne 14. 9. 2016. Námitky jsou uplatňovány vůči části území NZT2 – trvalé travní porosty, kde jsou Pozemky z katastrálního hlediska umístěny.

Nový územní plán navrhuje změnu Pozemků z NZO–orná půda na NZT–trvalé travní porosty, neboť vymezené území trpí problémy s erozí a nedostatečnou schopností půdy zadržovat vodu. Vlastník považuje uvedenou změnu za nedostatečnou (viz níže) a navrhuje, aby Pozemky byly využity následujícím způsobem:

- výsadba přírodní trvale udržitelné zeleně (permakulturní zahrada a sady)², kdy Pozemky budou vedeny v rámci nového územního plánu jako **NZZ–zahrady a sady (Námítka č. 1)**;
- vybudování EKO-centra s max. dvěma stavbami přírodního charakteru (např. stavba typu Earthship) s tím, že nový územní plán vymezí pro tyto účely **plochu cca. 2 ha Pozemků v rámci tzv. Plochy s jiným způsobem využití (např. Ekofarma/Ekocentrum)³(Námítka č. 2).**

K možnosti uvedených změn v rozsahu Námitky č. 1 se již souhlasně vyjádřil AOPK CHKO Český kras v rámci předběžné informace ze dne 2.9.2016 („Vyjádření CHKO Český kras“) – viz Příloha č. 3. K možnosti realizace staveb zmiňovaných v námitce č. 2 se AOPK CHKO Český kras vyjádří po projednání s architektonickou komisí na počátku října 2016.

A. Současný stav

Pozemky jsou v rámci stávajícího územního plánu vedeny jako **NZO – orná půda**, kterou v současnosti využívá zemědělské družstvo pro velkokapacitní produkci plodin. Tento způsob hospodaření má za důsledek dlouhodobé vyčerpávání a znehodnocování půdy. Ač je tento přístup v současné době ekonomicky nejvýhodnější a nejobvyklejší, dochází dlouhodobě k neblahým důsledkům pro budoucí generace a ve střednědobém horizontu i k hrozbě významnější eroze v dané lokalitě. Eroze navíc v této části území způsobuje s ohledem na svažitost terénu také významný odtok vody – Pozemky neplní svoji přirozenou retenční funkci a přispívají k dlouhodobým problémům s vodou v dané lokalitě. Tuto skutečnost částečně vnímá i nový územní plán, když Pozemky zařazuje v rámci protierozních opatření do kategorie **NZT2 – trvalé travní porosty**. Nicméně, toto řešení má pouze krátkodobý charakter a v delším časovém horizontu nemůže s ohledem na kontinuální zhoršování půdy obstát, neboť jeho primární využití by v navrhovaném územním plánu bylo plošné zatravnění celkové plochy.⁴

Vzhledem k tomu, že naše rodina má dlouhodobou úzkou vazbu k této oblasti již od dob první republiky⁵, není nám osud a rozvoj území lhostejný a rádi bychom se na jeho budování aktivně podíleli. Z tohoto důvodu si přejeme jít ještě o krok dále a navrhnout **komplexnější řešení pro budoucí využití daného území založené na biodiverzitní výsadbě zeleně (trvale udržitelná zeleň – námitka č. 1) s vhodným doplněním o potřebné zázemí a související služby (rozvoj lesní školky, popř. vybudování lesní školy, hipoterapie, přírodní léčba, prostor pro relaxaci a regeneraci, BIO produkty, apod., tj. „EKO-centrum“ - námitka č. 2).**

B. Námitka č. 1 – trvale udržitelná zeleň (permakulturní zahrada a sad)

V první fázi se jedná o výsadbu zeleně na celé ploše Pozemků – viz nákres v Příloze č. 5 (některé plochy budou zasety jako tzv. květná louka a některé části ponechány pro budoucí pastvu). Vzhledem k tomu, že zeleň potřebuje pro svůj růst čas, je cílem, aby výsadba byla započata co nejdříve. Je třeba počítat s krátkodobým oplocením (např. lesnické pletivo), které bude chránit v prvních několika letech zeleň před okusem zvěří. Z praktického hlediska bude rovněž nutné provést některé úpravy terénu, které pomohou vrátit území do svého přirozeného stavu, a to zejména kvůli retenci vody. Do terénních úprav je vhodné zakomponovat i potřebu staveb zmíněných v části C. níže tak, aby se v budoucnu zasahovalo do zeleně co nejméně (cesty, zázemí, popř. vodní plocha). Výsadba zeleně se přirozeně neobejde bez objektu k uskladnění potřebného nářadí k výsadbě a souvisejícího dočasného zázemí. V prvotní fázi lze však zázemí realizovat pomocí formy maringotky, týpí, jednoduchého slaměného domku, apod.

Souhrn zásahů do území:

- výsadba trvale udržitelné zeleně
- krátkodobé oplocení
- úpravy terénu – návrat do přirozeného stavu, retence vody, zohlednění části II.
- objekt pro uskladnění nářadí a dočasné zázemí

Z hlediska územního plánování předpokládáme, že uvedenou výsadbu nejlépe reflektuje plocha **NZZ – zahrady a sady a navrhujeme, aby Pozemky byly takto zakresleny v rámci nového územního plánu (námitka č. 2 pak počítá s tím, že cca. 2ha Pozemků budou vyčleněny pro plochu EKO-centra – viz níže).**

C. Námitka č. 2 – EKO-centrum

V druhé fázi se jedná o spojení permakulturního přístupu s poskytováním souvisejících služeb tak, aby byl projekt ekonomicky udržitelný.⁶ Projekt počítá s navazujícím vybudováním EKO-centra (využití: lesní školka, popř. lesní škola, hipoterapie, fyzioterapie, související semináře, akce a kurzy, apod.) včetně zázemí pro osobní zapojení vlastníků do tvorby a využití permakultury (produkční funkce – BIO produkty).

Prakticky se jedná o vyčlenění plochy o velikosti cca. 2ha Pozemků⁷, kde by bylo možné soustředit aktivity související s EKO-centrem a zejména o možnost realizace max. dvou staveb, které by měly být co nejcitlivěji integrovány do vzrůstající zeleně. V ideálním případě, a to i s ohledem na charakter permakultury, je vhodnou možností stavba typu tzv. Earthship – viz příloha č. 6. Alternativně lze uvažovat o různých formách dřevostaveb, které by bylo možné zakomponovat do vzrůstající zeleně. Druhá stavba je navrhována jako zázemí vlastníků pro účelné využití produkční funkce permakultury (BIO produkty). Tato stavba by charakterově navazovala na hlavní budovu. Realizace staveb si vyžádá též vytvoření soukromé zpevněné cesty a souvisejícího zatravněného parkoviště u příjezdu (o velikosti cca. 8 parkovacích stání).

Pozemky se nacházejí v zóně 3. a 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras (tj. segmenty s nižší mírou zachovalosti přírodního prostředí), kde je možné naplňovat cíle územního rozvoje spojené s novou výstavbou a intenzivnějším hospodářským využitím území.⁸

Vše uvedené je reflektováno v nákresu v Přílohách č. 7 a 8.

Souhrn zásahů do území:

- hlavní stavba EKO-centra (zast.plocha max. 250m²)
- druhá stavba pro účely zázemí permakultury (zast.plocha max. 200m²)
- zpevněná soukromá cesta v rámci Pozemků
- zatravněné parkoviště u příjezdu

Z hlediska územního plánování navrhujeme vymezit v rámci Pozemků dotčených námitkou č.1 plochu o velikosti cca. 2 ha, která by sloužila pro vybudování EKO-centra včetně možnosti realizace dvou staveb přírodního charakteru – viz nákres v Příloze č. 7 a 8. Jedná se o tzv. plochu s jiným způsobem využití (např. ekofarma/ekocentrum),⁹ přičemž navrhujeme, aby tato plocha „Ekofarmy/ekocentra“ měla alespoň následující parametry:¹⁰

A. Přípustné využití:

- Provozování malých zemědělských farem, chov hospodářského zvířectva, obdělávání zemědělských půd
- Bydlení a malokapacitní ubytování pro účely hospodářského provozu farem
- Služby související se zemědělským provozem na těchto farmách

B. Podmíněné využití:

- Služby poskytované v rámci občanské vybavenosti (např. lesní školka, lesní škola, hipoterapie, fyzioterapie)
- Služby podporující turistický ruch a související s provozem přípustných aktivit (např. související akce, kurzy a semináře)

D. Shrnutí

Lze shrnout, že podstata záměru spočívá v tom, zda má z dlouhodobého hlediska převážít trvale udržitelná permakulturní zeleň s určitou nadstavbou služeb veřejnosti, nebo má-li být zachována stávající „standardní“ orná půda, popř. plošný travní porost, a tím i narůstající problematika eroze a odtoku vody.

Berte prosím vše výše uvedené jako námitky proti navrhovanému územnímu plánu Bubovice ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

¹ Jedná se o pozemky v JZ části Bubovic o výměře cca. 5,7 ha – blíže viz výpis z katastru nemovitostí a výkres – příloha č. 2.

² Informace o permakulturním přístupu viz příloha č. 4

³ Viz §3, odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

⁴ Běžná agrotechnická opatření je z tohoto pohledu při plošném využití dostatečná pouze krátkodobě. Retence vody se prokazatelně dlouhodobě snižuje.

⁵ Matka Eva Bártová byla dcerou Viléma Prokeše, který založil v Loděnici ve 20. letech 20. st. první výzkumné zemědělské centrum v ČSR. Zemědělská výzkumná oblast zahrnovala krom Loděnice i okolní obce Bubovice, Chrutenice, Sv. Jan pod Skalou, apod.

⁶ Nutno podotknout, že v části I. se jedná nejen o novou, atraktivnější a trvale udržitelnou možnost využití daného území, ale i o ekonomické riziko vlastníků Pozemků, které se změnou území souvisí. Přejít na „permakulturní“ model vyžaduje větší počáteční investice (výsadba stromů, keřů, oplocení, apod.), ztrátu průběžných příjmů z velkokapacitního zemědělství (5-10 let po výsadbě produkuje permakulturní zahrada/zeleň minimální nebo jen omezené množství plodin), apod. Tento model je navíc ze své podstaty osobní povahy a vyžaduje aktivní a průběžné zapojení vlastníků při jeho tvorbě – nejedná se o homogenní velkoprodukcí, ale o maximální biodiverzitu.

⁷ Tato plocha by měla respektovat ochranné pásmo 50m od hranic NPR Karlštejn.

⁸ Srov. Předběžnou informaci AOPK CHKO Český kras

⁹ Viz §3, odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

¹⁰ Srov. návrh 2. změny územního plánu obce Ořech (Praha- západ) – OOP 1/2010

Rozhodnutí o námitce:

1. Námitka č.1 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou bude vymezeno jako plocha zemědělská - zahrady a sady mimo zastavěné území (NZZ1). Vzhledem k přímé návaznosti plochy na národní přírodní rezervaci Karlštejn a dalším druhům ochrany tohoto území, jde o pohledově exponované místo a i vzhledem k plánovanému specifickému způsobu využití - permakulturní přístup k pěstování a obhospodařování půdy - budou pro tuto plochu stanoveny samostatné podmínky využití.

Podle předběžné informace orgánu ochrany přírody a krajiny je záměr založení permakulturní zahrady (sady) za určitých podmínek přijatelné. Podmínky, které lze vtělit do textu územního plánu budou obsaženy ve stanovení podmínek pro využití této plochy:

Podmínky pro terénní úpravy a charakter staveb vychází ze stávajícího krajinného rázu daného prostoru:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ1)

Hlavní využití	permakulturní zahrada
Přípustné využití	užitkové zahrady a sady, včetně trvalého travního porostu vodní plochy společná vodohospodářská a protierozní opatření
Podmíněně přípustné využití	terénní úpravy za podmínky, že nepřesáhnou 1,5 m do výšky a hloubky a rozsah 300 m ² a nebudou na pozemcích, které mají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací, nebo veřejným prostranstvím a nebudou prováděny dovozem materiálu z jiného území či lokality a budou sloužit zejména jako protierozní opatření a k zadržení vody v krajině technická a dopravní infrastruktura za podmínky zajištění specifického využití zahrady a nenarušující charakter krajinného rázu oplocení zahrady za podmínky, že bude sloužit k ochraně vysázených dřevin a nebude bránit migraci zvěře v krajině

účelové objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že jejich celková zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a nebudou vyšší než 5m a že svým charakterem nenaruší krajinný ráz a budou situovány v jihozápadní části lokality, nebo při jeho západní hranici

Nepřípustné využití

jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

2. Námitce č.2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah činností popsaných v námitce č.2 a požadavky na přípustné využití se neslučují s představami obecní samosprávy na využití této části území. Znamenalo by to vymezit novou zastavitelnou plochu o rozloze 2 ha v nezastavěném území, kde se nenacházejí žádné sítě technické infrastruktury. V případě výstavby a provozu farmy by bylo nutné vybudovat přípojky sítí i odpovídající dopravní napojení včetně parkovacích ploch, což by byl výrazný zásah do krajiny v chráněné krajinné oblasti. Jde o samý okraj zvláště chráněného území národní přírodní rezervace Karlštejn, která je rezervací celoevropského významu, nejtypičtější a nejrozsáhlejší ukázka přírody Českého krasu, oceněná v roce 2000 prestižním diplomem Rady Evropy. Území je výrazně svažité, výstavba provozních objektů by znamenala značný zásah do terénu a velké terénní úpravy, které by mohly negativně ovlivnit nejen krajinný ráz, ale i odtokové poměry.

16) Námitku uplatnila: **Ing. Vlasta Petříková, Dr.Sc.**, Pod Věží 2199/2, 169 00 Praha 6, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 210 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice, podaná byla dne 19.09.2016 pod č.j.MBE/62998/2016/ÚPRR-SkO:

území dotčené námitkou: pozemky parc.č. 185/1, 185/3, 185/5, 185/6, 185/7, 185/10, ~~285/11~~ a 185/12 v k.ú. Bubovice.

text námítky:

Jako vlastník pozemků zapsaných na LV č.210 pro k.ú. Bubovice, v obci Bubovice u Katastrálního území pro středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, vznáším proti projednávanému Územnímu plánu obce Bubovice následující námitku :

Popis stavu : námitka se týká mých pozemků na parcelách č. 185/1, 185/3, 185/5, 185/6, 185/7, 185/10, 285/11 a 185/12, které jsem získala jako náhradní restituce za kvalitní ornou půdu, která byla zastavěna a tudíž byla nevydatelná. Podle současného návrhu ÚP, kde je toto území zatím zařazeno jako zeleň (3 ÚP Bubovice 6-2016 krajina), bych tím byla zásadně poškozena a pozemky by byly znehodnoceny. Toto území bylo historicky vždy hospodářsky využíváno např. jako sad, což je dosud patrné přímo na zmíněných pozemcích, na kterých se stále ještě několik starých ovocných stromů vyskytuje a dokonce bylo rozděleno na budoucí stavební pozemky a takto zaneseno do katastru. Nejedná se tedy o „volnou přírodu“, ale o území historicky patřící k obci a využívané také k různým zábavným shromážděním občanů. Pozemky v návrhu ÚP jsou v bezprostředním sousedství obslužné komunikace, což je pro budoucí výstavbu nesporná výhoda.

Případné námitky CHKO Karlštejn, týkající se výskytu 2 druhů chráněných rostlin na částech některých z těchto uvedených pozemků se v současné době řeší, neboť jejich nález je zastaralý (téměř 20 let) a proto jsem požádala tento úřad o nový průzkum. Výsledky mi budou sděleny (dle jejich odpovědi) nejdéle do 1.10.2017. Předpokládám, že nový nález bude negativní, neboť zmíněnou lokalitu pečlivě sleduji již téměř 2 roky a nikdy jsem tam žádnou z těchto rostlin nezjistila. (Shodou okolností jsem v tomto oboru kvalifikovaný odborník, takže moje zjištění lze považovat za správné).

Předložený návrh stavebního rozvoje může dostačovat obci ze současného hlediska, ale pro budoucí období by mohly být tyto pozemky velmi vhodné. Jako vhodné byly k tomuto účelu považovány už předchozím majitelům a proto je vložili do katastru již jako částečně rozparcelované.

Námítka se tedy týká kategorizace území, neboť se nejedná o „volnou přírodu“ ani o trvalé travní porosty, ale o bývalý sad, rozdělený a do katastru vložený, jako potenciální stavební parcely. Toto území je třeba do navrhovaného územního plánu vložit tak, aby bylo přinejmenším možné jej využívat hospodářsky a v delším časovém horizontu využít i jako stavební, pro další rozvoj obce a zároveň proto, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto nemovitého majetku.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ve výčtu pozemků v textu námítky u pozemku parc.č. 285/11 v k.ú. Bubovice zřejmě došlo k chybě při psaní, má se s největší pravděpodobností jednat o pozemek parc.č. 185/11, který je uveden na listu vlastnictví č.210 pro katastrální území Bubovice [615137], narozdíl od pozemku parc.č. 285/11, který nelze vyhledat v katastru nemovitostí pro katastrální území Bubovice.

Pozemky dotčené námitkou jsou v dosud platném územním plánu obce Bubovice, který byl schválený dne 13.11.2002, vymezeny jako neurbanizované území - louky, pastviny. Jde o nezastavěné území v souladu s jeho definicí uvedenou v § 2 písm. f) stavebního zákona. V katastru nemovitostí u všech uvedených pozemků je zapsáno: Druh pozemku: trvalý travní porost. V návrhu územního plánu Bubovice se využití uvedených pozemků nemění, zůstávají v nezastavěném území, v ploše „Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZT)“. Tvzení, že by tím byly pozemky znehodnoceny, není důvodné.

Rozšiřování zastavitelných ploch v této části území, které je v chráněné krajinné oblasti, není v souladu se záměry obce ani orgánu ochrany přírody a krajiny. V návrhu nového územního plánu je navržen rozvoj přiměřený potenciálu obce. Nový územní plán přednostně zařazuje jako zastavitelné plochy pro bydlení ty plochy, které již byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci (územním plánu schváleném již v roce 2002). Tato zásada byla formulována již ve schváleném zadání územního plánu. Zastavitelné plochy pro bydlení byly převzaty z dosud platného územního plánu obce a dosud ještě nebyly využity. Nebyla prokázána potřeba dalších zastavitelných ploch. Z žádné zákonné normy nevyplývá právo vlastníka nemovitosti na to, aby v územně plánovací dokumentaci byla jeho nemovitost zahrnuta do jím požadovaného způsobu využití. Hospodářskému využívání uvedených pozemků tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí a využívány dosud, návrh nového územního plánu nijak nebrání.

17) Námítku uplatnil: **Pavel Švábek**, 267 18 Bubovice 126, vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 295 vedeného v katastru nemovitostí pro katastrálním území Bubovice, podaná byla dne 14.09.2016 při veřejném projednání návrhu ÚP Bubovice:

území dotčené námitkou: celá zastavěná část území obce.

text námítky:

Námítka se týká regulativu maximální velikosti pozemků **800m² v zastavěné části** území obce, který se změnil od návrhu zadání územního plánu, kde byl o velikosti **600m²** a navrhuji jeho ponechání ve snížené hodnotě.

Dotčen jsem tím že ač mám součet pozemků ve funkční ploše 1583m² a s největší pravděpodobností mi to po rozdělení pozemku neumožní realizaci další stavby rodinného domu.

Vydaný návrh územního plánu může výrazně ovlivnit možnost využití velkého množství stávajících pozemků na celém území obce na kterém se nachází mnoho nezastavěných pozemků o menší výměře než uváděných 800m² a mohou jejich majitelům vzniknout majetkové škody.

Dle přílohy č.1, se může jednat o celkově cca 12 volných pozemků, na kterých si majitelé neumístí žádnou stavbu pro jejíž účel si pozemek pořizovali. (příloha nezohledňuje pozemky, které již mají vydané rozhodnutí o umístění stavby).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Podmínka minimální výměry 800m² v zastavěném území bude stanovena pro nově vymezované pozemky. V ojedinělých a zvláště odůvodněných případech lze minimální výměru snížit o 20% (proluky, zbytkové parcely).

Odůvodnění:

Návrh územního plánu sleduje nastavení podmínek využití ploch shodně pro celé území obce přesto, že část území je v chráněné krajinné oblasti a část území nikoliv. Cílem je směřování k ucelenému výrazu obce. Zastavěné území protíná hranice CHKO a tato skutečnost se výrazně odráží na charakteru zejména nové zástavby realizované mimo CHKO. Dosavadní územní plán obce nestanovil minimální výměru pozemku pro výstavbu rodinného domu. Vymezováním menších pozemků dochází ke snižování kvality bydlení legitimně očekávané ve venkovské zástavbě. Požadavkem dotčeného orgánu - Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Český kras - je pro území v CHKO stanovit minimální výměru pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území v rozsahu 800-1000m². Tento požadavek je vyjádřen ve stanovisku ze dne 10.2.2014 k návrhu ÚP Bubovice. Podle § 4 odst. (2) písm. b) stavebního zákona je obsah stanovisek dotčených orgánů závazný pro územní plán vydávaný formou opatření obecné povahy. Podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech venkovské - BV budou doplněny tak, aby pozemky již vymezené před účinností nového územního plánu bylo možné pro stanovený účel využít. Do podmínek bude zahrnuta i tolerance pro koncové parcely či proluky, kde by nebylo možné minimální výměru dodržet a znemožnilo by to účelné využití takové parcely.

I) Vyhodnocení připomínek

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PODLE §50 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

č	podatel připomínky a datum podání	úplné znění nebo významná část připomínky	vyhodnocení připomínky
1	Ing. Pavel Švábek, Bubovice 126 Věra Švábková, K Závětínám 757, 15500 Praha 5-Řeporyje MBE/790/2013/ÚPRR-SKO ze dne 6.1.2014	Na základě vydané vyhlášky ze dne 16.12.2013 vznášíme připomínky a námítky k návrhu územního plánu v obci Bubovice. A) Připomínka (námitka) k pozemkům p.č.406/5, 406/6, 406/7: Jako majitel(ka) pozemku p.č. 406/5, 406/6,406/7 k.ú.Bubovice zapsaném na listu vlastnictví č.221 k.ú.Beroun vznáším námitku k návrhu územního plánu. V návrhu územního plánu slouží jako „pěší komunikace“ jelikož tyto pozemky jako „pěší komunikace“, které tak v současnosti neslouží, nemají opodstatněnou vyvolanou potřebu veřejného zájmu a nikdy tak ani nebyly řešeny, chybí i návaznost na nové komunikaci jelikož nebyla obcí nikdy preferována - končí 2m vysokým srázem směrem vzniklým	A) připomínce se vyhovuje - pozemky parcelní č. 406/5, 406/6 a 406/7 budou zahrnuty do plochy BV.

	<p>z důvodu nově vybudované komunikace.</p> <p>Navrhuji tím tyto pozemky vyčlenit účelu sousedních pozemků „BV bydlení venkovského charakteru“, aby nevznikali nesmyslné zdvojené ploty.</p> <p>Mým zájmem je na těchto pozemcích nadále používat jako zahradu, zcelit a změnit účel užívání v katastru nemovitostí. Návrh je uveden v příloze č.1 tohoto dokumentu.</p> <p>B) Připomínka(námítka) k využití pozemku p.č. 348/4:</p> <p>Jako majitel(ka) pozemku p.č.348/4 k.ú.Bubovice zapsaném na listu vlastnictví č.221 k.ú.Beroun vznáším námitku k návrhu územního plánu.</p> <p>Nesouhlasím s navrženou změnou oproti zveřejněnému zadání územního plánu jako využití tohoto pozemku jako „ZV veřejná zeleň“. Jelikož v současnosti převážnou část tohoto oploceného pozemku užívám jako zahradu k rodinnému domu a chtěl bych zde umístit některé doplňkové stavby ke stavbě hlavní (kotec pro psa, zahradní domek a skleník) což tato změna zadání vylučuje. Mým záměrem není na tomto pozemku provést stavbu nového rodinného domku, ale do budoucna si sloučit pozemky a</p> <p>nadále využívat část tohoto pozemku jako zahradu.</p> <p>V současnosti uvedený pozemek užívám jako zahradu k rodinnému domu „pozemek přilehlý souvisle navazující zpravidla pod společným oplocením“ a navrhuji začlenit na účel „BV“ v souladu s návrhem zadání územního plánu.</p> <p>Přípustné je funkční oddělení severní části od jižní svahovité rovnoběžkou 30m od dělicí přímky hranice 348/1 a 348/4, kde jižní část by byla určena jako „ZS“soukromá zeleň. Tím bude oddělena jižní nevyužívaná svahovitá část obsahující porost od využívané zahrady bez porostu.</p> <p>Tento pozemek byl v návrhu zadání územního plánu byl určen jako BV „Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru“ v souladu s naším návrhem. Návrh nadání byl 17.7.2012 řádně projednán zastupitelstvem a 17.9.2012 § 47(1) vyvěšen veřejnosti dle § 47 (5), z tohoto důvodu nebyla vznesena z mé strany k zadání námitka. V uvedeném pozměněném návrhu územního plánu oproti uveřejněnému zadání je uveden jako „ZV veřejná zeleň“ a s tím nesouhlasíme.</p> <p>Uvedená změna návrhu účelu pozemku je v rozporu s již uděleným souhlasem se stavbami již na pozemku umístěnými a odsouhlasenými obcí na uvedeném pozemku p.č.348/4 a tyto možnosti staveb vylučuje. Umístění zpevněného vjezdového zálivu č.j.9443/03/DC)PR-Čer ze dne 19.11.2003 se souhlasem obce, umístěním drobné kryté stavby č.j.5302/2005 se souhlasem obce z 27.12.2005, stavbu oplocení z 21.1.2004.</p> <p>C) Připomínka k UP „propojka SZ části obce“</p>	<p>B) připomínka je akceptována - pozemek parcelní č. 348/4 bude vymezen jako plocha ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená, která plně vyhovuje záměrům vlastníka pozemku, neumožňuje však další zástavbu pro bydlení s ohledem na ochranné pásmo silnice III třídy a s ní souvisící hluk.</p> <p>Zadání územního plánu nemá grafickou přílohu!</p> <p>C) připomínka není akceptována - plocha ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň je</p>
--	--	--

		<p>Vzhledem k tomu že se již obec potýkala s problémem nepropojení stávajícího severozápadního obytného parku se stávající zástavbou je připomínkou navrhnout tuto propojku na p.č.322/25, zároveň by sloužila pro obsluhu nově navržených stavebních ploch a byla by dostatečně klikatá pro nepříznivý vliv zkracování cesty. Prakticky jde o vyčlenění pruhu ZV pro tento účel. Účel by byl zkrácení komunální obslužnosti a pro místní obslužnosti v případě vyřazení hlavní komunikační cesty.</p> <p>D) Připomínka k UP k pozemku č.406/2:</p> <p>Část pozemku p.č.406/2 bude určena pro směnu za pozemek pod účelovou komunikací p.č.348/6, jelikož i z naší strany je zájmem vyměněnou plochu užívat k zahradě a ne se stát opět majiteli pozemku pod plánovanou komunikací navrhuje tuto malou plochu přičlenit k SV. Tato směna je již před dokončením chybí jen splnit zbylý závazek stavebníka zachování původního vjezdu na p.č.348/1. Návrh je uveden v příloze č.1 tohoto dokumentu.</p>	<p>navržena k ochraně kaple Sv. Vojtěcha, jako hodnoty území, v přípustných podmínkách využití však umožňuje i zřizovat pěší cesty i nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k problematickému výškopisnému uspořádání této části území bude výhodnější dopravní obsluhu navrhnout v podrobnějším měřítku, než to umožňuje územní plán (např. projektová dokumentace pro územní rozhodnutí, popř. územní studie.</p> <p>D) připomínka není akceptována</p> <p>- pozemek je ve vlastnictví obce, je vymezen v souladu s využitím uvedeným v katastru nemovitostí (ostatní plocha - ostatní komunikace) a zpřístupňuje plochu ZV1.</p>
2	<p>Ing. Vlasta Petříková Pod Věží 2, 169 00 Praha 6 MBE/6399/2014/ÚPRR-SKO 28.1.2014</p>	<p>Jako vlastník nemovitostí tj. pozemků zapsaných na LV č. 210 pro k.ú. Bubovice, v obci Bubovice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun mám k návrhu Územního plánu obce Bubovice následující připomínky:</p> <p>1. Parcely č. 185/1, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6 185/7, 185/10, 185/11 a 185/12 žádám zařadit do územního plánu obce jako stavební</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Parcely jsou zapsány na Katastrálním úřadě v Berouně trvale jako stavební, rozměřené jednotlivě a označené přesnými výměrami v m2. Je proto nutné, aby návrh územního plánu obce Bubovice byl v souladu s tímto zápisem, podle kterého u výše uvedených parcel prokazatelně nenastala od dne rozměření k dnešnímu dni žádná změna jejich charakteru.</p> <p>Po celou dobu, po kterou vlastním uvedené pozemky, mě nikdo nikdy nepožádal o vyjádření k případným změnám jejich charakteru, např. z hlediska botanického posudku, vyhodnocení narušení krajinného rázu, hlukového měření, měření nedostatečného oslunění, případně i z jiných důvodů. Pokud nebude provedeno výše zmíněné odborné posouzení parcel, případně uvedeny a se mnou projednány jiné závažné důvody ke změně zápisu výše uvedených parcel do Katastru nemovitostí, nelze bezdůvodně v územním plánu změnit jejich dosavadní</p>	<p>1. Připomínka není akceptována.</p> <p>U parcel č. 185/1, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6 185/7, 185/10, 185/11 a 185/12 v k.ú. Bubovice je v katastru nemovitostí zapsán druh pozemku: "trvalý travní porost". Uvedené parcely nebyly součástí intravilánu /tj. zastavěného území vyznačeného v mapách evidence nemovitostí k datu 1.9.1966/, nejsou ani součástí zastavěného území vymezeného v platném územním plánu obce. V ÚP obce, schváleném 13.11.2002, jsou uvedené pozemky nezastavěným územím - louky, pastviny. V návrhu územního plánu se pro uvedené pozemky nenavrhují žádná změna v jejich využití - zůstává zachováno nezastavěné území - trvalé travní porosty.</p> <p>Návrh územního plánu vyhovuje požadavku dotčeného orgánu - Správy CHKO Český kras - „nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy, kterými by se zástavba rozšiřovala do volné krajiny.“ a „K ochraně přírodních</p>

		<p>charakter.</p> <p>Proto požadují zachovat tyto pozemky (parcely) v návrhu územního plánu obce Bubovice stále jako stavební parcely tak, jak jsou zapsány v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Berouně, viz aktuální výpis z Katastru nemovitostí v příloze tohoto dopisu.</p> <p>Moje parcely jsou v intravilánu obce a logicky tvoří vhodný prostor pro začlenění do stávající zástavby obce. Parcely již nyní sousedí přímo se dvěma domy postavenými dříve, pro které jsem umožnila jejich připojení k novým energetickým sítím zařízeními umístěnými původně na mé parcele č.185/12.</p> <p>2. Parcelu č.94/5 žádám zahrnout do územního plánu jako parcelu stavební</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Parcela navazuje bezprostředně na stávající zástavbu. V současném návrhu územního plánu obce Bubovice je zařazena jako orná půda, ale vzhledem k její poloze je vhodná rovněž pro rozšíření zástavby obce.</p>	<p>hodnot území CHKO budou vymezeny plochy přírodní, které zahrnou: pozemky ve 3. zóně CHKO s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin - konkrétně jižní části pozemků parc. č. 185/1, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6 a 185/7.</p> <p>Posláním přírodních ploch bude zajištění podmínek pro zachování druhové a genové pestrosti volně žijících původních organismů – rostlin a živočichů, tzn. jejich trvalá existence a migrace v krajině. Využití ploch proto bude podřízeno zachování nebo zlepšení jejich přírodního stavu a hodnot.“</p> <p>2. Připomínka není akceptována.</p> <p>Nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy, kterými by se zástavba rozšiřovala do volné krajiny CHKO.</p>
3	<p>Ing. Pavel Sedláček Ryneček 152, Příbram VII, 261 01 OÚ Bubovice 28.1.2014 dodáno 30.1.2014 MBE/7424/2014/ÚPRR-SkO</p>	<p>Námítka proti zahrnutí pozemku 65/1 katastr Bubovice v územním plánu jako veřejná zeleň. Jedná se o soukromý pozemek, kde jako majitel v žádném případě nehodlám tolerovat pohyb cizích osob.</p> <p>Návrh na zahrnutí pozemků 65/1 a 348/4 katastr Bubovice v územním plánu jako stavebních pozemků. Jedná se o oblast intravilánu, která se nerozšiřuje do periférií obce a tvoří přirozený most mezi starou a novou zástavbou. Oblast je vhodné kultivovat dále i ve vztahu přístupu komunikací s chodníkem. Dle původní písemné dohody se měla komunikace 65/2 po dokončení předat obci výměnou za část pozemku 406/2, v přímém kontaktu s pozemkem 65/1. Tímto způsobem se zajistí spojení s novou částí obce i s kaplí. Jednání se účastnil také Václav Morda a byl z něj pořízen písemný zápis o směně pozemků.</p>	<p>Připomínce se částečně vyhovuje: pozemek parc.č. 65/1 bude vymezen jako plocha ZS - plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená.</p> <p>V současně platném územním plánu obce schváleném 13.11.2002 je uvedený pozemek vymezen jako plocha veřejné zeleně, v novém návrhu ÚP bude respektováno soukromé vlastnictví k pozemku.</p> <p>S ohledem na situování pozemku těsně u silnice III. třídy, jeho velikost, tvar a terénní profil nebude vymezen jako zastavitelná plocha bydlení.</p>

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Věcně shodná připomínka skupiny osob - občanů Bubovic - byla ve shodném znění uplatněna v souladu s ustanovením §23 stavebního zákona zástupcem veřejnosti: Bubocentrum z.s. jako námítka dle § 52 odst. 2) stavebního zákona. Text vyhodnocení je uveden pod písm. k) pod č.2 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- výkres č.6 - Koordinační výkres, měřítko 1:5000
- výkres č.7 - Širší vztahy, měřítko 1:50 000
- výkres č.8 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000

Poučení:

Proti územnímu plánu Bubovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Bubovicích dne 29.06.2017

Petra Vaňková
starostka obce



Petr Kos
místostarosta obce

Přílohy:

Textová část: Bubovice územní plán - v rozsahu stran č.1 až č.30, odůvodnění územního plánu v rozsahu stran č. 1 až č. 71,

Grafická část územního plánu:

- výkres č. 1 - Výkres základního členění území, měřítko 1:5000
- výkres č. 2 - Hlavní výkres - měřítko 1:5000
- výkres č. 3 - Výkres koncepce uspořádání krajiny, měřítko 1:5000
- výkres č. 4 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury, měřítko 1:5000
- výkres č. 5 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1:5000

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- výkres č. 6 - Koordinační výkres, měřítko 1:5000
- výkres č. 7 - Širší vztahy, měřítko 1:50 000
- výkres č. 8 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000